

KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM

Sehubungan dengan Transaksi Afiliasi PT Charoen Pokphand Jaya Farm, Perusahaan Terkendali dari PT Charoen Pokphand Indonesia Tbk, berupa pembelian aset tetap milik PT Toboali Palma ("Transaksi").

Transaksi merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Nomor IX.E.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-412/BL/2009 tanggal 25 Nopember 2009 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu, sebagaimana telah diubah oleh Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tanggal 2 Juli 2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu.



PT Charoen Pokphand Indonesia Tbk

("Perseroan")

Berkedudukan di Jakarta, Indonesia.

Kantor Pusat:
Jl. Ancol VIII/1, Jakarta 14430.
Telp. (021) 6919999, Fax. (021) 6907324
www.cp.co.id

PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Semua informasi material sehubungan dengan Transaksi telah diungkapkan dan informasi tersebut tidak menyesatkan.

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 11 Agustus 2020.

URAIAN MENGENAI TRANSAKSI

1. Tanggal dan Obyek Transaksi

Pada tanggal 10 Agustus 2020, PT Charoen Pokphand Jaya Farm ("CPJF"), Perusahaan Terkendali dari Perseroan, telah menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan PT Toboali Palma ("TP"). Adapun obyek Transaksi adalah aset tetap berupa:(1) tanah seluas 1.285.240 m² yang terletak di Desa Delas dan Desa Air Gegas, Kecamatan Air Gegas, Kabupaten Bangka Selatan, Propinsi Kepulauan Bangka Belitung, termasuk sarana pelengkap yang berdiri diatas tanah tersebut ("Obyek Transaksi").

2. Nilai Transaksi

Nilai Transaksi adalah Rp8.491.800.000, belum termasuk pajak-pajak, dengan perincian (1) tanah sebesar Rp7.711.440.000 dan (2) sarana pelengkap sebesar Rp780.360.000. Transaksi bukan merupakan Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Nomor IX.E.2 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-614/BL/2011 tanggal 28 Nopember 2011 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama, sebagaimana telah diubah oleh Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha. Hal ini disebabkan karena nilai Transaksi adalah sebesar Rp8.491 juta atau lebih kecil dari 20% nilai ekuitas Perseroan dan Entitas Anaknya berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasi Perseroan dan Entitas Anaknya untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja dengan pendapat wajar tanpa pengecualian yaitu Rp4.214.320 juta.

3. Pihak-Pihak Yang Melakukan Transaksi dan Hubungan Dengan Perseroan

PT Charoen Pokphand Jaya Farm

Riwayat Singkat

CPJF berkedudukan di Jakarta dan didirikan dengan nama PT Charoen Pokphand Farm, berdasarkan Akta Notaris Drs. Gde Ngurah Rai, SH, No. 33 tanggal 22 Desember 1972, yang telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Keputusan No. Y.A.5/6874 tanggal 12 Maret 1974.

Anggaran Dasar CPJF tersebut telah diubah, terakhir dengan Akta Notaris Elmi Santoso, SH, No. 1 tanggal 1 April 2019, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusan No. AHU-0020671.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 15 April 2019.

Kegiatan Usaha

Kegiatan usaha CPJF sesuai NIB No. 8120107881941 tanggal 6 November 2019 adalah (1) Budidaya Ayam Ras Pedaging; (2) Budidaya Ayam Ras Petelur; (3) Pembibitan Ayam Ras; (4) Perdagangan Besar Daging Ayam dan Daging Ayam Olahan dan (5) Perdagangan Besar Berbagai Macam Barang.

Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan Akta Notaris Rachmad Umar, SH, No. 1 tanggal 3 April 2017, yang telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0126072 tanggal 11 April 2017, pemegang saham CPJF pada tanggal 31 Desember 2019 adalah:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Perseroan	6.999.990.000	6.999.990.000.000	99,99
PT Sarana Farmindo Utama	10.000	10.000.000	0,01
Jumlah	7.000.000.000	7.000.000.000.000	100,00

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Notaris Elmi Santoso, SH, No. 3 tanggal 3 Juni 2020, yang telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0239000 tanggal 8 Juni 2020, susunan Direksi dan Dewan Komisaris CPJF adalah:

Presiden Direktur	:	Eddy Dharmawan Mansjoer
Direktur	:	Pattphon Nutthapanpats
Direktur	:	Jusmeinidar
Direktur	:	Josef Muliawan Kangdra
Presiden Komisaris	:	Ong Mei Sian
Komisaris	:	Jemmy
Komisaris	:	Suthep Watchara-Amphaiwan

PT Toboali Palma

Riwayat Singkat

TP berkedudukan di Bangka Selatan dan didirikan berdasarkan Akta Notaris Dirhamdan, SH, No. 5 tanggal 6 Maret 2012, yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusan No. AHU-12644.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 7 Maret 2012.

Anggaran Dasar TP tersebut telah diubah, terakhir dengan Akta Notaris Afrizal, SH, No. 19 tanggal 17 September 2019, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusan No. AHU-0072577.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 20 September 2019.

Kegiatan Usaha

Kegiatan usaha TP sesuai Anggaran Dasar adalah (1) Perkebunan buah kelapa sawit; (2) Industri minyak mentah kelapa sawit; (3) Industri minyak mentah inti kelapa sawit; dan (4) Perdagangan besar buah yang mengandung minyak.

Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan Akta Notaris Afrizal, SH, No. 15 tanggal 30 April 2018, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusan No. AHU-0013352.AH.01.02.TAHUN 2018 tanggal 2 Juli 2018, pemegang saham TP pada tanggal 31 Desember 2019 adalah:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
PT Agro Makmur Lestari Jaya	34.390	34.390.000.000	99,97
Eddy Dharmawan Mansjoer	10	10.000.000	0,03
Jumlah	34.400	34.400.000.000	100,00

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Notaris Afrizal, SH No. 10 tanggal 6 Maret 2018, yang telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0116207 tanggal 20 Maret 2018, susunan Direksi dan Dewan Komisaris TP adalah:

Direktur Utama	:	Eddy Dharmawan Mansjoer
Direktur	:	Hartono Pranoto
Direktur	:	Hendrik Daulat Pasaribu
Komisaris Utama	:	Ferdiansyah Gunawan Tjoe
Komisaris	:	Hadijanto Kartika

4. Sifat Hubungan Afiliasi Dari Pihak-Pihak Yang Melakukan Transaksi Dengan Perseroan

Dari segi pengendalian, Perseroan, CPJF dan TP memiliki Pemegang Saham Pengendali yang sama yaitu Keluarga Jiaravanon.

Dari segi pengurusan dan pengawasan, Direktur Perseroan yaitu Eddy Dharmawan Mansjoer, juga menjabat sebagai Presiden Direktur CPJF dan Direktur Utama TP. Selain itu, Direktur Perseroan lainnya yaitu Ferdiansyah Gunawan Tjoe juga menjabat sebagai Komisaris Utama TP.

5. Penjelasan, Pertimbangan dan Alasan Dilakukannya Transaksi

Meskipun Indonesia merupakan salah satu negara dengan penduduk terbesar di dunia, tingkat konsumsi daging ayam dari penduduknya masih rendah. Selain itu, fakta bahwa daging ayam merupakan sumber protein hewani termurah saat ini, mendorong Perseroan dan entitas anaknya untuk melakukan berbagai upaya untuk memperkuat posisinya di industri peternakan ayam, salah satunya produksi anak ayam usia sehari komersial (“Day Old Chicks” atau “DOC”). Perseroan yakin bahwa permintaan DOC masih akan terus bertumbuh untuk beberapa tahun ke depan.

Saat ini, CPJF merupakan penghasil DOC dengan fasilitas pembibitan yang tersebar di seluruh Indonesia. Dengan membeli aset tetap berupa tanah milik TP maka CPJF dapat menggunakan aset tetap tersebut untuk pengembangan dan penambahan fasilitas pembibitan ayam di masa depan.

Pertimbangan CPJF untuk melakukan transaksi dengan pihak Afiliasi yaitu TP dibandingkan apabila transaksi tersebut dilakukan dengan pihak yang tidak terafiliasi adalah karena lokasi keberadaan dari aset tetap yang akan dibeli yang cukup strategis serta informasi yang cukup dan lengkap atas aset tetap yang ditransaksikan telah tersedia bagi CPJF.

Sumber dana yang akan digunakan oleh CPJF untuk melakukan Transaksi adalah sumber dana internal.

RINGKASAN LAPORAN PENILAI

KJPP Toto Suharto dan Rekan sebagai Penilai yang ditunjuk oleh Perseroan untuk menentukan nilai wajar dari Obyek Transaksi dan/ atau kewajaran Transaksi telah menyampaikan Laporan Pendapat Kewajaran No. 00294/2.0055-00/BS/05/0060/1/VIII/2020 tertanggal 7 Agustus 2020 dengan ringkasan sebagai berikut:

a. Pihak-pihak yang terkait dalam transaksi

- **PT Charoen Pokphand Indonesia Tbk**, sebagai pihak yang memiliki saham PT Charoen Pokphand Jaya Farm sebesar 99,99%.
- **PT Charoen Pokphand Jaya Farm** sebagai pihak yang akan membeli dan menerima pengalihan penguasaan aset milik PT Toboali Palma.
- **PT Toboali Palma** sebagai pihak yang memiliki aset tetap yang akan dijual dan dialihkan kepada PT Charoen Pokphand Jaya Farm.

b. Obyek Transaksi

Aset tetap berupa Tanah seluas 1.285.240 m², terletak di Desa Delas dan Desa Air Gegas, Kecamatan Air Gegas, Kabupaten Bangka Selatan, Propinsi Kepulauan Bangka Belitung, termasuk sarana pelengkap yang berdiri diatas tanah tersebut.

c. Kondisi Pembatas dan Asumsi-Asumsi Pokok

Dalam penyusunan pendapat independen ini, kami menggunakan beberapa asumsi, yaitu:

- Kami mengasumsikan bahwa tanggal penerbitan pendapat ini sampai dengan Rencana Transaksi tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap Rencana Transaksi.
- Kami berasumsi bahwa CPJF mentaati semua peraturan yang ditetapkan pemerintah, khususnya yang terkait dengan operasional CPJF, baik di masa lalu maupun di masa mendatang.
- Kami berasumsi bahwa legalitas yang dimiliki oleh CPJF tidak ada masalah baik secara hukum atau masalah lainnya baik sebelum maupun setelah Rencana Transaksi.
- Kami berasumsi bahwa CPJF telah dan akan memenuhi kewajiban yang berkenaan dengan perpajakan, retribusi dan pungutan-pungutan lainnya sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- Pendapat ini harus dipandang sebagai satu kesatuan dan bahwa penggunaan sebagian dari analisis dan informasi tanpa mempertimbangkan keseluruhan informasi dan analisis dapat menyebabkan pandangan yang menyesatkan atas proses yang mendasari pendapat tersebut. Penyusunan pendapat ini merupakan suatu proses yang rumit dan mungkin tidak dapat dilakukan melalui analisis yang tidak lengkap.
- Lingkup dari kajian yang kami lakukan terbatas kepada rencana jual beli dan pengalihan penguasaan aset tetap berupa tanah termasuk sarana pelengkap yang akan dibeli dan dialihkan dari PT Toboali Palm yang merupakan transaksi afiliasi.
- Semua data dan informasi yang kami terima dalam penugasan ini, yang berdasarkan penjelasan manajemen CPJF merupakan data dan informasi yang mendukung Rencana Transaksi CPJF, kami terima dan kami anggap benar.
- Kami telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
- Kami bertanggung jawab atas laporan Pendapat Kewajaran dan opini atau kesimpulan akhir.
- Kami tidak bertanggung jawab terhadap kerugian sebagai akibat dari kesalahan opini atau kesimpulan yang terjadi karena adanya data atau informasi dari CPJF yang relevan dan signifikan pengaruhnya terhadap opini atau kesimpulan kami, yang tidak dan / atau belum kami terima dari CPJF.

- Kami tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi pendapat kami karena peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini.
- Imbalan yang kami terima adalah sama sekali tidak dipengaruhi oleh kewajaran nilai yang dihasilkan dari proses analisis kewajaran ini dan kami hanya menerima imbalan sesuai dengan yang tercantum pada surat penawaran Nomor : M.FO.19.00.0011, tanggal 17 Desember 2019.
- Laporan Pendapat Kewajaran ini bersifat non-disclaimer opinion.
- Proyeksi keuangan yang digunakan dibuat oleh manajemen CPJF dan telah kami sesuaikan.
- Kami bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan.
- Laporan Pendapat Kewajaran ini terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perusahaan.

d. Pendekatan Penilaian

Dalam melakukan evaluasi kewajaran atas Transaksi, kami melakukan analisis dengan tahapan-tahapan sebagai berikut:

- Analisis Rencana Transaksi yang meliputi identifikasi dan hubungan antara pihak-pihak yang terlibat Rencana Transaksi, analisis perjanjian pengikatan dan persyaratan dalam Rencana Transaksi, analisis manfaat dan risiko Rencana Transaksi.
- Analisis kualitatif atas Rencana Transaksi yang meliputi riwayat CPJF dan kegiatan usaha CPJF, analisis industri, analisis operasional dan prospek CPJF, analisis alasan dilakukannya Rencana Transaksi, keuntungan dan kerugian Rencana Transaksi.
- Analisis kuantitatif atas Rencana Transaksi yang meliputi analisis laporan keuangan historikal CPJF, analisis arus kas CPJF, analisis rasio keuangan CPJF, analisis proyeksi keuangan CPJF, analisis laporan keuangan CPJF sebelum dan setelah Rencana Transaksi, analisis nilai tambah.
- Analisis atas kewajaran nilai Rencana Transaksi.

e. Hasil Analisis atas kewajaran nilai Rencana Transaksi

- Berdasarkan riwayat singkat pihak-pihak yang bertransaksi, diketahui bahwa Rencana Transaksi merupakan transaksi terafiliasi, dari segi pengendalian dimana Perseroan, CPJF dan TP merupakan pihak yang terafiliasi, karena memiliki pemegang saham pengendali yang sama dan dari segi Pengurus dan Pengawasan Presiden Direktur CPJF yaitu Eddy Dharmawan Mansjoer, juga menjabat sebagai Direktur Utama TP dan Direktur Perseroan. Selain itu, Direktur Perseroan lainnya yaitu Ferdiansyah Gunawan Tjoe juga menjabat sebagai Komisaris Utama TP.
- Berdasarkan ringkasan draft perjanjian dan persyaratan Pengikatan Jual Beli, tidak ada persyaratan khusus yang akan merugikan pihak-pihak yang bertransaksi sehingga syarat-syarat yang ada pada Rencana Transaksi adalah wajar.
- Manfaat Rencana Transaksi, yaitu Saat ini, CPJF merupakan penghasil DOC dengan fasilitas pembibitan yang tersebar di seluruh Indonesia. Dengan membeli dan mengambilalih aset tetap berupa tanah dan sarana pelengkap milik TP maka CPJF dapat melakukan ekspansi dengan mendirikan fasilitas pembibitan DOC di lokasi tersebut. Risiko Rencana Transaksi yaitu Risiko jika tidak tercapainya proyeksi yang direncanakan sehingga target keuntungan yang direncanakan tidak tercapai.
- Berdasarkan gambaran industri di atas diketahui bahwa industri DOC di Indonesia masih memiliki prospek kedepannya. Dengan demikian keputusan CPJF untuk membeli dan mengambilalih aset tetap guna meningkatkan penyediaan ayam ras untuk memenuhi kebutuhan ayam ras dalam negeri yang terus meningkat dalam rangka memperkuat posisi Perseroan di industri peternakan ayam adalah wajar.
- Alasan CPJF melakukan Rencana Transaksi dengan pihak afiliasi yaitu lokasi keberadaan dari aset tetap yang akan dibeli dan dialihkan yang cukup strategis serta informasi yang

cukup dan lengkap atas aset tetap yang ditransaksikan telah tersedia bagi CPJF, adalah wajar.

- Keuntungan Rencana Transaksi yaitu dengan dilakukannya Rencana Transaksi, CPJF dapat melakukan efisiensi biaya dengan menempatkan fasilitas pembibitan ayam di lokasi Obyek Transaksi. Kerugian Rencana Transaksi yaitu Perseroan akan menanggung beban depresiasi atas aset tetap yang dibeli dan dialihkan.
- Berdasarkan kinerja historikal keuangan CPJF diketahui bahwa usaha DOC mampu menghasilkan laba, maka rencana CPJF membeli dan mengambil alih aset tetap berupa tanah dan sarana pelengkap milik TP dan melakukan ekspansi usaha DOC yang diharapkan akan memberikan keuntungan kepada CPJF adalah wajar
- Berdasarkan analisis rasio, Rencana Transaksi memberikan pengaruh yang baik terhadap keuangan CPJF, sehingga Rencana Transaksi dianggap wajar
- Dengan melakukan Rencana Transaksi diperkirakan memberikan nilai tambah kepada CPJF berupa perolehan laba bersih rata-rata sebesar Rp 3.025.565.000,- per tahun selama masa proyeksi, atau lebih besar 0,86% dibandingkan tanpa Rencana Transaksi.
- Berdasarkan perbandingan nilai Rencana Transaksi dengan nilai pasar aset terdapat selisih sebesar 0% atau dibawah 7,5%, dengan demikian harga yang ditetapkan adalah wajar.

f. Kesimpulan Penilai

Berdasarkan analisa Rencana Transaksi, analisis kualitatif dan kuantitatif, serta analisa kewajaran nilai Rencana Transaksi, kami berpendapat bahwa Rencana Transaksi adalah WAJAR.

INFORMASI TAMBAHAN

Apabila pemegang saham masih memerlukan informasi tambahan mengenai hal-hal yang tercantum dalam informasi ini, dapat menghubungi:

PT CHAROEN POKPHAND INDONESIA Tbk

JI. Ancol VIII/1, JAKARTA 14430

Telepon (021) 6919999; Faksimili (021) 6907324

email: investor.relations@cp.co.id