

1. LATAR BELAKANG

- Pada tanggal 27 Maret 2019, Perseroan, RNI, dan Phapros telah menandatangani Akta Jual Beli Saham Antara PT Rajawali Nusantara Indonesia (Persero) Dengan PT Kimia Farma (Persero) Tbk sebagaimana dimuat dalam Akta No. 31 tanggal 27 Maret 2019 dibuat dihadapan Uteck Rochmujati Abdurachman, SH., MLI., Mkn, Notaris di Jakarta, dalam rangka transaksi Saham Yang Dijual ("Transaksi"), yang merupakan pelaksanaan dari penandatanganan Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat pada tanggal 13 Februari 2019.
- Transaksi ini merupakan transaksi yang nilainya memenuhi kategori nilai transaksi 20% (dua puluh persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen) dari ekuitas Perseroan sebagaimana diatur dalam Peraturan No.IX.E.2, karenanya Perseroan tidak diwajibkan untuk memperoleh persetujuan rapat umum pemegang saham, namun wajib mengumumkan informasi terkait Transaksi sesuai Peraturan No.IX.E.2.
- Sehubungan dengan Transaksi, Perseroan telah memperoleh persetujuan dari Pemegang Saham Seri A dan Dewan Komisaris guna memenuhi ketentuan Anggaran Dasar Perseroan.
- Transaksi merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No.IX.E.1., Lampiran Keputusan No.Kep-412/BL/2009, tanggal 25 November 2009 tentang Transaksi Afiliasi dan Ketentuan Kepentingan Transaksi Tertentu ("Peraturan No. IX.E.1") karena Rencana Transaksi akan dilakukan oleh Perseroan dengan RNI dimana keduanya dikendalikan baik secara langsung maupun tidak langsung oleh Negara Republik Indonesia.

2. URAIAN MENGENAI TRANSAKSI

- Objek dan Nilai Transaksi**
Pembelian oleh Perseroan atas Saham Yang Dijual senilai Rp.1.361.000.000.000,00 (satu triliun tiga ratus enam puluh satu miliar Rupiah).
- Pihak-pihak yang Melakukan Transaksi**
 - Phapros sebagai Objek Transaksi
Gedung RNI Lt.4 & 5,
Jl. Denpasar Raya, Kav.D-III,
Jakarta Selatan
Telepon: (021) 527 6263, 252 3820
Faksimili: (021) 520 9381
E-mail: corporate@phapros.co.id
Dewan Komisaris
Komisaris Utama : Johannes Nanang Marjianto
Komisaris : Masrizal Achmad Syarif
Komisaris Independen : Fasil Jalal
Komisaris Independen : Zainal Abidin
Direksi
Direktur Utama : Barokah Sri Ulami
Direktur Keuangan : Heru Marsono
Direktur Produksi : Syamsul Huda
Direktur Pemasaran : Chairani Harahap
Direktur SDM dan Umum : Fransyeta Hasudungan Hutabarat
 - RNI sebagai pihak Penjual
Gedung RNI
Jl. Denpasar Raya, Kav.D-III,
Jakarta Selatan
Telepon: (021) 252 3820, 252 3830
Faksimili: (021) 520 2827
E-mail: publicrelation@rni.co.id
Dewan Komisaris
Komisaris Utama : Ramelan
Komisaris : Muhammad Yamin
Komisaris : Suripito
Komisaris : Aditya Dhanwantara
Komisaris : Jamaluddin Malik
Direksi
Direktur Utama : B. Didik Prasetyo
Direktur Keuangan : M. Yana Aditya
Direktur Pengendalian Usaha : Agung P. Murdanoto
Direktur Pengembangan : Djoko Retnadi
Direktur SDM & Umum : Y. Nanang Marjianto
- Perseroan sebagai pihak Pembeli
Jl. Veteran No.9
Jakarta Pusat 10110
Telepon: 021-3847709
Faksimili: 021-3814441
E-mail: corsec@kimiafarma.co.id
Dewan Komisaris
Komisaris Utama : Untung Suseno Sutardjo
Komisaris Independen : Wahono Sumaryono
Komisaris Independen : Nurachman
Komisaris : Muhammad Umar Fauzi
Komisaris : Chrisma Ariyani Albandar
Direksi
Direktur Utama : Honesti Basyir
Direktur Keuangan : I.G.N. Suharta Wijaya
Direktur Umum & Human Capital : Arief Pramuharto
Direktur Produksi & Supply Chain : Verdi Budinardo
Direktur Pengembangan Bisnis : Pujiyanto

3. PERTIMBANGAN DAN ALASAN DILAKUKANNYA TRANSAKSI

- meningkatkan pangsa pasar farmasi Perseroan hingga lebih dari 6% (enam persen);
- mempertajam portofolio produksi obat yang saat ini belum dimiliki Perseroan, dalam memproduksi sediaan farmasi (obat, bahan obat, dan obat tradisional) dan alat kesehatan;
- akselerasi pertumbuhan non organik Perseroan mengingat pertumbuhan aset dan profitabilitas Phapros adalah salah satu yang baik di industri farmasi;
- efisiensi biaya pada biaya pemasaran dan biaya penelitian dan pengembangan sehingga dapat meningkatkan profitabilitas Perseroan pada masa depan.

4. PENGARUH TRANSAKSI TERHADAP LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASI PERSEROAN

Pengaruh Transaksi terhadap Laporan Keuangan Konsolidasi Perseroan adalah sebagaimana dijelaskan di bawah ini.

Berikut dibawah ini adalah ikhtisar informasi keuangan konsolidasi proforma per 30 September 2018 (dalam miliar Rupiah) yang telah direview oleh Kantor Akuntan Publik Hadori, Sugianto, Adi, dan Rekan ("KAP") melalui laporan No.: 002/AT-9-KF/III/19 yang ditandatangani oleh Abdul Khoir, CPA pada tanggal 18 Februari 2019.

	Perseroan	Phapros	Penyesuaian Dan Eliminasi	Proforma Konsolidasian
ASET				
Aset Lancar				
Kas dan Setara Kas	1.364	16	(836)	544
Piutang Usaha	-	-	-	-
Piutang Kritis	1.636	17	-	1.653
Pihak Berelasi	111	469	(10)	571
Piutang Lain-Lain	100	0	-	100
Persediaan	1.759	346	-	2.105
Uang Muka	109	88	-	197
Pajak Dibayar Dimuka	379	67	-	446
Biaya Dibayar Dimuka	120	6	-	126
Jumlah Aset Lancar	5.578	1.009	(846)	5.742
Aset Tidak Lancar				
Investasi Jangka Panjang	165	20	-	185
Piutang Lain-Lain Jangka Panjang	3	-	-	3
Aset Tetap	2.248	636	-	2.884
Aset Properti Investasi	324	-	-	324
Aset Belum Digunakan	0	-	-	0
Beban Dianggulkan	0	-	-	0
Aset tak Berwujud	74	4	-	78
Aset Pajak Tangguhan	43	16	-	59
Goodwill	-	83	-	83
Aset Lain-Lain	188	1	-	189
Jumlah Aset Tidak Lancar	3.044	760	-	3.805
TOTAL ASET	8.623	1.769	(846)	9.546
Liabilitas Jangka Pendek				
Utang Usaha				
Pihak Berelasi	1.059	221	-	1.280
Utang Bank	2.403	270	525	3.198
Utang Pajak	68	7	-	75
Medium Term Notes	-	200	-	200
Beban Akrual	150	35	-	185
Utang Jangka Panjang - Bagian Lancar	2	11	-	12
Utang Dividen	-	14	-	14
Liabilitas Lancar Lainnya	56	23	-	79
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	3.758	856	515	5.129
Liabilitas Jangka Panjang				
Medium Term Notes	1.000	-	-	1.000
Pinjaman Jangka Panjang	764	24	-	787
Liabilitas Imbalan Pasca Kerja	315	80	-	395
Utang Sewa Pembiayaan	6	-	-	6
Liabilitas Pajak Tangguhan	-	4	-	4
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	2.085	108	-	2.193
Ekuitas				
Modal Disetor	555	84	(84)	555
Tambahan Modal Disetor	78	17	(821)	(826)
Saldo Laba	2.073	500	(500)	2.073
Komponen Ekuitas Lain	(95)	115	(115)	(95)
Kepentingan Non Pengendali	169	89	259	518
Jumlah Ekuitas	2.781	805	(1.361)	2.225
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	8.623	1.769	(846)	9.546

	Perseroan	Phapros	Penyesuaian Dan Eliminasi	Proforma Konsolidasian
LABA Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lainnya				
Penjualan Bersih	5.303	697	(31)	5.969
Beban Pokok Penjualan	(3.362)	(286)	31	(3.617)
LABA BRUTO	1.941	411	-	2.352
Beban Penjualan	(958)	(132)	-	(1.160)
Beban Umum dan Administrasi	(694)	(79)	-	(873)
Seluruh Kur - Net	(4)	(0)	-	(4)
Beban Keuangan	(127)	(22)	-	(149)
Penghasilan Keuangan	28	1	-	29
Penghasilan Lain-Lain	77	10	-	87
LABA Sebelum Pajak Penghasilan	353	128	-	481
Mandat (Beban) Pajak Penghasilan				
Pajak Kini	(139)	(32)	-	(172)
Pajak Tangguhan	9	(0)	-	9
Jumlah Beban Pajak Penghasilan	(131)	(32)	-	(163)
LABA PERIODE BERJALAN	223	96	-	318
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				

Keterbukaan Informasi Kepada Pemegang Saham PT Kimia Farma (Persero) Tbk Terkait Dengan Transaksi Material Dan Transaksi Afiliasi

Informasi sebagaimana dimuat dalam Keterbukaan Informasi ini penting untuk dibaca dan diperhatikan oleh Pemegang Saham PT Kimia Farma (Persero) Tbk.

Jika anda mengalami kesulitan untuk memahami informasi sebagaimana dimuat dalam Keterbukaan Informasi ini, sebaiknya anda berkonsultasi dengan penasihat hukum, akuntan publik, penasihat keuangan, atau profesional lainnya.

kimia farma

PT KIMIA FARMA (PERSERO) Tbk ("Perseroan")

Berkedudukan di Jakarta Pusat

Kegiatan Usaha:

Bergerak dibidang industri farmasi, *healthcare*, kimia, biologi, alat kesehatan, makanan dan minuman

Kantor Pusat

Jl. Veteran No.9

Jakarta Pusat 10110

Telepon: 021-3847709

Faksimili: 021-3814441

corsec@kimiafarma.co.id

Keterbukaan Informasi ini ditujukan kepada Pemegang Saham Perseroan dalam rangka memenuhi Peraturan No.IX.E.2., Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No.KEP-614/BL/2011 tanggal 28 November 2011 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama ("Peraturan No.IX.E.2") dan Peraturan No.IX.E.1., Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No.KEP-412/BL/2009 tanggal 25 November 2009 tentang Transaksi Afiliasi Dan Ketentuan Kepentingan Transaksi Tertentu ("Peraturan No.IX.E.1") sehubungan dengan transaksi pembelian oleh Perseroan atas seluruh saham milik PT Rajawali Nusantara Indonesia (Persero) ("RNI") dalam PT Phapros Tbk ("Phapros") sebanyak 476.901.860 (empat ratus tujuh puluh enam juta sembilan ratus satu ribu delapan ratus enam puluh) saham, yang merupakan 56,77% (lima puluh enam koma tujuh puluh persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh Phapros ("Saham Yang Dijual").

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan bertanggung jawab penuh atas kebenaran dan kelengkapan informasi sebagaimana diungkapkan di dalam Keterbukaan Informasi ini dan menegaskan bahwa informasi yang dimuat dalam Keterbukaan Informasi ini adalah benar dan tidak ada fakta penting material dan relevan yang tidak diungkapkan atau dihilangkan dalam Keterbukaan Informasi ini, sehingga menyebabkan informasi yang diberikan dalam Keterbukaan Informasi ini menjadi tidak benar dan/atau menyesatkan.

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Jakarta, 28 Maret 2019.

	Perseroan	Phapros	Penyesuaian Dan Eliminasi	Proforma Konsolidasian
Pos Yang Tidak Akan Direklasifikasi Ke Laba Rugi:				
Keuntungan Aktuarial dari Manfaat Program Pensun Pasti	(42)	9	-	(34)
Seluruh Kurs Penjabaran Laporan Keuangan	8	-	-	8
Pengaruh Pajak Penghasilan	7	(2)	-	5
Penghasilan Komprehensif Lain	(26)	6	-	(20)
Jumlah Laba Komprehensif	196	102	-	298
Labas yang dapat didistribusikan kepada:				
Pemilik Perusahaan	225	96	-	365
Kepentingan Non Pengendali	(3)	-	(44)	(47)
Jumlah	223	96	(44)	318
Jumlah Penghasilan Komprehensif yang dapat didistribusikan kepada:				
Pemilik Perusahaan	196	102	-	342
Kepentingan Non Pengendali	1	-	(44)	(43)
Jumlah	196	102	-	298

5. RINGKASAN ATAS LAPORAN PENILAI INDEPENDEN

Sehubungan dengan Transaksi dan guna memenuhi ketentuan Peraturan No.IX.E.1 dan Peraturan No.IX.E.2., Perseroan melalui PT Mandiri Sekuritas ("MS") dan PT BNI Sekuritas ("BNIS") telah menunjuk Kantor Jasa Penilai Publik Ruky, Safudin & Rekan, yang telah memperoleh izin usaha dari Kementerian Keuangan No.2.11.0095 berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan No.1131/KM.1/2011 tanggal 14 Oktober 2011 dan terdaftar sebagai profesi penunjang pasar modal dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari OJK No. STTD.PB-23/PM.2/2018 atas nama Rudi M. Safudin dan No. STTD.PP-28/PM.2/2018 atas nama Angalano Siahaan, S.T., selanjutnya disebut sebagai ("KJPP RSR"), sebagai Penilai Independen untuk memberikan laporan penilaian aset dan saham serta memberikan pendapat kewajaran (*fairness opinion*) atas Rencana Transaksi bagi pemegang saham Perseroan.

5.1. Ringkasan Laporan Penilai Aset

KJPP RSR telah melakukan penilaian aset sebagaimana tertuang dalam Laporan Penilaian Aset Milik PT Phapros Tbk ("Phapros") No. RSR-K/R/A.311218.05 tanggal 31 Desember 2018, Laporan Penilaian Aset Milik PT Lucas Djaja ("Lucas Djaja") No. RSR-K/R/A.311218.06 tanggal 31 Desember 2018 dan Laporan Penilaian Aset Milik PT Marin Liza ("Marin Liza") No. RSR-K/R/A.311218.07 tanggal 31 Desember 2018 ("Laporan Penilaian Aset"), dengan ringkasan sebagai berikut :

- Objek Penilaian Aset
Objek penilaian dari aset untuk kepentingan Perseroan, meliputi :
 - Aset Phapros berupa :
 - tanah, bangunan dan sarana pelengkap, mesin dan peralatan, kendaraan bermotor, serta perabot dan peralatan kantor, yang terletak di Jalan Simongan, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah.
 - tanah, bangunan dan sarana pelengkap, yang terletak di Kawasan Industri Candi, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah.
 - tanah, bangunan dan sarana pelengkap, yang terletak di Jalan Bromo, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah.
 - tanah, bangunan dan sarana pelengkap, yang terletak di Jalan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta.
 - tanah, bangunan dan sarana pelengkap, yang terletak di Jalan Mugas Barat, Kota Semarang, Provinsi Jawa Tengah.
 - tanah kosong, yang terletak di Jalan Raya Pringapus, Kabupaten Semarang, Provinsi Jawa Tengah.
 - Aset Lucas Djaja berupa : tanah, bangunan dan sarana pelengkap, mesin dan peralatan, kendaraan bermotor, serta perabot dan peralatan kantor yang terletak di Jalan Margacinta, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat.
 - Aset Marin Liza berupa : tanah, bangunan dan sarana pelengkap, mesin dan peralatan, kendaraan bermotor, serta perabot dan peralatan kantor, yang terletak di Jalan Terusan Ibrahimi Adje, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat.

- Maksud dan Tujuan Penilaian Aset
Maksud dari penugasan ini adalah untuk memberikan opini Nilai Pasar yang akan digunakan untuk tujuan transaksi Jual Beli aset milik Phapros, Lucas Djaja dan Marin Liza per tanggal 30 September 2018, tidak dapat digunakan untuk kepentingan lain selain yang tertulis di atas.
- Tanggal Penilaian Aset
Tanggal penilaian ditetapkan berdasarkan kesepakatan dengan Perseroan sehingga penilaian ditetapkan tanggal 30 September 2018. Pelaksanaan pemeriksaan/investigasi aset sebagai berikut :
 - Pemeriksaan/investigasi aset milik Phapros dilaksanakan pada tanggal 1 s/d 9 Oktober 2018.
 - Pemeriksaan/investigasi aset milik Lucas Djaja dilaksanakan pada tanggal 11 s/d 13 Oktober 2018.
 - Pemeriksaan/investigasi aset milik Marin Liza dilaksanakan pada tanggal 11 s/d 13 Oktober 2018.

- Asumsi Khusus serta Asumsi dan Syarat Pembatas Penilaian Aset
 - Asumsi Khusus
 - Informasi, perkiraan dan pendapat yang KJPP RSR peroleh dari berbagai sumber, KJPP RSR anggap merupakan informasi yang dapat dipercaya kebenarannya, oleh karenanya KJPP RSR tidak melakukan pengecekan lebih lanjut. Bilamana di kemudian hari diketahui ada informasi yang tidak benar yang diberikan kepada KJPP RSR, maka KJPP RSR tidak dapat diminta pertanggungjawabannya.
 - Laporan harus digunakan secara keseluruhan yang terdapat di dalam penggunaan terbatas pada maksud dan tujuan penilaian ini saja. Laporan ini tidak akan berlaku untuk maksud dan tujuan berbeda.
 - Penilaian telah dilaksanakan dengan berpedoman pada ketentuan-ketentuan dari Kode Etik Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPPI), dan Standar Penilaian Indonesia Edisi VI 2015 (SPI Edisi VI-2015), serta Peraturan No. VIII.C.4.
 - KJPP RSR berasumsi bahwa aset dan kewajiban yang ditunjukkan kepada KJPP RSR adalah benar merupakan subjek aset dalam penilaian dan KJPP RSR tidak melakukan pengecekan lebih lanjut terhadap kebenarannya.

- Penilaian ini berdasarkan daftar aset yang KJPP RSR terima dari pihak pemberi tugas.
- Penilai telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
- Data dan informasi yang diperoleh bersumber dari atau divalidasi oleh Asosiasi Profesi Penilai.

- Tanggung jawab KJPP RSR sehubungan dengan jasa yang diberikan dalam laporan penilai ini hanya terbatas pada Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan.
- Asumsi dan Syarat Pembatas
 - Properti yang teracak dalam penilaian ini dianggap berada di bawah kepemilikan yang sah secara hukum.
 - Semua tuntutan gugatan sengketa dan hipotik yang masih berjalan, jika ada dapat dibayarkan dan properti yang dinilai seolah-olah bersih di bawah tanggung jawab pemilik.
 - Penilaian ini berdasarkan daftar aset yang KJPP RSR terima dari pihak pemberi tugas.
 - Penilai telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
 - Data dan informasi yang diperoleh bersumber dari atau divalidasi oleh Asosiasi Profesi Penilai.

- Penilaian ini berdasarkan daftar aset yang KJPP RSR terima dari pihak pemberi tugas.
- Penilai telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
- Data dan informasi yang diperoleh bersumber dari atau divalidasi oleh Asosiasi Profesi Penilai.

- Penilaian ini berdasarkan daftar aset yang KJPP RSR terima dari pihak pemberi tugas.
- Penilai telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
- Data dan informasi yang diperoleh bersumber dari atau divalidasi oleh Asosiasi Profesi Penilai.

- Penilaian ini berdasarkan daftar aset yang KJPP RSR terima dari pihak pemberi tugas.
- Penilai telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
- Data dan informasi yang diperoleh bersumber dari atau divalidasi oleh Asosiasi Profesi Penilai.

- Penilaian ini berdasarkan daftar aset yang KJPP RSR terima dari pihak pemberi tugas.
- Penilai telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
- Data dan informasi yang diperoleh bersumber dari atau divalidasi oleh Asosiasi Profesi Penilai.

- Penilai tidak melakukan pengecekan legalitas karena profesi penilai bukan konsultan di bidang hukum, KJPP RSR berasumsi bahwa surat-surat yang berhubungan dengan properti ini adalah baik, dapat diperjualbelikan, dan bebas dari sengketa atau ikatan-ikatan lainnya.

- Penilai tidak melakukan penyelidikan dan juga tidak merupakan tanggung jawab penilai jika ada persoalan-persoalan yang berhubungan dengan hak milik atau utang/kewajiban atas properti yang dinilai.

- Sebatas yang diketahui oleh penilai, setiap data dan fakta yang dikemukakan dalam laporan ini adalah benar dan teliti.
- Nilai yang dilaporkan dinyatakan dalam Rupiah yang didasari pemahaman bahwa pasar properti dimaksud dalam mata uang Rupiah. Untuk itu penggunaan mata uang selain Rupiah dinyatakan tidak berlaku.

- KJPP RSR, di mana dalam hal ini penilai maupun segenap karyawannya tidak mempunyai kepentingan finansial terhadap kekayaan yang dinilai dan fee profesional atas penilaian ini sama sekali tidak tergantung besarnya nilai yang diaparkan.

- Penilaian ini telah dilakukan sesuai dengan Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Peraturan No. VIII.C.4.

- Standar penilaian dalam laporan penilaian ini merupakan standar yang berlaku dalam Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti No. VIII.C.4.

- Pihak manapun tidak mempunyai hak untuk mengumumkan ataupun mempergunakan laporan ini dan untuk apapun tanpa persetujuan dari pemilik laporan.

- Laporan penilaian ini dianggap berlaku apabila terdapat cap atau stempel KJPP RSR dan ditandatangani oleh penilai berizin yang tertera namanya di atas.

- KJPP RSR telah merekomendasikan laporan ini digunakan untuk tujuan lainnya, karena tujuan penilaian akan menentukan dasar penilaian dan jenis nilai.

- Tanggung jawab Penilai terbatas kepada pemberi tugas dan Penilai tidak bertanggung jawab terhadap pihak lain yang menggunakan laporan penilaian ini. Pihak lain yang menggunakan laporan ini bertanggung jawab atas segala risiko yang timbul.

- Bahwa Perseroan harus memberikan ganti rugi dan jaminan dari segala gangguan kepada KJPP RSR dari dan terhadap gugatan, tanggung jawab, biaya, dan pengeluaran (termasuk akan tetapi tidak terbatas pada biaya hukum dan waktu yang telah diberikan) ditunjukkan pada, dibayarkan atau ditimbulkannya oleh RSR pada setiap saat dan berbagai cara yang ditimbulkan sehubungan dengan dikeluarkannya laporan penilaian atas aset dimaksud, kecuali sejauh telah ditentukan dalam perjanjian sebelumnya.

- Laporan penilaian ini bersifat terikat umum.
- Laporan penilaian ini bersifat non-disclosure opinion.

- Pendekatan dan Metodologi Penilaian Aset
 - Phapros
Pemilihan pendekatan penilaian aset milik Phapros dijelaskan dalam tabel berikut:

Urutan	Pendekatan Biaya	Nilai Pasar (Rp)	Pendekatan Pendapatan
A. Tanah	√	√	√
B. Bangunan dan Sarana Pelengkap	√	√	√
C. Mesin dan peralatan	√	√	√
D. Kendaraan bermotor	√	√	√
E. Perabot dan peralatan kantor	√	√	√

- Lucas Djaja
Pemilihan pendekatan penilaian aset milik Lucas Djaja dijelaskan dalam tabel berikut :

Urutan	Pendekatan Biaya	Nilai Pasar	Pendekatan Pendapatan
A. Tanah	√	√	√
B. Bangunan dan sarana pelengkap	√	√	√
C. Mesin dan peralatan	√	√	√
D. Kendaraan bermotor	√	√	√
E. Perabot dan peralatan kantor	√	√	√

- Marin Liza
Pemilihan pendekatan penilaian aset milik Marin Liza dijelaskan dalam tabel berikut :

Urutan	Pendekatan Biaya	Nilai Pasar	Pendekatan Pendapatan
A. Tanah	√	√	√
B. Bangunan dan sarana pelengkap	√	√	√
C. Mesin dan peralatan	√	√	√
D. Kendaraan bermotor	√	√	√
E. Perabot dan peralatan kantor	√	√	√

- Kesimpulan Nilai
Dengan mengacu pada Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal No. VIII.C.4 dan dengan mempertimbangan seluruh informasi yang relevan serta mengamati kondisi pasar makro perekonomian Indonesia yang ada, maka KJPP RSR berpendapat sesuai dengan asumsi-asumsi, syarat-syarat dan/atau pembatasan-pembatasan tertentu, serta KJPP RSR mengasumsikan bahwa semua data dan informasi yang KJPP RSR terima adalah benar dan akurat, Penilai Independen berpendapat bahwa :
 - Nilai Pasar dari aset Phapros pada tanggal 30 September 2018 adalah sebesar Rp471.495.000,00. (empat ratus tujuh puluh satu miliar empat ratus sembilan puluh lima juta rupiah).
 - Nilai Pasar dari aset Lucas Djaja pada tanggal 30 September 2018 adalah sebesar Rp. 144.407.100,000. (seratus empat puluh empat miliar empat ratus tujuh puluh satu juta seratus ribu rupiah).
 - Nilai Pasar dari aset Marin Liza pada tanggal 30 September 2018 adalah sebesar Rp. 48.962.100.000. (empat puluh delapan miliar sembilan ratus enam puluh dua juta seratus ribu rupiah).

- Ringkasan Laporan Penilai Saham
KJPP RSR telah melakukan penilaian saham sebagaimana tertuang dalam Laporan Penilaian 56,77% Saham PT Phapros Tbk dan Entitas Anak No. 0003/2.0095-00/BS/0269/1/II/2019 tanggal 25 Januari 2019 ("Laporan Penilaian Saham"), dengan ringkasan sebagai berikut :
 - Objek Penilaian
Objek Penilaian adalah 56,77% saham Phapros dan Entitas Anak per tanggal 30 September 2018.
 - Tujuan Penilaian
Tujuan Penilaian Saham untuk mengestimasi Nilai Pasar Wajar 56,77% saham Phapros dan Entitas Anak per tanggal 30 September 2018, sehubungan dengan Rencana Transaksi, tidak untuk bentuk Rencana Transaksi lainnya serta tidak dimaksudkan untuk kepentingan perijaksanaan.
 - Tanggal Penilaian
Penilaian Saham dilakukan per tanggal 30 September 2018, parameter dan laporan keuangan yang digunakan dalam analisis didasarkan pada data per tanggal 30 September 2018.
 - Asumsi-asumsi dan Kondisi Pembatas dalam Penilaian
Laporan Penilaian Saham bersifat *non-disclosure opinion*, KJPP RSR telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian, data dan informasi yang diperoleh berasal dari manajemen Phapros dan Perseroan maupun dari sumber lain yang dapat dipercaya. Penilaian Saham disusun dengan menggunakan proyeksi keuangan yang disiapkan oleh manajemen Phapros, yang telah KJPP RSR sesuaikan asumsi-asumsi sehingga lebih mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan dengan kemampuan pencapaiannya. KJPP RSR bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan menurut pendapat KJPP RSR Proyeksi Keuangan yang telah disesuaikan tersebut wajar, namun KJPP RSR tidak bertanggung jawab terhadap pencapaiannya. KJPP RSR bertanggung jawab atas Laporan Penilaian dan Kesimpulan Nilai Akhir.

- Denominasi Nilai Saham dinyatakan dalam satuan Rupiah. Hal ini didasari pemahaman bahwa Laporan Keuangan Phapros dan Entitas Anak disajikan dalam mata uang Rupiah.

- Penelaahan, perhitungan dan analisis didasarkan atas data-data dan informasi yang diberikan manajemen Phapros dan Perseroan seperti tertera di Sumber Data dan Informasi.

- Pendekatan dan Metodologi Penilaian
Untuk mengestimasi Nilai Pasar Wajar 56,77% saham Phapros dan Entitas Anak, KJPP RSR mengestimasi terlebih dahulu Indikasi Nilai Pasar 100% Saham Phapros dan masing-masing Entitas Anak dengan mengaplikasikan pendekatan dan metode penilaian sebagai berikut :
 - Untuk mengestimasi Nilai Pasar Wajar Saham Phapros (Induk), KJPP RSR mengaplikasikan 3 (tiga) pendekatan yaitu pendekatan pendapatan dengan metode Diskonto Arus Kas (*Discounted Cash Flow - DCF*) dengan arus kas bersih untuk perusahaan (*Free Cash Flow to Firm - FCF*), pendekatan pasar dengan Metode Pembandingan Perusahaan Terdaftar di Bursa Efek (*Guideline Publicly Traded Company Method - GCM*) dan pendekatan aset dengan Metode Penyesuaian Aset Bersih (*Adjusted Net Assets Method - ANAM*).
 - Untuk mengestimasi Nilai Pasar Wajar Saham Lucas (Induk), KJPP RSR mengaplikasikan 3 (tiga) pendekatan, yaitu pendekatan pendapatan dengan metode DCF - FCF, pendekatan pasar dengan GCM dan pendekatan aset dengan ANAM.
 - Untuk mengestimasi Nilai Pasar Wajar Saham Marin, KJPP RSR mengaplikasikan 3 (tiga) pendekatan, yaitu pendekatan pendapatan dengan metode DCF - FCF, pendekatan pasar dengan GCM dan pendekatan aset dengan ANAM.
- Kesimpulan Nilai
Dengan menggunakan metode DCF - FCF dari pendekatan pendapatan, GCM dari pendekatan pasar,