

Kegiatan Usaha
Pembangunan real estate
Kantor Pusat
Gedung Goce Lantai 3, Jalan Raya Darmo 54-56 Surabaya 60265, Indonesia
Telepon : 62-31-5612818 (hunting), Faksimili : 62-31-5620968
E-mail : corsec@fmindo.com, Web : www.fmindo.com

Sehubungan Penyatuan Kepada Pemegang Saham tentang Rencana Transaksi Penyertaan Saham kesatu Perusahaan Relestat & Pinjaman Pemegang Saham untuk sebagian pendanaannya seperti telah diumumkan melalui harian Investor Daily tanggal 23 Februari 2016 dan tanggal 24 Maret 2016.

Pada bab Pendahuluan ditambahkan keterangan tentang Perseroan :
PT Fortune Mate Indonesia Tbk ("Perseroan") didirikan dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Asing No. 1 tahun 1967 berdasar akta notaris No. 44, tanggal 24 Juni 1989 dari Rika Yoo Shin, S.H., Notaris di Surabaya. Akta pendirian ini telah ditabakan Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-9241/HT.01/01/TH.94, tanggal 16 Juni 1994 dan telah diumumkan dalam Berita Negara No. 32 Tambahan No. 7947 pada tanggal 14 Oktober 1994. Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta Notaris Wacidi Haryim, S.H., No. 183, tanggal 20 Oktober 2015 dan telah mendapat pengesahan Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0975419 Tahun 2015, tanggal 28 Oktober 2015.

Table with 4 columns: Disor oleh, Tahap ke 1, Tahap ke 2, Tahap ke 3, Total. Rows include PT.Duta Periwati Tbk, PT.Fortune Mate Indonesia Tbk, and a total row.

Penyertaan modal ke PTMM tahap ke 1 dijadwalkan direalisasikan segera setelah Perseroan mendapatkan persetujuan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang akan diselenggarakan hari Kamis tanggal 31 Maret 2016. Penyertaan modal ke PTMM tahap ke 2 dijadwalkan terlaksana paling lambat 30 (tiga puluh hari) setelah penyertaan modal tahap ke 1. Seluruh rencana penyertaan modal ke PTMM dijadwalkan terlaksana sebelum akhir tahun 2016.

PT MM didirikan berdasarkan Akta No. 28 tanggal 31 Oktober 2003 dari Widya Agustyna, S.H., sebagai pengganti Yulia, S.H., notaris di Tangerang. Akta pendirian ini telah ditabakan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C-07533/HT.01/01/TH.2004 tanggal 29 Maret 2004. Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar, ruang lingkup kegiatan Perusahaan bergerak dalam bidang pembangunan real estate yang antara lain dengan melaksanakan kegiatan pembangunan perumahan, perkantoran, pertokoan dan pusat niaga beserta fasilitas-fasilitasnya.

Pada bab 1) Urutan Transaksi, b) Pinjaman Pemegang Saham, disampaikan penjelasan sehubungan perubahan rencana pendanaan sebagai berikut:
Sesuai dengan Keterbukaan Informasi yang Perseroan umumkan melalui surat kabar Investor Daily Indonesia yang terbit pada hari Kamis tanggal 24 Maret 2016, Perseroan merubah rencana pendanaan sejumlah Rp.120,00 Milyar dengan pinjaman ke Pemegang Saham (Royal & First). Informasi terkait rencana pinjaman sebagai berikut:

(1) Obyek Transaksi
Perseroan merencanakan penyertaan saham ke PTMM dengan sumber dana sebagian dari kas Perseroan dan sisanya dari pinjaman Pemegang Saham Perseroan yaitu Royal Investment Holding Company Ltd ("Royal") dan First Property Investment (Asia) Company ("First").
(2) Nilai Transaksi/Pinjaman
Sesuai rencana nilai penyertaan saham Perseroan ke PTMM, maka pendanaan Rencana Transaksi termasuk didalamnya pinjaman ke Royal dan ke First, total senilai Rp.120,00 Milyar dan sisanya sebanyak Rp.143,99 Milyar dari kas Perseroan. Pinjaman Perseroan ke Royal sebesar Rp.69,00 Milyar dan ke First sebanyak Rp.51,00 Milyar.

Pada bab 2) Pertimbangan dan Alasan Dilaksanakannya Transaksi, a) Pertimbangan dan Alasan Transaksi, Rencana penyertaan ke PTMM, selanjutnya ditambahkan penjelasan:
Perseroan memahami bahwa saat ini status PT-MM masih belum beroperasi, dan aktivitas yang diselenggarakan masih terbatas pada perolehan lahan. Dan, pada umumnya perusahaan real estat di tahap perolehan lahan, definisi produk beserta fasilitas pendukungnya belum ditetapkan. Fokus perusahaan real estate pada tahap seperti ini adalah untuk bisa memperoleh lahan yang letak dan posisinya strategis serta clearance dalam legalitasnya (baik status pemilihan maupun peruntukannya). Pada tahap perolehan lahan, kalupun ada ide-ide terkait definisi produk beserta fasilitas pendukungnya, maka ide-ide itu masih berupa hipotesis dan belum pasti.

Pada bab 2) Pertimbangan dan Alasan Dilaksanakannya Transaksi, a) Pertimbangan dan Alasan Transaksi, Rencana pendanaan dari pinjaman, selanjutnya disampaikan penjelasan sehubungan perubahan rencana pendanaan sebagai berikut:
Rencana pendanaan dari pinjaman ke Perseroan (First & Royal) dilakukan dengan pertimbangan dan alasan dimungkinkannya realisasinya sesuai jadwal kebutuhan Perseroan dengan beban keuangan umumnya dan tanpa jaminan.

Pada bab 2) Pertimbangan dan Alasan Dilaksanakannya Transaksi, d) Laporan Posisi Keuangan Perseroan Proforma sebelum & sesudah Rencana Transaksi, selanjutnya disampaikan Laporan Keuangan Proforma yang sudah disesuaikan dengan perubahan rencana pendanaan sebagai berikut:
Laporan posisi keuangan Perseroan per tanggal 30 September 2015 proforma sebelum dan sesudah Rencana Transaksi telah di-review oleh KAP SSS melalui laporan nomor : 002/REV-A tanggal 24 Maret 2015 yang disajikan dalam satuan juta rupiah adalah sebagai berikut:

Table with 4 columns: ASSET, Keterangan, 30-Sep-15, Proforma, Liabilitas & Ekuitas, 30-Sep-15, Proforma. Rows include Asset Lancar, Asset Non Lancar, and various sub-categories.

Proforma sebelum dan sesudah Rencana Transaksi disusun dengan asumsi meliputi :
(1) Transaksi penyertaan saham ke PTMM sejumlah Rp.263,99 Milyar.
(2) Rencana Transaksi Perseroan dilaksanakan pada tanggal 30 September 2015.
(3) Rencana Transaksi telah mendapat persetujuan dari pemegang saham dalam RUPS.
(4) Investasi saham MM dibayai saldo kas & setara kas sebesar Rp.2,99 Milyar dan dana dari pembatasan Uang Muka pembelian sebesar Rp.30,00 Milyar dari Uang Muka Penjualan sebesar Rp.154,696 Milyar, dan dari pinjaman pemegang saham sebesar Rp.87 Milyar.
(5) Dari setoran modal diterima, PTMM mengakuisisi 53 Ha lahan Entitas anak PTMM senilai Rp.317 Milyar, beban pokok penjualan lahan tercatat sebesar Rp.87 Milyar, dan diperoleh laba sebesar Rp.230 Milyar. Penerimaan penjualan diasumsikan ke Pinjutan.

Pada bab 3) Pendapat pihak Independen, sehubungan rencana Penyertaan Saham ke PTMM, disampaikan pendapat pihak independen sebagai berikut:
Terutama untuk agenda RUPS dan memenuhi ketentuan POJK IX.E.2, Perseroan telah menunjuk KJPP Satris Iskandar Setiawan Dan Rekan ("KJPP SISCO") untuk meninjau nilai wajar saham PTMM untuk minority interest, dan untuk memberikan penilaian kewajaran atas Rencana Penyertaan 18% (delapan belas persen) saham ke PTMM berdasar nilai nominal saham PTMM dengan total penyertaan sebesar Rp.263.995.000.000,- (dua ratus enam puluh tiga milyar sembilan ratus sembilan puluh lima juta rupiah), dengan resume pendapat seperti dibawah ini.

Penilaian saham PTMM
Dikutip dari laporan Penilaian Saham PT. MM per tanggal 30 September 2015 No. R-PB/SV/SISCO-IKT/KP/SET/260216.01 tanggal 26 Februari 2016, KJPP SISCO menyimpulkan :
a) Identitas Pihak;
Identitas pihak yang terkait dalam Penilaian Saham PTMM yaitu Perseroan dan PTMM.
b) Obyek Penilaian;
Objek dalam penilaian ini adalah 18% saham PTMM.
c) Tujuan Penilaian;
Tujuan penilaian ini adalah untuk mengetahui Nilai Pasar 18% saham PT. MM per tanggal 30 September 2015 sehubungan dengan rencana penyertaan saham PT. MM oleh Perseroan dan bukan untuk kepentingan perbankan.
d) Asumsi;
Penilai Usaha telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian, data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya akurasi. Penilai Usaha telah memperoleh informasi atas status hukum Objek Penilaian dari Pemberi Tugas. Dalam penilaian ini, manajemen PT. MM belum bisa membuat proyeksi keuangan karena PTMM belum punya master plan dan perumahan land bank yang fixed.
e) Pendekatan dan Metodologi Penilaian;
Penilaian saham PT. MM didasarkan pada analisis internal dan eksternal. Analisis internal dilakukan berdasar data yang disediakan oleh manajemen PT. MM, analisis historis atas Laporan Posisi Keuangan, Laporan Laba/Rugi dan Laporan Arus Kas, pengkajian atas kondisi operasi, dan manajemen serta sumber daya yang dimiliki PTMM. Analisis eksternal didasarkan pada kajian singkat terhadap faktor-faktor eksternal yang dipertimbangkan sebagai penggerak nilai (value drivers) termasuk juga kajian singkat atas prospek dari industri yang bersangkutan. Ada beberapa metode dan prosedur penilaian usaha yang dapat diterima secara umum. Semua metode dan prosedur tersebut secara umum dapat disimpulkan menjadi 3 (tiga) kategori pendekatan penilaian yang sering digunakan yaitu Pendekatan Pendapatan, Pendekatan Aset, dan Pendekatan Pasar.
Pendekatan Pendapatan dengan Metode Diskonto Arus Kas (Discounted Cash Flow - DCF) didasarkan atas proyeksi arus kas bersih yang ditentukan berdasarkan proyeksi atas pendapatan ekonomis business interest setelah dikurangi dengan pengeluaran-pengeluaran yang diperlukan untuk mendukung operasi business interest seperti penambahan modal kerja dan pengeluaran modal. Nilai pasar dari business interest kemudian diperoleh dengan mendiskonto proyeksi arus kas business interest dengan tingkat diskonto yang sesuai dan kemudian mengurangnya dengan jumlah utang berbunga untuk mendapatkan Nilai Pasar Ekuitas.
Pendekatan Aset dengan Metode Penyesuaian Nilai Buku (Adjusted Book Value Method - ABVM) dilakukan dengan menyesuaikan aset dan liabilitas perusahaan untuk mendapatkan nilai pasarnya, dimana nilai ekuitas adalah nilai pasar dari semua aset dikurangi dengan nilai pasar dari semua liabilitas. Penyesuaian nilai buku dalam Laporan Posisi Keuangan menjadi nilai pasar (wajar-ekonomis) dilakukan secara individual (individual revaluation of assets), baik nilai aset maupun nilai liabilitas perusahaan.
Pendekatan Pasar dengan mengaplikasikan Metode Perusahaan Publik sebagai Pembanding (Guideline Publicly Traded Company Method - GCM), yaitu dengan mengestimasi nilai saham perusahaan berdasarkan harga pasar saham dari perusahaan-perusahaan yang sepadan dan sebanding yang terdaftar sebagai perusahaan terbuka di bursa efek regional. Metode ini didasarkan atas nilai multiples dari perusahaan-perusahaan lain yang sepadan dan sebanding yang diperkirakan memiliki skala dan karakteristik risiko usaha yang hampir sama dengan perusahaan yang akan dinilai.
Untuk menentukan Nilai Pasar 18% saham PT. MM, Penilai (SISCO) mengaplikasikan 2 (dua) pendekatan yaitu Pendekatan Aset dengan Metode Penyesuaian Nilai Buku (Adjusted Book Value Method - ABVM) dan Pendekatan Pasar dengan Metode Perusahaan Publik sebagai Pembanding (Guideline Publicly Traded Company Method - GCM). Pendekatan ini didasarkan atas metode penilaian tersebut diatas adalah yang SISCO anggap paling sesuai untuk diaplikasikan dalam pengujian ini.
Selanjutnya nilai-nilai yang diperoleh dari tiap-tiap metode tersebut direkonsiliasi dengan melakukan pembobotan.

Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi
Dikutip dari Laporan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi (khususnya Rencana Perseroan untuk Penyertaan Saham ke PTMM) No.R-PB/SV/SISCO-IKT/KP/SET/260216.02 tanggal 26 Februari 2016, KJPP SISCO menyimpulkan :
a) Identitas Pihak;
Identitas pihak yang terkait dalam Rencana Transaksi Penyertaan Saham yaitu Perseroan, PTMM dan pihak-pihak lainnya yaitu:
a. Nama Perusahaan : PT Duta Periwati Tbk ("DP")
Bidang Usaha : Konstruksi dan Pembangunan Real Estate serta Perdagangan Umum
b. Nama Perusahaan : PT. Saranoputra Ekasjati ("SPE")
Bidang Usaha : Properti dan Real Estate

b) Obyek Analisis Pendapat Kewajaran;
Objek dalam analisis pendapat kewajaran ini adalah rencana transaksi Perseroan untuk melakukan penyertaan 18% saham (right issue) PT. MM.
c) Tujuan Pendapat Kewajaran;
Tujuan laporan Pendapat Kewajaran ini adalah untuk memberikan opini atas Kewajaran Rencana Perseroan dalam melakukan Rencana Transaksi Penyertaan 18% Saham PT. MM dan tidak untuk bentuk rencana transaksi lainnya.
Analisis kewajaran dilaksanakan per tanggal 30 September 2015, parameter dan laporan keuangan yang digunakan dalam analisis menggunakan data per 30 September 2015.
d) Asumsi dan Kondisi Pembatas;
Laporan penilaian usaha bersifat non-disclaimer opinion, penilai usaha telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian, data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya. Penilai usaha bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian, dalam analisis ini PT. MM tidak mempunyai proyeksi keuangan dikarenakan tidak mempunyai master plan dan perumahan land bank yang fixed. Laporan penilaian usaha tersebut untuk publik kemas untuk pendapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan. Penilai usaha bertanggung jawab atas laporan penilaian usaha dan kesimpulan nilai akhir. Penilai usaha telah memperoleh informasi atas status hukum obyek penilaian dari pemberi tugas.
SISCO tidak bertanggung jawab untuk mengesakan kembali atau melingkupi pendapat SISCO karena peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini.
e) Metodologi Pengkajian Kewajaran Rencana Transaksi;
Dalam menilai kewajaran rencana transaksi, SISCO menggunakan metodologi analisis sebagai berikut:
1. Analisis kualitatif berupa analisis terhadap pihak-pihak yang terlibat dalam rencana transaksi dan analisis keterkaitan, analisis perjanjian dan persyaratan rencana transaksi, analisis kualitatif serta analisis manfaat dan risiko rencana transaksi.
2. Analisis kuantitatif berupa analisis kinerja historis, analisis kewajaran harga analisis uji nilai tambah, tingkat pengembalian investasi serta analisis uji sensitifitas.
f) Kesimpulan Pendapat Kewajaran atas Transaksi.
Sesuai dengan hasil analisis masing-masing kriteria, maka dapat disimpulkan beberapa aspek memenuhi kriteria wajar dan untuk aspek Uji Nilai Tambah dan Tingkat Pengembalian Investasi belum memenuhi kriteria wajar.

Demikian pemberitahuan tambahan ini disampaikan.
Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menyatakan bahwa semua informasi material telah diungkapkan dan informasi yang diungkapkan tidak menyesatkan.
Data sehubungan dengan Rencana Transaksi telah tersedia di Perseroan terhitung sejak tanggal pemberitahuan ini dan apabila terdapat hal-hal yang kurang jelas atau apabila Peregang Saham Perseroan menginginkan tambahan informasi sehubungan dengan Rencana Transaksi ini, para Pemegang Saham Perseroan dapat menghubungi Sekretaris Perusahaan (Corporate Secretary) pada alamat Perseroan di Gedung Goce Lantai 3, J. Raya Darmo No.54-56 Surabaya 60265-Jawa Timur. Telepon : 62-31-5612818 (Hunting), Faksimili : 62-31-5620968, E-mail : corsec@fmindo.com

PEMBERITAHUAN TAMBAHAN KEPADA PEMEGANG SAHAM



PT Fortune Mate Indonesia Tbk

Kegiatan Usaha

Pembangunan real estat

Kantor Pusat

Gedung Gozco Lantai 3, Jalan Raya Darmo 54-56 Surabaya 60265, Indonesia

Telepon : 62-31-5612818 (hunting), Faksimili : 62-31-5620968

E-mail : corsec@fmiindo.com, Web : www.fmiindo.com

Sehubungan Pengumuman Kepada Pemegang Saham tentang Rencana Transaksi Penyertaan Saham kesuatu Perusahaan Real estat & Pinjaman Pemegang Saham untuk sebagian pendanaannya seperti telah diumumkan melalui harian Investor Daily tanggal 23 Februari 2016 dan tanggal 24 Maret 2016.

Pada bab Pendahuluan ditambahkan keterangan tentang Perseroan :

PT.Fortune Mate Indonesia Tbk ("Perseroan") didirikan dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Asing No. 1 tahun 1967 berdasar akta notaris No. 44, tanggal 24 Juni 1989 dari Rika You Soo Shin, S.H., Notaris di Surabaya. Akta pendirian ini telah disahkan Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-9241.HT.01.01 TH. 94, tanggal 16 Juni 1994 dan telah diumumkan dalam Berita Negara No. 82 Tambahan No. 7947 pada tanggal 14 Oktober 1994. Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta Notaris Wachid Hasyim, S.H., No. 183, tanggal 20 Oktober 2015 dan telah mendapat pengesahan Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0975419 Tahun 2015, tanggal 28 Oktober 2015.

Berdasar pasal 3 Anggaran Dasar Entitas, ruang lingkup kegiatan Entitas meliputi usaha pembangunan, manufaktur, perdagangan dan jasa. Saat ini kegiatan utama Entitas adalah pembangunan real estat.

Pada bab 1) Uraian Transaksi, a) Penyertaan saham ke PT.MM, (2) Nilai Transaksi Penyertaan ke PT.MM ditambahkan penjelasan :

Sesuai Nota Kesepahaman antara Perseroan dengan para Pemegang saham PT.MM yang telah Perseroan sampaikan, PT.MM akan menerbitkan saham baru dalam tiga tahap yang akan disetor oleh PT.Duta Pertiwi Tbk dan Perseroan dalam jumlah dan nominal saham sebagai berikut:

Disetor Oleh	Tahap ke 1		Tahap ke 2		Tahap ke 3		Total	
	Saham	Nominal (Rp/1)	Saham	Nominal (Rp/1)	Saham	Nominal (Rp/1)	Saham	Nominal (Rp/1)
a. PT.Duta Pertiwi Tbk	1.004.692	502.346	205.000	102.500	287.000	143.500	1.406.692	748.346
c. PT.Fortune Mate Indonesia Tbk	419.900	209.950	45.000	22.500	63.000	31.500	527.900	263.950
	1.424.682	712.341	250.000	125.000	350.000	175.000	2.024.682	1.012.341

Penyertaan modal ke PT.MM tahap ke 1 dijadwalkan direalisasikan segera setelah Perseroan mendapatkan persetujuan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang akan diselenggarakan hari Kamis tanggal 31 Maret 2016. Penyertaan modal ke PT.MM tahap ke 2 dijadwalkan terealisasi paling lambat 30 (tiga puluh hari) setelah penyertaan modal tahap ke 1. Seluruh rencana penyertaan modal ke PT.MM dijadwalkan terealisasi sebelum akhir tahun 2016.

Seperti dijelaskan pada di Nota Kesepahaman, penyertaan modal diatas digunakan oleh PT.MM untuk mengakuisisi lahan sejal 119 Ha, berlokasi di kecamatan Pakal dan kecamatan Benowo, Kota Surabaya (barat), Propinsi Jawa Timur, dimana penyertaan modal tahap ke 2 dan tahap ke 3 adalah untuk penyediaan modal kerja awal.

Memperhatikan nilai ekuitas Perseroan seperti dilaporkan di Neraca Perseroan per tanggal 30 September 2015 yang telah di-review oleh KAP Supoyo Sutjahyo, Subiyantara & Rekan ("KAP SSS") yaitu sebesar Rp.337,22 Milyar, maka nilai Rencana Transaksi penyertaan ke PT.MM sebesar Rp.263,99 Milyar adalah diatas 50% ekuitas Perseroan, atau Rencana Transaksi Perseroan termasuk transaksi material seperti dimaksud POJK IX.E.2 butir 2.b yang harus direalisasikan setelah mendapat persetujuan dari para Pemegang Saham Perseroan.

Pada bab 1) Uraian Transaksi, a) Penyertaan saham ke PT.MM, (3) Informasi PT.MM ditambahkan penjelasan:

PT MM didirikan berdasarkan Akta No. 28 tanggal 31 Oktober 2003 dari Widya Agustyna, S.H., sebagai pengganti Yulia, S.H., notaris di Tangerang. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusannya No. C-07533.HT.01.01.TH.2004 tanggal 29 Maret 2004. Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar, ruang lingkup kegiatan Perusahaan bergerak dalam bidang pembangunan real estat yang antara lain dengan melaksanakan kegiatan pembangunan perumahan, perkantoran, pertokoan dan pusat niaga beserta fasilitas-fasilitasnya.

Pada bab 1) Uraian Transaksi, b) Pinjaman Pemegang Saham, disampaikan penjelasan sehubungan perubahan rencana pendanaan sebagai berikut:

Sesuai dengan Keterbukaan Informasi yang Perseroan umumkan melalui surat kabar Investor Daily Indonesia yang terbit pada hari Kamis tanggal 24 Maret 2016, Perseroan merubah rencana pendanaan sejumlah Rp.120,00 Milyar dengan pinjaman ke Pemegang Saham (Royal & First).

Informasi terkait rencana pinjaman sebagai berikut :

(1) Obyek Transaksi

Perseroan merencanakan penyertaan saham ke PT.MM dengan sumber dana sebagian dari kas Perseroan dan sisanya dari pinjaman Pemegang Saham Perseroan yaitu Royal Investment Holding Company Ltd ("Royal") dan First Property Investment (Asia) Company ("First").

(2) Nilai Transaksi Pinjaman

Sesuai rencana nilai penyertaan saham Perseroan ke PT.MM, maka pendanaan Rencana Transaksi termasuk didalamnya pinjaman ke Royal dan ke First, total senilai Rp.120,00 Milyar dan sisanya sebanyak Rp.143,99 Milyar dari kas Perseroan. Pinjaman Perseroan ke Royal sebanyak Rp.69,00 Milyar dan ke First sebanyak Rp.51,00 Milyar.

Memperhatikan nilai ekuitas Perseroan per tanggal 30 September 2015 sebesar Rp.337,22 Milyar, maka nilai Rencana Transaksi pinjaman sebesar Rp.120,00 Milyar adalah diatas 20% tetapi tidak lebih dari 50% ekuitas Perseroan, atau Rencana Transaksi Perseroan termasuk transaksi material seperti dimaksud POJK IX.E.2 yang dapat direalisasikan dengan memenuhi keterbukaan seperti dimaksud POJK IX.E.2 butir 2.a.

(3) Ketentuan dan persyaratan pinjaman

Sesuai Nota Kesepakatan Pemberian Pinjaman yang ditandatangani pihak Perseroan dengan pihak Royal atau dengan First, pinjaman akan diterima dengan kondisi tanpa jaminan, masa 1 (satu) tahun dengan opsi untuk diperpanjang dengan Perseroan mengajukan permohonan paling lambat (satu) bulan sebelum jatuh tempo dan dengan tingkat bunga yang berlaku umum. Realisasi pinjaman akan dituangkan dalam perjanjian "Pinjam Meminjam Dana".

Pada bab 1) Uraian Transaksi, b) Pinjaman Pemegang Saham (4) Pihak Yang Melakukan Transaksi ditambahkan penjelasan :

□ Nomor telepon dan nomor Faximile dari First dan Royal adalah nomor telpon: +852-2246-6888 dan nomor fax: +852-2246-8448

Pada bab 2) Pertimbangan dan Alasan Dilaksanakannya Transaksi, a) Pertimbangan dan Alasan Transaksi, Rencana penyertaan ke PT.MM, (1) Lahan yang akan diakuisisi PT.MM seluas 119 Ha, sebagian darinya sekitar 53 Ha milik PT.Multi Bangun Sarana, entitas anak terkendali Perseroan ("PT.MBS"), ditambahkan penjelasan :

Realisasi akuisisi lahan akan dilakukan setelah PT.MM menerima setoran modal tahap ke 1 senilai Rp.712,34 Milyar. Dengan dana setoran modal ini, PT.MM akan mengakuisisi lahan. Diperkirakan nilai transaksi penjualan lahan milik PT.MBS sekitar Rp.317 Milyar. Memperhatikan nilai Persediaan seperti dilaporkan di Neraca Perseroan per tanggal 30 September 2015 yang telah di-review oleh KAP SSS yaitu seluas 110 Ha dengan nilai tercatat sebesar Rp.180 Milyar, maka diestimasi PT.MBS akan meraup laba kotor sekitar Rp.230 Milyar.

Pada bab 2) Pertimbangan dan Alasan Dilaksanakannya Transaksi, a) Pertimbangan dan Alasan Transaksi, Rencana penyertaan ke PT.MM, selanjutnya ditambahkan penjelasan :

Perseroan memahami bahwa saat ini status PT-MM masih belum beroperasi, dan aktivitas yang diselenggarakan masih terbatas pada perolehan lahan. Dan, pada umumnya perusahaan real estat di tahap perolehan lahan, definisi produk beserta fasilitas pendukungnya belum ditetapkan. Fokus perusahaan real estate pada tahap seperti ini adalah untuk bisa memperoleh lahan yang letak dan posisinya strategis serta clearance dalam legalitasnya (baik status pemilikan maupun peruntukannya). Pada tahap perolehan lahan, walaupun ada ide-ide terkait definisi produk beserta fasilitas pendukungnya, maka ide-ide itu masih berupa hipotesis dan belum pasti.

Ide-ide hipotesis terkait definisi produk beserta fasilitas pendukungnya baru akan difinalkan setelah lahan dikuasai. Tindak lanjut yang dilakukan berupa telaah detail potensi lahan (telaah tata letak, kultur dan kondisi lahan), telaah trend pasar property terkini dan telaah kesiapan infrastruktur penunjang disekitar lokasi. Hasil telaah akan dituangkan dalam bentuk perencanaan lahan yang umum disebut site plan. Site plan harus dimintakan perjanjian dari instansi terkait terlebih dahulu (sebelum direalisasikan). Proses legalisasi perlu waktu. Setelah site plan tersusun dan perjanjian terkait diperoleh, maka rencana operasi (rencana pembangunan sarana dan prasarana, rencana pembangunan produk, rencana pemasaran/penjualan) serta rencana keuangan dapat disusun dengan pasti. Dan, perusahaan real estat pun umumnya dikatakan mulai beroperasi.

Memperhatikan jadwal setoran modal ke PT.MM dan penjelasan aktivitas umumnya perusahaan real estat diatas, maka PT.MM akan mulai operasi setelah site plan dan perjanjian terkait diperoleh, yaitu diperkirakan terealisasi paling cepat 3-4 tahun kedepan.

Perseroan meyakini dengan status lahan yang clearance legal, lokasi strategis dan brand-name Sinarmas sebagai perencana dan pengembang propertinya, nilai lahan PT.MM akan semakin meningkat.

Secara kuantitatif, saat ini peningkatan nilai yang akan diperoleh belum bisa diestimasi, karena definisi produk yang akan dijual beserta fasilitas pendukungnya belum ditetapkan. Namun demikian Perseroan meyakini opportunity kenaikan nilai investasi ini akan dapat direalisasikan, terlebih dengan memperhatikan pertumbuhan kota Surabaya dan Provinsi Jawa Timur.

Pada bab 2) Pertimbangan dan Alasan Dilaksanakannya Transaksi, a) Pertimbangan dan Alasan Transaksi, Rencana pendanaan dari pinjaman, selanjutnya disampaikan penjelasan sehubungan perubahan rencana pendanaan sebagai berikut:

□ Rencana pendanaan dari pinjaman ke Pemegang saham (First & Royal) dilakukan dengan pertimbangan dan alasan dimungkinkan realisasinya sesuai jadwal kebutuhan Perseroan dengan beban keuangan umumnya dan tanpa jaminan.

Pada bab 2) Pertimbangan dan Alasan Dilaksanakannya Transaksi, d) Laporan Posisi Keuangan Perseroan Proforma sebelum & sesudah Rencana Transaksi, selanjutnya disampaikan Laporan Keuangan Proforma yang sudah disesuaikan dengan perubahan rencana pendanaan sebagai berikut:

□ Laporan posisi keuangan Perseroan per tanggal 30 September 2015 proforma sebelum dan sesudah Rencana Transaksi telah di-review oleh KAP SSS melalui laporan nomor : 002/REV-A tanggal 24 Maret 2015 yang disajikan dalam satuan juta rupiah adalah sebagai berikut :

Aset	Keterangan		Liabilitas & Ekuitas	
	30-Sep-15	Proforma	30-Sep-15	Proforma
Aset Lancar			Liabilitas Lancar	
Kas dan setara	5.367,09	2.589,09	Uang bank	46.056,85
Investasi jangka Pendek	428,38	428,38	Uang usaha	1.035,66
Piutang Usaha	1.180,76	318.180,76	Uang hin-hin	3.177,23
Piutang lain-lain	131,47	131,47	Biaya ymb dibayar	3.469,47
Inventory	99.701,83	99.701,83	Uang muka penjualan	43.677,54
Pajak dibayar dimuka	2.347,29	2.347,29	Uang pajak	1.694,02
			Uang k panjang yg lancar	6.139,46
				105.250,24
Biaya dibayar dimuka	991,83	991,83	Liabilitas Jangka Panjang	
Uang muka	209.705,03	179.705,03	Est Kewajiban man dai karyawan	2.296,88
	319.853,68	603.875,68	Hut lembaga keuangan jk panjang	46.724,50
			Pinjaman Pemegang Saham	1.200,00
				49.021,38
Aset Non Lancar			Ekuitas	
Investasi saham di MM		268.998,00	Modal saham	272.100,00
Persediaan	180.213,52	93.213,52	Additional Capital	(3.064,91)
Perpeti Investasi - setch hdk kumngi akumulasi penyusutan			Sdiah kurs setoran modal	456,00
			Panghasan komprehsip hin	41.413,81
			Sdiah perubahan ekuitas entitas anak	(119,16)
			Retained earnings	26.434,92
				337.220,67
			Minority Interest	84.088,23
				421.308,90
				575.580,52
				1.036.597,52

Proforma sebelum dan sesudah Rencana Transaksi disusun dengan asumsi meliputi :

- (1) Transaksi penyertaan saham ke PT.MM sejumlah Rp.263,99 Milyar.
- (2) Rencana Transaksi Perseroan dilaksanakan pada tanggal 30 September 2015.
- (3) Rencana Transaksi telah mendapat persetujuan dari pemegang saham dalam RUPS.
- (4) Investasi saham MM dibiayai saldo kas & Setara kas sebesar Rp.2,99 Milyar dan dana dari pembatalan Uang Muka pembelian sebesar Rp.30,00 Milyar; dari Uang Muka Penjualan sebesar Rp.154,694 Milyar; dan dari pinjaman pemegang saham sebesar Rp.120,00 Milyar.
- (5) Dari setoran modal diterima, PT.MM mengakuisisi 53 Ha lahan Entitas anak PT.MBS senilai Rp.317 Milyar, beban pokok penjualan lahan tercatat sebesar Rp.87 Milyar, dan diperoleh laba sebesar Rp.230 Milyar. Penerimaan penjualan diasumsikan ke Piutang.

Pada bab 3) Pendapat pihak Independen, sehubungan rencana Penyertaan Saham ke PT.MM, disampaikan pendapat pihak independen sebagai berikut :

Terutama untuk agenda RUPS dan memenuhi ketentuan POJK IX.E.2, Perseroan telah menunjuk KJPP Satria Iskandar Setiawan Dan Rekan ("KJPP SISCO") untuk menghitung nilai wajar saham PT.MM untuk minority interest, dan untuk memberikan penilaian kewajaran atas Rencana Penyertaan 18% (delapan belas persen) saham ke PT.MM berdasar nilai nominal saham PT.MM dengan total penyertaan sebesar Rp.263.995.000.000,- (dua ratus enam puluh tiga milyar sembilan ratus sembilan puluh lima juta rupiah), dengan resume pendapat seperti dibawah ini:

Penilaian saham PT.MM
 Dikutip dari laporan Penilaian Saham PT. MM per tanggal 30 September 2015 No. R-PB/SV/SISCO-JKT/KP/SET/260216.01 tanggal 26 Februari 2016, KJPP SISCO menyimpulkan :

- Identitas Pihak;**
 Identitas pihak yang terkait dalam Penilaian Saham PT.MM yaitu Perseroan dan PT.MM.
- Obyek Penilaian;**
 Obyek dalam penilaian ini adalah 18% saham PT.MM.
- Tujuan Penilaian;**
 Tujuan penilaian ini adalah untuk mengetahui Nilai Pasar 18% saham PT. MM per tanggal 30 September 2015 sehubungan dengan rencana penyertaan saham PT. MM oleh Perseroan dan bukan untuk kepentingan perbankan.
- Asumsi;**
 Penilai Usaha telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian, data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya akurasi. Penilai Usaha telah memperoleh informasi atas status hukum Obyek Penilaian dari Pemberi Tugas. Dalam penilaian ini, manajemen PT. MM belum bisa membuat proyeksi keuangan karena PT.MM belum punya master plan dan peruntukan land bank yang fixed.
- Pendekatan dan Metodologi Penilaian;**
 Penilaian saham PT. MM didasarkan pada analisis internal dan eksternal. Analisis internal dilakukan berdasar data yang disediakan oleh manajemen PT. MM, analisis historis atas Laporan Posisi Keuangan, Laporan Laba/Rugi dan Laporan Arus Kas, pengkajian atas kondisi operasi, dan manajemen serta sumber daya yang dimiliki PT.MM. Analisis eksternal didasarkan pada kajian singkat terhadap faktor-faktor eksternal yang dipertimbangkan sebagai penggerak nilai (value drivers) termasuk juga kajian singkat atas prospek dari industri yang bersangkutan. Ada beberapa metode dan prosedur penilaian usaha yang dapat diterima secara umum. Semua metode dan prosedur tersebut secara umum dapat disimpulkan menjadi 3 (tiga) kategori pendekatan penilaian yang sering digunakan yaitu Pendekatan Pendapatan, Pendekatan Aset, dan Pendekatan Pasar.
 Pendekatan Pendapatan dengan Metode Diskonto Arus Kas (Discounted Cash Flow - DCF) didasarkan atas proyeksi arus kas bersih yang ditentukan berdasarkan proyeksi atas pendapatan ekonomis business interest setelah dikurangi dengan pengeluaran-pengeluaran yang diperlukan untuk mendukung operasi business interest seperti penambahan modal kerja dan pengeluaran modal. Nilai pasar dari business interest kemudian diperoleh dengan mendiskonto proyeksi arus kas business interest dengan tingkat diskonto yang sesuai dan kemudian menguranginya dengan jumlah utang berbunga untuk mendapatkan Nilai Pasar Ekuitas.
 Pendekatan Aset dengan Metode Penyesuaian Nilai Buku (Adjusted Book Value Method - ABVM) dilakukan dengan menyesuaikan aset dan liabilitas perusahaan untuk mendapatkan nilai pasarnya, dimana nilai ekuitas adalah nilai pasar dari semua aset dikurangi dengan nilai pasar dari semua liabilitas. Penyesuaian nilai buku dalam Laporan Posisi Keuangan menjadi nilai pasar (wajar-ekonomis) dilakukan secara individual (individual revaluation of assets), baik nilai aset maupun nilai liabilitas perusahaan.
 Pendekatan Pasar dengan mengaplikasikan Metode Perusahaan Publik sebagai Pembanding (Guideline Publicly Traded Company Method - GCM), yaitu dengan mengestimasi nilai saham perusahaan berdasarkan harga pasar saham dari perusahaan-perusahaan yang sepadan dan sebanding yang terdaftar sebagai perusahaan terbuka di bursa efek regional. Metode ini didasarkan atas value multiples dari perusahaan-perusahaan lain yang sepadan dan sebanding yang diperkirakan memiliki skala dan karakteristik risiko usaha yang hampir sama dengan perusahaan yang akan dinilai.
 Untuk menentukan Nilai Pasar 18% saham PT. MM, Penilai (SISCO) mengaplikasikan 2 (dua) pendekatan yaitu Pendekatan Aset dengan Metode Penyesuaian Nilai Buku (Adjusted Book Value Method - ABVM) dan Pendekatan Pasar dengan Metode Perusahaan Publik sebagai Pembanding (Guideline Publicly Traded Company Method - GCM). Pendekatan dan metode penilaian tersebut diatas adalah yang SISCO anggap paling sesuai untuk diaplikasikan dalam penugasan ini.
 Selanjutnya nilai-nilai yang diperoleh dari tiap-tiap metode tersebut direkonsiliasi dengan melakukan pembobotan.

f) Kesimpulan Nilai;
 Dengan menggunakan Pendekatan Aset dengan Metode Penyesuaian Nilai Buku (Adjusted Book Value Method - ABVM) dan Pendekatan Pasar dengan Metode Perusahaan Publik sebagai Pembanding (Guideline Publicly Traded Company Method - GCM) serta memperhatikan kondisi pasar makro perekonomian Indonesia, serta kondisi pembatas yang tercantum pada laporan tersebut, maka menurut pendapat SISCO, Nilai Pasar 18% Saham minoritas (527.990 lembar saham) PT.MM per tanggal penilaian 30 September 2015 (Rencana Right Issue), adalah sebesar : Rp.275.568.000.000,- (Dua Ratus Tujuh Puluh Lima Miliar Lima Ratus Enam Puluh Delapan Juta Rupiah).

Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi
 Dikutip dari Laporan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi (khususnya Rencana Perseroan untuk Penyertaan Saham ke PT.MM) No.R-PB/FO/SISCO-JKT/KP/SET/260216.02 tanggal 26 Februari 2016, KJPP SISCO menyimpulkan :

- Identitas Pihak;**
 Identitas pihak yang terkait dalam Rencana Transaksi Penyertaan Saham yaitu Perseroan, PT.MM dan pihak-pihak lainnya yaitu:
 - a. Nama Perusahaan : PT Data Pertiwi Tbk ("DP")
 - Bidang Usaha : Konstruksi dan Pembangunan Real Estate serta Perdagangan Umum
 - b. Nama Perusahaan : PT. Saranapana Ekasejati ("SPE")
 - Bidang Usaha : Properti dan Real Estate
- Obyek Analisis Pendapat Kewajaran;**
 Obyek dalam analisis pendapat kewajaran ini adalah rencana transaksi Perseroan untuk melakukan penyertaan 18% saham (right issue) PT. MM.
- Tujuan Pendapat Kewajaran;**
 Tujuan laporan Pendapat Kewajaran ini adalah untuk memberikan opini atas Kewajaran Rencana Perseroan dalam melakukan Rencana Transaksi Penyertaan 18% Saham PT. MM dan tidak untuk bentuk rencana transaksi lainnya.
 Analisis kewajaran dilaksanakan per tanggal 30 September 2015, parameter dan laporan keuangan yang digunakan dalam analisis menggunakan data per 30 September 2015.
- Asumsi dan Kondisi Pembatas;**
 Laporan penilaian usaha bersifat non-disclaimer opinion, penilai usaha telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian, data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya. Penilai usaha bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian, dalam analisis ini PT. MM tidak mempunyai proyeksi keuangan dikarenakan tidak mempunyai master plan dan peruntukan land bank yang fixed. Laporan penilaian usaha terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan. Penilai usaha bertanggung jawab atas laporan penilaian usaha dan kesimpulan nilai akhir. Penilai usaha telah memperoleh informasi atas status hukum obyek penilaian dari pemberi tugas.
 SISCO tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi pendapat SISCO karena peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini.
- Metodologi Pengkajian Kewajaran Rencana Transaksi;**
 Dalam menilai kewajaran rencana transaksi, SISCO menggunakan metodologi analisis sebagai berikut:
 1. 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 risiko rencana transaksi.
 2. Analisis kuantitatif berupa analisis kinerja historis, analisis kewajaran harga analisis uji nilai tambah, tingkat pengembalian investasi serta analisis uji sensitifitas.

f) Kesimpulan Pendapat Kewajaran atas Transaksi.

Sesuai dengan hasil analisis masing-masing kriteria, maka dapat disimpulkan beberapa aspek memenuhi kriteria wajar dan untuk aspek Uji Nilai Tambah dan Tingkat Pengembalian Investasi belum memenuhi kriteria wajar.

Demikian pemberitahuan tambahan ini disampaikan.

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menyatakan bahwa semua informasi material telah diungkapkan dan informasi yang diungkapkan tidak menyesatkan

Data sehubungan dengan Rencana Transaksi telah tersedia di Perseroan terhitung sejak tanggal pemberitahuan ini dan apabila terdapat hal-hal yang kurang jelas atau apabila Pemegang Saham Perseroan menginginkan tambahan informasi sehubungan dengan Rencana Transaksi ini, para Pemegang Saham Perseroan dapat menghubungi Sekretaris Perusahaan (Corporate Secretary) pada alamat Perseroan di Gedung Gozco Lt. 3, Jl. Raya Darmo No.54-56 Surabaya 60265-Jawa Timur. Telepon : 62-31-5612818 (Hunting), Faksimili : 62-31-5620968, E-mail : corsec@fmiindo.com

Surabaya 29 Maret 2016
PT.Fortune Mate Indonesia Tbk
Direksi