

DEFINISI

Account Publik : Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Anyoto, Mawar & Rekan, selaku auditor independen yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan, yang melakukan audit terhadap Laporan Keuangan dan penelaahan teratas terhadap Laporan Keuangan Proforma

Akta Jual Beli Tanah dan Bangunan : Akta yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berwenang yang akan ditandatangani oleh Perseoran dan Pembeli dalam rangka jual beli Tanah dan Bangunan.

Bapepam dan LK : Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 154/PMK.01/2010, tanggal 11 Oktober 2010, tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan yang diarahkan sebagai Bapepam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) Undang-undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal dan terhitung sejak tanggal 31 Desember 2012 berdasarkan Undang-undang No. 21 tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan, tugas, tugas dan wewenangnya telah dituliskan kepada Otoritas Jasa Keuangan.

Biro Administrasi Efek : PT Sharestar Indonesia, Biro Administrasi Efek yang ditunjuk oleh Perseoran.

Bisnis Perseoran : Perseoran melakukan kegiatan dokumentasi dan penginformasian, pengorganisasian, penyimpanan, peminjaman, pemantauan pencarian kembali arsip dan dokumen dalam bentuk kertas maupun data elektronik, serta implementasi penggunaan perangkat lunak dan perangkat keras, dan kegiatan ahli media melalui teknologi *imaging/printing*.

Direksi : Anggota Direksi Perseoran yang sedang menjabat pada tanggal penutupan informasi ini.

Dokumen Sewa Menyewa Gudang Arsp : Perjanjian dan/atau dokumen perjanjian sewa menyewa gudang arsip serta perjanjian dan/atau dokumen lain yang diperlukan untuk sah dan efektifnya sewa menyewa Gudang Arsip Perseoran dan Pembeli, yang akan berlaku efektif terhitung sejak terbitnya Perjanjian Sewa Menyewa.

Gudang Arsip : 8 (delapan) gudang yang dimiliki oleh Perseoran yang terletak di Delta Silicon Industrial Park (Bekasi), Kawasan Industri Kendal (Jawa Tengah), Jalan Raya Bypass Krian (Jawa Timur), Kawasan Industri Medan Star (Medan, Sumatera Utara), Jalan Imam Murnandar (Pekalongan, Jawa Tengah) dan Kawasan Pergudangan Sukarame (Palembang, Sumatera Selatan), berikut seluruh sarana dan prasarana yang melekat pada Gudang Arsip tersebut atau yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Gudang Arsip tersebut (jika ada).

Komisaris : Anggota Dewan Komisaris Perseoran yang sedang menjabat pada tanggal Keterbukaan Informasi ini.

Laporan Keuangan : Laporan Keuangan Interim Perseoran tanggal 30 Juni 2019 dan 31 Desember 2018 serta untuk periode yang berakhir pada tanggal-tanggal 30 Juni 2019 dan 2018, yang telah diaudit oleh Akuntan Publik.

Laporan Keuangan Proforma : Laporan Posisi Keuangan Ringkasan Proforma pada tanggal 30 Juni 2019, dan Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Ringkasan Proforma untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019 sehubungan dengan Rencana Transaksi adalah oleh pihak manajemen Perseoran dan Pembeli berdasarkan Laporan Keuangan Perseoran, Laporan Posisi Keuangan Ringkasan Proforma ini telah *review* oleh Kantor Akuntan Publik.

Laporan Penilai KJPP RHR : Laporan Penilaian Aset berupa Gudang Arsip terkait Rencana Transaksi 2019 yang diterbitkan oleh KJPP RHR, No. 0026/22/0012-00/PM/10/0263/M/2019 tanggal 11 Oktober 2019.

Laporan Penilai KJPP RSR : Laporan Penilaian Aset berupa Gudang Arsip terkait Rencana Transaksi Sewa yang diterbitkan oleh KJPP RSR No. 0026/22/0095-04/PM/05/0030/1X/2019 tanggal 29 Oktober 2019.

Otoritas Jasa Keuangan atau OJK : Badan lembaga yang independen dan bebas dari campur tangan pihak lain, yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemantauan, 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.

Pembeli : **PT Mega Anugerah Cemerlang** selaku perseoran terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia serta berkedudukan di Jakarta Selatan.

Kesepakatan Bersama : Akta Kesepakatan Bersama No. 5 tanggal 7 November 2019 yang dibuat dihadapan Karina Nadia, S.H., M.Kn., Notaris di Bekasi, antara Perseoran dan Pembeli sehubungan dengan Rencana Transaksi.

KJPP RHR : Kantor Jasa Penilai Publik Rengganis, Hamid & Rekan, penilai independen yang terdaftar di OJK yang ditunjuk oleh Perseoran.

KJPP RSR : Kantor Jasa Penilai Publik Ruky, Safudin & Rekan, penilai independen yang terdaftar di OJK yang ditunjuk oleh Perseoran.

Pendapat Kewajaran : Laporan Pendapat Kewajaran terkait Rencana Transaksi yang diterbitkan oleh KJPP RSR No. 0006/22/0095-00/RS/05/0263/1X/2019 tanggal 6 November 2019.

Peraturan No. IX.E.1 : Peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-412/BL/2009 tanggal 25 November 2009, tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu.

Peraturan No. IX.E.2 : Peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.2 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-614/ML/2011 tanggal 28 November 2011, tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.

Peraturan OJK No. 31/POJK.04/2015 31/2015 : Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 31/POJK.04/2015 tanggal 22 Desember 2015 tentang Keterbukaan Atas Informasi dan Materi Material Oleh Emiten dan Perusahaan Publik.

Perseoran : **PT Multifiling Mitra Indonesia Tbk**, suatu perseoran terbatas terbuka yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia serta berkedudukan di Bekasi.

Rencana Transaksi Jual : Rencana Perseoran melakukan penjualan dan/atau pengalihan jual.

Rencana Transaksi Sewa : Rencana Perseoran melakukan sewa atas 8 (enam) Gudang Arsip tersebut.

RUPSBL : Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseoran.

UUPT : Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseoran Terbatas.

I. PENDAHULUAN

Keterbukaan Informasi ini disampaikan kepada para pemegang saham Perseoran sehubungan dengan pelaksanaan Rencana Transaksi yang akan dilaksanakan oleh Perseoran dan Pembeli untuk melaksanakan Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.E.2, Rencana Transaksi ini bukan merupakan Transaksi Afiliasi dan tidak menyangkut Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.E.1.

Perseoran merupakan perusahaan yang menjalankan kegiatan dokumentasi dan penginformasian, pengorganisasian, penyimpanan, peminjaman dan kegiatan pencarian kembali arsip dan dokumen dalam bentuk kertas maupun data elektronik, serta implementasi penggunaan perangkat lunak dan perangkat keras, dan kegiatan ahli media melalui teknologi *imaging/printing*.

Dalam rangka mengkapitalisasi peluang pertumbuhan kebutuhan akan pengelolaan dokumen yang efektif, efisien, aman dan praktis serta meningkatkan tingkat strategi bisnis Perseoran jangka panjang serta melihat perkembangan tren bisnis jasa kearsipan, Perseoran bermaksud untuk lebih fokus menjalankan dan mengembangkan Bisnis Perseoran, dengan menjalankan strategi *asset-light*. Melalui penerapan strategi *asset-light*, diharapkan kedepannya, Perseoran dapat lebih memusatkan perhatiannya pada pengembangan aset bisnis Perseoran.

Untuk melaksanakan strategi *asset-light*, Perseoran bermaksud menjual dan/atau mengalihkan kepada PT Mega Anugerah Cemerlang selaku Pembeli, yaitu pihak yang tidak terafiliasi dengan Perseoran, dan Gudang Arsip yang produktif milik Perseoran dan kemudian Perseoran akan langsung menerima Gudang Arsip tersebut dan Pembeli bergerak di bidang real estate dalam bentuk gedung, atau hak milik real estate dalam bentuk gedung. Pada saat ini, Pembeli memiliki gedung yang terletak di Balaraja, Tangerang. Pembeli menajmahi Perseoran bahwa pada saat penandatanganan Akta Jual Beli Gudang Arsip dihadapan pejabat yang berwenang, seluruh Gudang Arsip akan langsung diserahkan kepada Pembeli.

Setelah pelaksanaan Rencana Transaksi, Perseoran akan mengalami kelebihan likuiditas dana yang mencapai kurang lebih Rp201.000.000,00. (dua ratus satu miliar Rupiah). Dengan adanya kelebihan likuiditas dana tersebut, Perseoran bermaksud melakukan pembagian dividen interim dengan memperhatikan ketentuan yang berlaku kepada para pemegang saham Perseoran, dengan pelaksanaan dan pelaksanaan dengan memperhatikan ketentuan Anggaran Dasar Perseoran serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sehubungan dengan maksud Perseoran tersebut, pada tanggal 7 November 2019, Perseoran dan Pembeli telah menandatangani Kesepakatan Bersama sehubungan dengan Rencana Transaksi yang pelaksanaannya akan dilakukan dengan memperhatikan syarat-syarat dan ketentuan Kesepakatan Bersama.

Sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku, khususnya Peraturan No. IX.E.2, Direksi Perseoran mengemukakan Keterbukaan Informasi ini dengan maksud untuk memberikan informasi maupun gambaran yang lebih lengkap kepada pemegang saham Perseoran mengenai Rencana Transaksi yang akan dilakukan oleh Perseoran, sehingga pemegang saham Perseoran dapat mempertimbangkan untuk memberikan persetujuan dalam RUPSBL.

II. KETERANGAN MENGENAI TRANSAKSI

1. Latar Belakang Transaksi

Dalam rangka mengkapitalisasi peluang pertumbuhan kebutuhan akan pengelolaan dokumen yang efektif, efisien, aman dan praktis serta meningkatkan tingkat strategi bisnis Perseoran jangka panjang serta melihat perkembangan tren bisnis jasa kearsipan, Perseoran bermaksud untuk lebih fokus menjalankan dan mengembangkan Bisnis Perseoran, dengan menjalankan strategi *asset-light*. Melalui penerapan strategi *asset-light*, diharapkan kedepannya, Perseoran dapat lebih memusatkan perhatiannya pada pengembangan aset bisnis Perseoran.

Untuk melaksanakan strategi *asset-light*, Perseoran bermaksud menjual dan/atau mengalihkan kepada Pembeli, pihak yang tidak terafiliasi dengan Perseoran, dan Gudang Arsip yang produktif milik Perseoran dan kemudian Perseoran akan langsung menerima Gudang Arsip tersebut dan Pembeli bergerak di bidang real estate dalam bentuk gedung, atau hak milik real estate dalam bentuk gedung. Pada saat ini, Pembeli memiliki gedung yang terletak di Balaraja, Tangerang. Pembeli menajmahi Perseoran bahwa pada saat penandatanganan Akta Jual Beli Gudang Arsip dihadapan pejabat yang berwenang, seluruh Gudang Arsip akan langsung diserahkan oleh Perseoran guna kelangsungan Bisnis Perseoran.

2. Manfaat Rencana Transaksi

Pelaksanaan Rencana Transaksi diharapkan akan memberikan manfaat antara lain:

- a. Pengoperasian dan pengembangan Bisnis Perseoran akan lebih fokus dan efisien sehingga memaksimalkan peluang ekspansi Perseoran;
- b. Dengan adanya perubahan strategi menjadi sistem penyewaan gudang akan membawa dampak positif untuk menekan biaya pengendalian tanah dan bangunan gudang di masa yang akan datang sehingga lebih fleksibel dalam pengembangan Bisnis Perseoran;
- c. Struktur dan kinerja keuangan Perseoran akan menjadi lebih baik dan optimum serta nilai Perseoran (*corporate value*) akan meningkat yang pada akhirnya dapat memberikan dampak pengalihan yang lebih baik bagi para pemegang saham Perseoran tanpa memberikan dampak negatif terhadap Bisnis Perseoran di masa depan;
- d. Meningkatkan daya tarik nilai investasi Perseoran kepada investor strategis global.

3. Nilai dan Obyek Rencana Transaksi

Nilai pelaksanaan Rencana Transaksi Jual adalah sebesar Rp226.300.000.000,00 (dua ratus dua puluh enam miliar tiga ratus dua puluh Rupiah) atau Gudang Arsip Perseoran. Nilai pelaksanaan Rencana Transaksi Sewa dalam waktu satu tahun adalah sebesar Rp23.844.394.000,00 (dua puluh tiga miliar delapan ratus empat puluh empat juta tiga ratus delapan puluh empat ribu Rupiah) Harga Rencana Transaksi Sewa setunah mengacu pada Kesepakatan Bersama.

Total Harga pelaksanaan Rencana Transaksi melebihi 50% dari jumlah ekuitas Perseoran berdasarkan Laporan Keuangan Perseoran. Dengan demikian nilai pelaksanaan Rencana Transaksi merupakan Transaksi Material yang memerlukan persetujuan RUPS sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.E.2.

Berikut adalah rincian mengenai Rencana Transaksi, yaitu Gudang Arsip yang akan dialihkan dan di sewa kembali oleh Perseoran kepada Pembeli:

Objek	Status Kepemilikan	Luas Tanah (m ²)	Luas Bangunan (m ²)	Luas Bangunan/ Lantai (m ²)
1. Delta Silicon Industrial Park, Lippo Cikarang Bekasi	Hak Guna Bangunan (HGB)	38.754	25.910	25.944
2. Kawasan Industri Kendal, Jalan Wanamarta Raya No. 9, Kecamatan Brangsong, Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Tengah	HGB	5.000	1.872	1.868
3. Jalan Raya Bypass Krian II Kaw7, Kelurahan Krian, Kecamatan Krian, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Timur	HGB	5.671	3.338	3.372
4. Jalan Industri Medan Star, Medan	HGB	2.061	2.400	2.400
5. Jl. Imam Murnandar No. 521 Simpang Perak Jawa Tengah	HGB	2.885	1.422	1.390
6. K. Selalung, Kecamatan Tanjung Raya, Kabupaten Karangasem, Bali	HGB	4.157	2.880	2.880
7. Kawasan Pergudangan Sukarame, Palembang	HGB	48.033	37.850	37.852

Berikut adalah rincian mengenai Rencana Transaksi, yaitu Gudang Arsip yang akan dialihkan dan di sewa kembali oleh Perseoran kepada Pembeli:

Objek	Status Kepemilikan	Luas Tanah (m ²)	Luas Bangunan (m ²)	Luas Bangunan/ Lantai (m ²)
1. Delta Silicon Industrial Park, Lippo Cikarang Bekasi	Hak Guna Bangunan (HGB)	38.754	25.910	25.944
2. Kawasan Industri Kendal, Jalan Wanamarta Raya No. 9, Kecamatan Brangsong, Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Tengah	HGB	5.000	1.872	1.868
3. Jalan Raya Bypass Krian II Kaw7, Kelurahan Krian, Kecamatan Krian, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Timur	HGB	5.671	3.338	3.372
4. Jalan Industri Medan Star, Medan	HGB	2.061	2.400	2.400
5. Jl. Imam Murnandar No. 521 Simpang Perak Jawa Tengah	HGB	2.885	1.422	1.390
6. K. Selalung, Kecamatan Tanjung Raya, Kabupaten Karangasem, Bali	HGB	4.157	2.880	2.880
7. Kawasan Pergudangan Sukarame, Palembang	HGB	48.033	37.850	37.852

Berikut adalah rincian mengenai Rencana Transaksi, yaitu Gudang Arsip yang akan dialihkan dan di sewa kembali oleh Perseoran kepada Pembeli:

Objek	Status Kepemilikan	Luas Tanah (m ²)	Luas Bangunan (m ²)	Luas Bangunan/ Lantai (m ²)
1. Delta Silicon Industrial Park, Lippo Cikarang Bekasi	Hak Guna Bangunan (HGB)	38.754	25.910	25.944
2. Kawasan Industri Kendal, Jalan Wanamarta Raya No. 9, Kecamatan Brangsong, Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Tengah	HGB	5.000	1.872	1.868
3. Jalan Raya Bypass Krian II Kaw7, Kelurahan Krian, Kecamatan Krian, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Timur	HGB	5.671	3.338	3.372
4. Jalan Industri Medan Star, Medan	HGB	2.061	2.400	2.400
5. Jl. Imam Murnandar No. 521 Simpang Perak Jawa Tengah	HGB	2.885	1.422	1.390
6. K. Selalung, Kecamatan Tanjung Raya, Kabupaten Karangasem, Bali	HGB	4.157	2.880	2.880
7. Kawasan Pergudangan Sukarame, Palembang	HGB	48.033	37.850	37.852

Berikut adalah rincian mengenai Rencana Transaksi, yaitu Gudang Arsip yang akan dialihkan dan di sewa kembali oleh Perseoran kepada Pembeli:

Objek	Status Kepemilikan	Luas Tanah (m ²)	Luas Bangunan (m ²)	Luas Bangunan/ Lantai (m ²)
1. Delta Silicon Industrial Park, Lippo Cikarang Bekasi	Hak Guna Bangunan (HGB)	38.754	25.910	25.944
2. Kawasan Industri Kendal, Jalan Wanamarta Raya No. 9, Kecamatan Brangsong, Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Tengah	HGB	5.000	1.872	1.868
3. Jalan Raya Bypass Krian II Kaw7, Kelurahan Krian, Kecamatan Krian, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Timur	HGB	5.671	3.338	3.372
4. Jalan Industri Medan Star, Medan	HGB	2.061	2.400	2.400
5. Jl. Imam Murnandar No. 521 Simpang Perak Jawa Tengah	HGB	2.885	1.422	1.390
6. K. Selalung, Kecamatan Tanjung Raya, Kabupaten Karangasem, Bali	HGB	4.157	2.880	2.880
7. Kawasan Pergudangan Sukarame, Palembang	HGB	48.033	37.850	37.852

Berikut adalah rincian mengenai Rencana Transaksi, yaitu Gudang Arsip yang akan dialihkan dan di sewa kembali oleh Perseoran kepada Pembeli:

Objek	Status Kepemilikan	Luas Tanah (m ²)	Luas Bangunan (m ²)	Luas Bangunan/ Lantai (m ²)
1. Delta Silicon Industrial Park, Lippo Cikarang Bekasi	Hak Guna Bangunan (HGB)	38.754	25.910	25.944
2. Kawasan Industri Kendal, Jalan Wanamarta Raya No. 9, Kecamatan Brangsong, Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Tengah	HGB	5.000	1.872	1.868
3. Jalan Raya Bypass Krian II Kaw7, Kelurahan Krian, Kecamatan Krian, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Timur	HGB	5.671	3.338	3.372
4. Jalan Industri Medan Star, Medan	HGB	2.061	2.400	2.400
5. Jl. Imam Murnandar No. 521 Simpang Perak Jawa Tengah	HGB	2.885	1.422	1.390
6. K. Selalung, Kecamatan Tanjung Raya, Kabupaten Karangasem, Bali	HGB	4.157	2.880	2.880
7. Kawasan Pergudangan Sukarame, Palembang	HGB	48.033	37.850	37.852

Berikut adalah rincian mengenai Rencana Transaksi, yaitu Gudang Arsip yang akan dialihkan dan di sewa kembali oleh Perseoran kepada Pembeli:

Objek	Status Kepemilikan	Luas Tanah (m ²)	Luas Bangunan (m ²)	Luas Bangunan/ Lantai (m ²)
1. Delta Silicon Industrial Park, Lippo Cikarang Bekasi	Hak Guna Bangunan (HGB)	38.754	25.910	25.944
2. Kawasan Industri Kendal, Jalan Wanamarta Raya No. 9, Kecamatan Brangsong, Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Tengah	HGB	5.000	1.872	1.868
3. Jalan Raya Bypass Krian II Kaw7, Kelurahan Krian, Kecamatan Krian, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Timur	HGB	5.671	3.338	3.372
4. Jalan Industri Medan Star, Medan	HGB	2.061	2.400	2.400
5. Jl. Imam Murnandar No. 521 Simpang Perak Jawa Tengah	HGB	2.885	1.422	1.390
6. K. Selalung, Kecamatan Tanjung Raya, Kabupaten Karangasem, Bali	HGB	4.157	2.880	2.880
7. Kawasan Pergudangan Sukarame, Palembang	HGB	48.033	37.850	37.852

Berikut adalah rincian mengenai Rencana Transaksi, yaitu Gudang Arsip yang akan dialihkan dan di sewa kembali oleh Perseoran kepada Pembeli:

Objek	Status Kepemilikan	Luas Tanah (m ²)	Luas Bangunan (m ²)	Luas Bangunan/ Lantai (m ²)
1. Delta Silicon Industrial Park, Lippo Cikarang Bekasi	Hak Guna Bangunan (HGB)	38.754	25.910	25.944
2. Kawasan Industri Kendal, Jalan Wanamarta Raya No. 9, Kecamatan Brangsong, Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi, Provinsi Jawa Tengah	HGB	5.000	1.872	1.868
3. Jalan Raya Bypass Krian II Kaw7, Kelurahan Krian, Kecamatan Krian, Kabupaten Sukoharjo, Provinsi Jawa Timur	HGB	5.671	3.338	3.372
4. Jalan Industri Medan Star, Medan	HGB	2.061	2.400	2.400
5. Jl. Imam Murnandar No. 521 Simpang Perak Jawa Tengah	HGB	2.885	1.422	1.390
6. K. Selalung, Kecamatan Tanjung Raya, Kabupaten Karangasem, Bali	HGB	4.157	2.880	2.880
7. Kawasan Pergudangan Sukarame, Palembang	HGB	48.033	37.850	37.852

KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM PT MULTIFILING MITRA INDONESIA TBK

Dalam rangka memenuhi Peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.2 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama, dan Peraturan OJK No. 31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan atas Informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau Perusahaan Publik

INFORMASI SEBAGAIMANA TERcantUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI PENTING UNTUK DICARA DAN DIPERHATIKAN OLEH PEMEGANG SAHAM PT MULTIFILING MITRA INDONESIA TBK ("PERSEORAN")



PT Multifiling Mitra Indonesia Tbk

Berkedudukan di Bekasi, Indonesia

Kegiatan Usaha:

Menjalankan kegiatan dokumentasi dan penginformasian, pengorganisasian, penyimpanan, peminjaman dan kegiatan pencarian kembali arsip dan dokumen dalam bentuk kertas maupun data elektronik, serta implementasi penggunaan perangkat lunak dan perangkat keras, dan kegiatan ahli media melalui teknologi *imaging/printing*.

Kantor Pusat:

Delta Silicon Industrial Park
Jl. Akasia II Blok A7-4A, Lippo Cikarang, Bekasi 17550
Telepon: (021) 8990 7638, Faksimili: (021) 897 2652
Website: www.mmi.co.id
Email: corsec@mimi.co.id

DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEORAN, BAIK SECARA SENDIRI-SENDIRI MAUPUN SECARA BERSAMA-SAMA, BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBERANAN, KELENGKAPAN INFORMASI SEBAGAIMANA DIUNGKAPKAN DI DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI DAN SETELAH MELAKUKAN PENELITIAN SECARA SEKAMA, MENEGAKKAN BAHWA INFORMASI YANG DIMUAT DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI ADALAH BENAR DAN TIDAK ADA FAKTA PENTING MATERIAL DAN RELEVAN YANG TIDAK DIUNGKAPKAN ATAU DIHILANGKAN 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 (i) rencana transaksi penjualan aset Perseoran berupa 6 Gudang Arsip yang dimiliki Perseoran ("**Rencana Transaksi Jual**") dan (ii) rencana transaksi sewa 6 Gudang Arsip oleh Perseoran ("**Rencana Transaksi Sewa**") (selanjutnya Rencana Transaksi Jual dan Rencana Transaksi Sewa secara bersama-sama disebut "**Rencana Transaksi**").

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Media Indonesia pada tanggal 10 November 2019

Jika Anda mengalami kesulitan untuk memahami informasi sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini, sebaiknya Anda berkonsultasi dengan perantara pedagang efek, manajer investasi, penasihat hukum, akuntan publik atau penasihat profesional lainnya.

Berikut adalah ringkasan pokok dan beberapa ketentuan dalam Kesepakatan Bersama sehubungan dengan Rencana Transaksi sebagai berikut:

Para Pihak	: a. Pihak Pertama: Perseoran selaku Penjual b. Pihak Kedua : PT Mega Anugerah Cemerlang selaku Pembeli
Objek	: Tanah dan Bangunan berupa gudang arsip
Harga Rencana Transaksi	: Rp226.300.000,00, (dua ratus dua puluh enam miliar tiga ratus dua puluh Rupiah)
Uang Jaminan Pembelian	: Sebesar Rp100.000.000.000,00 (seratus milyar Rupiah)
Mekanisme Pembayaran	: - Uang Jaminan Pembelian, akan dibayarkan paling lambat tanggal 18 November 2019. - Pelunasan Harga Rencana Transaksi dengan memperhatikan Uang Jaminan Pembelian yang telah diterima Pihak Pertama pada penandatanganan Akta Jual Beli Tanah dan Bangunan akan dibayarkan dalam bentuk angsuran selama 12 (dua belas) bulan.
Ketentuan Sewa Menyewa	: - Pada saat penandatanganan Akta Jual Beli Tanah dan Bangunan, Pihak Pertama menajmahi Pihak Kedua bahwa seluruh Tanah dan Bangunan akan langsung disewakan oleh Pihak Pertama; - Masa Sewa 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal penandatanganan Akta Jual Beli Tanah dan Bangunan dan diperpanjang secara otomatis selama 5 (lima) tahun berikutnya. - Pihak Pertama memiliki opsi perpanjangan Periode Sewa sesuai dengan kesepakatan para pihak
Kondisi Prasyarat	: - Kewajiban Pihak Kedua untuk membeli Tanah dan Bangunan dan melakukan pembayaran Uang Jaminan Pembelian tergantung kepada dipenuhinya seluruh kondisi-kondisi dibawah ini (atau pengesampingan dari Pihak Kedua dalam bentuk tertulis berdasarkan pertimbangan kebijakan penuh dan absolutnya atas kondisi-kondisi manapun dibawah ini). 1. Pihak Pertama telah mendapatkan persetujuan korporasi yang diperlukan sehubungan dengan penjualan Tanah dan Bangunan; 2. Penjan atas Tanah dan Bangunan masih berlaku; 3. Pihak Kedua telah mendapatkan persetujuan korporasi yang diperlukan sehubungan dengan pembelian Tanah dan Bangunan; 4. Pihak Kedua telah mendapatkan persyaratan perjanjian dari pemerintah daerah setempat sehubungan dengan pembelian atas Tanah dan Bangunan (jika perlu). 5. Pihak Pertama telah mendapatkan persyaratan perjanjian dari pemerintah daerah setempat sehubungan dengan penjualan dan penjualan atas Tanah dan Bangunan (jika perlu). 6. Pihak Kedua telah melakukan Due Diligence dan hasilnya secara wajar dianggap memuaskan; 7. Pihak Pertama telah menyelesaikan pekerjaan perbaikan bangunan gudang sebagaimana diidentifikasi dalam Laporan Pemeriksaan yang dibuat oleh surveyor Pihak Kedua; 8. Pihak Kedua telah menyelesaikan inspeksi atas Tanah dan Bangunan dan hasilnya secara wajar dianggap memuaskan Pihak Kedua; 9. Pihak Pertama menyediakan kepada Pihak Kedua dokumen persyaratan jual beli dan balik nama seperti: sertifikat Tanah dan Bangunan; 10. Pihak Pertama melakukan rya hak tanggungan atas Tanah dan Bangunan di Kantor Pendaftaran Tanah; 11. Pihak Pertama telah menandatangani Akta Jual Beli; 12. Notaris sudah menerima seluruh aksi sertifikat Tanah dan Bangunan dan Pihak Pertama serta mendapatkan bukti tertulis atas pemeriksaan/pengecekan sertifikat di Kantor Pendaftaran Tanah dan Palembang; 13. Pihak Pertama telah menandatangani perjanjian sewa menyewa atas Tanah dan Bangunan.

3. Dewan Komisaris dan Direksi

Berdasarkan Akta Pendirian , susunan Dewan Komisaris dan Direksi Pembeli sebagai berikut:

Dewan Komisaris :
- Presiden Komisaris : Ferry Kangsadjaja
- Komisaris : Sandy W Budihuman
- Komisaris : Dicky Jordan
Direksi
- Presiden Direktur : Novian Prasetya
- Direktur : Iwinda Zuhdi Pane

4. Kegiatan Usaha

Bergerak di bidang real estate yang dimiliki sendiri atau disewa, dalam hal ini real estate dalam bentuk gudang.

7. RENCANA TRANSAKSI YANG MERUPAKAN TRANSAKSI MATERIAL

Rencana Transaksi merupakan Transaksi Material yang memerlukan persetujuan pemegang saham Perseoran sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.E.2 mengingat nilai Rencana Transaksi tersebut melebihi dari 50% (lima puluh persen) dari ekuitas Perseoran berdasarkan Laporan Keuangan Perseoran.

III. PENJUALAN, PERTIMBANGAN DAN ALASAN DILAKUKAN RENCANA TRANSAKSI

Berdasarkan latar belakang serta dalam rangka mencapai tujuan serta manfaat pelaksanaan Rencana Transaksi sebagaimana telah diuraikan di atas, Perseoran bermaksud untuk fokus menjalankan dan mengembangkan Bisnis Perseoran sehingga memaksimalkan peluang ekspansi Perseoran. Sehubungan dengan hal tersebut, Perseoran bermaksud menjual Gudang Arsip milik Perseoran kepada Pembeli. Pembeli menajmahi Perseoran bahwa pada saat penandatanganan Akta Jual Beli Gudang Arsip dihadapan pejabat yang berwenang, seluruh Gudang Arsip akan langsung disewa oleh Perseoran yang mana sewa menyewa tersebut akan dinyatakan dalam bentuk perjanjian sewa menyewa tersebut dalam bentuk perjanjian sewa menyewa.

Dengan Perseoran fokus pada Bisnis Perseoran, Perseoran berkeyakinan struktur dan kinerja keuangan Perseoran menjadi lebih baik dalam optimum serta nilai Perseoran (*corporate value*) akan meningkat yang pada akhirnya dapat memberikan tingkat pengembalian yang lebih baik bagi para pemegang saham Perseoran tanpa memberikan dampak negatif terhadap Bisnis Perseoran di masa depan.

IV. PENGARUH RENCANA TRANSAKSI PADA KONDISI KEUANGAN PERSEORAN

Laporan Posisi Keuangan Ringkasan Proforma pada tanggal 30 Juni 2019, dan Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Ringkasan Proforma untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2019 sehubungan dengan Rencana Transaksi sebagaimana disajikan berdasarkan profil akuntansi yang berlaku umum di Indonesia yang di *review* oleh Kantor Akuntan Publik dalam laporannya nomor R034 AR/Cler/2019 tertanggal 11 November 2019.

Laporan Keuangan Proforma dibuat oleh manajemen Perseoran berdasarkan Laporan Keuangan (yang telah diaudit oleh Akuntan Publik) dengan pendapat wajar dalam semua hal yang material.

	Sebelum Rencana Transaksi 30 Juni 2019	Sesuai Rencana Transaksi 30 Juni 2019
Aset Lancar	53.053.371.353	156.295.923.271
Ekuitas Lancar	295.403.021.217	113.481.012.222
Liabilitas Lancar	279.456.689.570	269.756.935.953
Liabilitas Jangka Pendek	38.401.635.548	34.900.921.628
Liabilitas Jangka Panjang	17.993.120.400	19.360.132.400
Total Liabilitas	60.191.767.948	54.261.054.028
Total Ekuitas	219.264.921.622	219.496.881.567
Total Liabilitas dan Ekuitas	279.456.689.570	269.756.935.953

Informasi keuangan ringkasan proforma disusun untuk mengetahui posisi keuangan dan kinerja keuangan Perseoran setelah Perseoran menjual dan mengalihkan gudang arsip tersebut pada tanggal 30 Juni