

TANGKAL-TANGKAL PENTING DAN PERKIRAAN JADWAL WAKTU	
Perubahan mata acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ("RUPS/SLB") kepada OJK	8 Oktober 2018
Pengumuman RUPS/SLB kepada para pemegang saham Perseroan	15 Oktober 2018
Pengumuman Keterbukaan Informasi sehubungan dengan Rencana Transaksi kepada para pemegang saham Perseroan	15 Oktober 2018
Pemegang saham yang berhak hadir dalam RUPS/SLB	29 Oktober 2018
Pemanggilan RUPS/SLB kepada para pemegang saham Perseroan	30 Oktober 2018
Penyelenggaraan RUPS/SLB	21 November 2018
Pengumuman ringkasan risalah RUPS/SLB di (1) surat kabar harian, situs web BEI dan situs web Perseroan	22 November 2018
Penyampaian risalah RUPS/SLB kepada OJK dan BEI	23 November 2018

DEFINISI DAN SINGKATAN	
Bapepam dan LK	Berarti Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan, dimana dengan berlakunya Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan, fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor Pasar Modal, Perasuransian, Dana Pensiun, Lembaga Pembiayaan, dan Lembaga Jasa Keuangan Lainnya beralih dari Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan ke Otoritas Jasa Keuangan.
HPI	Berarti PT Hotel Properti Internasional.
KAP	Berarti Kantor Akuntan Publik
KJPP	Berarti Kantor Jasa Penilai Publik
Menkumham	Berarti Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Negara Republik Indonesia (dahulu dikenal sebagai Menteri Kehakiman Negara Republik Indonesia, Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Negara Republik Indonesia, atau Menteri Hukum dan Perundang-undangan Negara Republik Indonesia).
MPI	Berarti PT Mahkota Properti Indo
Otoritas Jasa Keuangan atau OJK	Berarti lembaga yang independen dan bebas dari campur tangan pihak lain, yang mempunyai fungsi, tugas dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 tanggal 22 Nopember 2011 (tentang Otoritas Jasa Keuangan) UU No. 21 Tahun 2011). Sejak tanggal 31 Desember 2012, fungsi, tugas dan wewenang pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor Pasar Modal, beralih dari Bapepam dan LK ke OJK, sesuai dengan Pasal 55 UU No. 21 Tahun 2011, atau para pengganti dan penerima hak dan kewajibannya.
Pendapat Kewajaran	Berarti Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi.
Peraturan No. IX.E.2	Berarti Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-614/BL/2011 tanggal 28 Nopember 2011 tenag Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.
Perseroan	Berarti PT Intikeramik Alamasri Industri Tbk., suatu perseroan terbatas terbuka yang didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundang yang berlaku di Republik Indonesia dan berkedudukan di Tangerang.
POJK 32/2014 juncto POJK 10/2017	Berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 10/POJK.04/2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka
PPJB HPI	Berarti Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham yang ditandatangani oleh Perseroan dan para pemegang saham PT Hotel Properti Internasional pada tanggal 6 Agustus 2018 yang kemudian diubah dengan Perubahan PPJB Saham tertanggal 31 Agustus 2018 sehubungan dengan rencana pengambilalihan 99% saham PT Hotel Properti Internasional.
PPJB SMS	Berarti Perjanjian Pengikatan Jual Beli Saham yang ditandatangani oleh Perseroan dan pemegang saham PT Saka Mitra Sejati pada tanggal 23 Agustus 2018 yang kemudian diubah dengan Perubahan PPJB Saham tertanggal 31 Agustus 2018 sehubungan dengan rencana pengambilalihan 70% saham PT Saka Mitra Sejati.
PSAK	Berarti Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan
Rencana Transaksi	Berarti rencana Perseroan untuk melakukan pengambilalihan 70% saham SMS dan 99% saham HPI melalui pembaharuan modal dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD).
Rupiah atau Rp	Berarti mata uang sah yang berlaku di Indonesia.
RUPS	Berarti Rapat Umum Pemegang Saham
RUPS/SLB	Berarti rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa
SMS	Berarti PT Saka Mitra Sejati.
Transaksi Material	Berarti: <ol style="list-style-type: none"> penyertaan dalam badan usaha, proyek, dan/atau kegiatan usaha tertentu pembelian, penjualan, pengalihan, tukar menukar aset atau segmen usaha sewa menyewa aset; pinjam meminjam dana; menjaminikan aset; dan/atau memberikan jaminan perusahaan; dengan nilai 20% (dua puluh perseratus) atau lebih dari ekuitas Perseroan, yang dilakukan dalam satu kali atau dalam suatu rangkaian transaksi untuk suatu tujuan atau kegiatan tertentu.
WHL	Berarti Wandevale Holding Limited

(dalam ribuan rupiah)				
Keterangan	31-Mei-18	31-Mei-17	31-Dec-17	31-Dec-16
NERACA				
Total Aset	540.846.124	-	219.245.635	264.872.333
Total Liabilitas	245.943.529	-	335.252.236	326.877.596
Total Ekuitas	294.902.595	-	(116.006.601)	(62.005.263)
LABA RUGI				
Pendapatan Bersih	1.952.252	11.510.538	13.297.423	83.772.635
Lab a (Rugi) Kotor	117.459	(9.274.108)	(27.925.199)	(18.840.254)
Lab a (Rugi) Operasional	(13.320.610)	(17.823.824)	(51.718.843)	(50.277.106)
Lab a (Rugi) Bersih sebelum Pajak Penghasilan	57.298.228	(25.023.148)	(63.642.281)	(156.317.048)
Lab a (Rugi) Neto Tahun Berjalan	57.298.228	(25.445.234)	(54.001.339)	(155.782.602)
Jumlah Lab a (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan	55.837.121	(25.023.148)	(54.001.339)	(155.330.101)

(dalam ribuan rupiah)				
Keterangan	31-Mei-18	31-Mei-17	31-Dec-17	31-Dec-16
NERACA				
Total Aset	540.846.124	-	219.245.635	264.872.333
Total Liabilitas	245.943.529	-	335.252.236	326.877.596
Total Ekuitas	294.902.595	-	(116.006.601)	(62.005.263)
LABA RUGI				
Pendapatan Bersih	1.952.252	11.510.538	13.297.423	83.772.635
Lab a (Rugi) Kotor	117.459	(9.274.108)	(27.925.199)	(18.840.254)
Lab a (Rugi) Operasional	(13.320.610)	(17.823.824)	(51.718.843)	(50.277.106)
Lab a (Rugi) Bersih sebelum Pajak Penghasilan	57.298.228	(25.023.148)	(63.642.281)	(156.317.048)
Lab a (Rugi) Neto Tahun Berjalan	57.298.228	(25.445.234)	(54.001.339)	(155.782.602)
Jumlah Lab a (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan	55.837.121	(25.023.148)	(54.001.339)	(155.330.101)

III. KETERANGAN MENGENAI RENCANA TRANSAKSI				
A. Latar Belakang dan Alasan				
Industri perhotelan merupakan salah satu industri yang dapat dikatakan prospektif mengingat adanya dorongan pemerintah untuk meningkatkan infrastruktur dan promosi objek-objek wisata lokal. Salah satu faktor pendukung yang paling krusial adalah karena adanya kesempatan Indonesia untuk menjadi tuan rumah event ASIAN Games 2018. Secara tidak langsung, ASIAN Games meningkatkan kesadaran masyarakat luar negeri terhadap industri pariwisata Indonesia dengan mempromosikan wisata Indonesia di mata luar negeri lokal maupun internasional. Hal ini tentunya akan berkebalikan dengan industri perhotelan yang pertumbuhannya akan berbanding lurus dengan industri pariwisata lokal.				
Selain peluang yang datang dari Asian Games, peluang lain juga datang dari pemilihan presiden tahun 2019 yang diekspektasikan akan meningkatkan atau setidaknya menjaga <i>occupancy rate</i> dalam industri perhotelan. Apabila ditelaah dari data historik selama empat tahun terakhir, AGR (Average Occupancy Rate) industri perhotelan Indonesia berkisar pada angka 60-68%, dimana pada kurun waktu yang sama, <i>occupancy rate global</i> menyentuh angka 65%. Hal ini menunjukkan bahwa Industri perhotelan di Indonesia masih dapat dikatakan kompetitif dibandingkan dengan industri perhotelan global.				
Peluang lain yang juga muncul dari industri perhotelan adalah tren perkembangan teknologi yang semakin intensif. Dalam era digital ini, aktivitas pengguna media sosial menjadi sangat umum dan menjadi peluang bagi industri perhotelan untuk mendapatkan keuntungan tambahan. Hal pada umumnya meningkatkan pembangunan restoran dan bar mereka atau membuat bar atap yang indah untuk memfasilitasi tren generasi milenial untuk berkumpul dan berfoto.				
Melihat adanya peluang-peluang tersebut, Perseroan bermaksud untuk mengambil kesempatan menguntungkan diatas dengan cara mengembangkan bisnis perhotelan secara inorganik melalui akuisikeditanya, Perseroan berencana untuk mengembangkan daerah-daerah berpotensi tinggi dalam rangka turut serta memajukan iklim pariwisata Indonesia sekaligus menambahkan portfoli usaha Perseroan.				

I. KETERANGAN SINGKAT MENGENAI PERSEROAN				
A. Riwayat Singkat Perseroan				
Perseroan didirikan dengan nama PT Intikeramik Alamasri Industri berdasarkan Akta Perseroan Terbatas No. 38 tanggal 26 Juni 1991 dan diubah dengan Akta Perubahan No. 16 tanggal 14 Desember 1991, keduanya dibuat dihadapan Raden Muhammad Hendarmawan, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian Perseroan dan perubahannya telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-58. HT/01.01.79.2 tanggal 3 Januari 1992 dan telah diumumkan dalam Berita Negara No. 49 Tambahan No. 2817 tanggal 19 Juni 1992. Berdasarkan Akta RUPS/SLB (Tentang Perubahan Seluruh Anggaran Dasar Dalam Rangka Pemasyarakatan Saham) No. 203 tanggal 25 Januari 1997 yang dibuat oleh Notaris Ardjian, S.H., Kandidat Notaris, selaku Pengganti dari Harun Kamil, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memenuhi persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-749.HT.01.04.10.79 tanggal 31 Januari 1997 dan telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan dan Kodya Jakarta Pusat No. 243/BH.09.05/II/1997 tanggal 26 Februari 1997, serta telah diumumkan pada Berita Negara Republik Indonesia No. 16 tanggal 22 Februari 2002. Tambahan Berita Negara No. 1850, Perseroan berubah status dari semula Perseroan Terbatas menjadi Perseroan Terbuka dengan mengubah seluruh anggaran dasar Perseroan Terbatas dan melakukan perubahan nama menjadi PT Intikeramik Alamasri Industri Tbk.				
Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 63 tanggal 10 Oktober 2018 yang dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H., S.E., M.H., Notaris di Jakarta Pusat, yang telah memperoleh persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0021404.AH.01.02. Tahun 2018 tanggal 12 Oktober 2018 dan telah terdaftar pada Daftar Perseroan No. 4018101236200283 tanggal 12 Oktober 2018. ("Akta 63/2018").				
Perseroan berdomisili di Kota Tangerang, Banten. Kantor Perseroan beralamat di Jalan Palembang Manis II Kelurahan Gandasari, Kecamatan Jatiuwung, Kota Tangerang, Banten.				

B. Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham Perseroan				
Berdasarkan Akta 63/2018, Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 20 tanggal 29 Juni 2018, dibuat di hadapan Miki Tanumiharja, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah diubahkannya kepada Menkumham dan telah memperoleh bukti Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0217335 tanggal 2 Juli 2018 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0084212.AH.01.11. Tahun 2018 tanggal 2 Juli 2018 ("Akta 20/2018") serta Daftar Pemegang Saham yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Elek Perseroan, PT Ficomindo Buana Registrar, susunan kepemilikan saham Perseroan per tanggal 30 September 2018 adalah sebagai berikut:				
		Nilai Nominal Rp250,00 dan Rp50,00 per saham		
Keterangan	Jumlah Saham (Lembar)	Jumlah Nilai Nominal (Rupiah)	%	
Modal Dasar	49.668.929.712	2.800.000.000.000		
Saham Seri A	1.582.767.672	395.691.893.000		
Saham Seri B	48.086.162.140	2.404.308.107.000		
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:				
Saham Seri A	392.521.572	98.130.393.000	4,77	
PT Mahkota Properti Indo	378.000.000	94.500.000.000	4,59	
Wandevale Holdings Limited	1.242.240,00	203.614.500,00	9,87	
Masyarakat				
Saham Seri B	1.445.278.540	72.263.927.000	17,56	
Wandevale Properti Indo	1.307.632.962	65.381.648.100	15,89	
Wandevale Holdings Ltd	3.894.712.300	194.735.615.000	47,32	
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	8.230.391.374	728.073.083.100	100,00	
Jumlah Modal Saham dalam Portepel	41.438.538.338	2.071.926.916.900		

C. Pengurusan dan Pengawasan Perseroan					
Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan pada saat Keterbukaan Informasi ini diberikan adalah sebagai berikut:					
DEWAN KOMISARIS					
Komisaris Utama	: Raja Sapta Okotahari				
Komisaris	: Erwin Dwyansyah				
Komisaris Independen	: Drs. H. Engkos Sadrah, M.M.				
DIREKSI					
Direktur Utama	: Teuku Johas Raffli				
Direktur	: Hasanuddin Tisi				
Direktur Independen	: Zaenal Asikin				
D. Kegiatan Usaha					
Sesuai dengan pasal 3 anggaran dasar Perseroan, ruang lingkup kegiatan Perseroan terutama bergerak dalam bidang industri ubi porselen dan menjual hasil produksinya di dalam dan luar negeri. Perseroan mulai memproduksi komersial sejak tanggal 1 Mei 1993.					
Perseroan memiliki lebih dari 50% saham entitas anak dan/atau memiliki pengendalian atas manajemen entitas anak berikut ini:					
No	Anak Perusahaan	Kegiatan Usaha	Tahun Penyertaan Perusahaan	Status Efektif Kepemilikan Perseroan	Persentase
1.	PT Internusa Keramik Alamasri (INKA)	Industri ubin porselen	1993	Aktif	99,00%
2.	PT Realindo Sapta Optima (RSO)	Industri perhotelan	2018	Aktif	99,75%
3.	PT Mahkota Artha Mas (MAM)	Industri perhotelan	2018	Aktif	98,53%
4.	PT Mahkota Properti Indo Medan (MPIM)	Industri perhotelan	2018	Aktif	98,01%

II. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING PERSEROAN				
Informasi keuangan di bawah untuk tahun – tahun yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2018, 31 Desember 2017 dan 2016 diambil dari laporan keuangan konsolidasian yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (BDO), yang telah memberikan pendapat yang wajar tanpa pengecualian. Data keuangan Perseroan adalah sebagai berikut:				

PERUBAHAN KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM PT INTIKERAMIK ALAMASRI INDUSTRI TBK. (“PERSEROAN”) TERKAIT DENGAN RENCANA TRANSAKSI MATERIAL (“RENCANA TRANSAKSI”)

PERUBAHAN ATAS KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM PERSEROAN TERKAIT DENGAN RENCANA TRANSAKSI MATERIAL INI MERUPAKAN PERUBAHAN ATAS KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM PERSEROAN TERKAIT DENGAN RENCANA PENAMBAHAN MODAL DENGAN MEMBERIKAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU DAN RENCANA PENGAMBILALIHAN YANG AKAN DILAKUKAN OLEH PERSEROAN YANG TELAH DITERBITKAN PADA TANGGAL 3 SEPTEMBER 2018

INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI PENTING DAN PERLU DIPERHATIKAN OLEH PEMEGANG SAHAM PERSEROAN SEHUBUNGAN DENGAN RENCANA PENAMBAHAN MODAL DENGAN MEMBERIKAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU DAN RENCANA TRANSAKSI

KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM INI DISAMPAIKAN OLEH PERSEROAN DALAM RANGKA MEMENUHI KETENTUAN PERATURAN NO. IX.E.2 TENTANG TRANSAKSI MATERIAL DAN PERUBAHAN KEGIATAN USAHA UTAMA (“PERATURAN IX.E.2”)

DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA RENCANA TRANSAKSI MERUPAKAN TRANSAKSI MATERIAL SEBAGAIMANA DIMAKSUD DALAM PERATURAN NO. IX.E.2

JIKA ANDA MENGALAMI KESULITAN UNTUK MEMAHAMI INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI SEBAIKNYA ANDA BERKONSULTASI DENGAN PENASIHAT HUKUM, AKUNTAN PUBLIK, PENASEHAT KEUANGAN ATAU PROFESIONAL LAINNYA.



PT INTIKERAMIK ALAMASRI INDUSTRI Tbk.				
Bidang Usaha				
Memproduksi, mendistribusikan dan menjual ubi porselen di dalam dan luar negeri serta pengembangan dan pengelolaan hotel melalui entitas anak				
Berkedudukan di				
Kota Tangerang, Banten				
Alamat				
Jalan Palembang Manis II Kelurahan Gandasari Kecamatan Jatiuwung, Kota Tangerang 15137 Telepon: 021 – 83700435 Email: corpsecretary_legal@intikeramik.com				
DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN, BAIK SECARA SENDIRI-SENDIRI MAUPUN BERSAMA SAMA, BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN DAN KELENGKAPAN INFORMASI SEBAGAIMANA DIUNGKAPKAN DI DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI. DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN MENYATAKAN KELENGKAPAN INFORMASI SEBAGAIMANA DIUNGKAPKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI DAN SETELAH MELAKUKAN PENELITIAN SECARA SIKSAMA, 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 pada tanggal 15 Oktober 2018				

(dalam ribuan rupiah)				
Keterangan	31-Mei-18	31-Mei-17	31-Dec-17	31-Dec-16
NERACA				
Total Aset	540.846.124	-	219.245.635	264.872.333
Total Liabilitas	245.943.529	-	335.252.236	326.877.596
Total Ekuitas	294.902.595	-	(116.006.601)	(62.005.263)
LABA RUGI				
Pendapatan Bersih	1.952.252	11.510.538	13.297.423	83.772.635
Lab a (Rugi) Kotor	117.459	(9.274.108)	(27.925.199)	(18.840.254)
Lab a (Rugi) Operasional	(13.320.610)	(17.823.824)	(51.718.843)	(50.277.106)
Lab a (Rugi) Bersih sebelum Pajak Penghasilan	57.298.228	(25.023.148)	(63.642.281)	(156.317.048)
Lab a (Rugi) Neto Tahun Berjalan	57.298.228	(25.445.234)	(54.001.339)	(155.782.602)
Jumlah Lab a (Rugi) Komprehensif Tahun Berjalan	55.837.121	(25.023.148)	(54.001.339)	(155.330.101)

III. KETERANGAN MENGENAI RENCANA TRANSAKSI				
A. Latar Belakang dan Alasan				
Industri perhotelan merupakan salah satu industri yang dapat dikatakan prospektif mengingat adanya dorongan pemerintah untuk meningkatkan infrastruktur dan promosi objek-objek wisata lokal. Salah satu faktor pendukung yang paling krusial adalah karena adanya kesempatan Indonesia untuk menjadi tuan rumah event ASIAN Games 2018. Secara tidak langsung, ASIAN Games meningkatkan kesadaran masyarakat luar negeri terhadap industri pariwisata Indonesia dengan mempromosikan wisata Indonesia di mata luar negeri lokal maupun internasional. Hal ini tentunya akan berkebalikan dengan industri perhotelan yang pertumbuhannya akan berbanding lurus dengan industri pariwisata lokal.				
Selain peluang yang datang dari Asian Games, peluang lain juga datang dari pemilihan presiden tahun 2019 yang diekspektasikan akan meningkatkan atau setidaknya menjaga <i>occupancy rate</i> dalam industri perhotelan. Apabila ditelaah dari data historik selama empat tahun terakhir, AGR (Average Occupancy Rate) industri perhotelan Indonesia berkisar pada angka 60-68%, dimana pada kurun waktu yang sama, <i>occupancy rate global</i> menyentuh angka 65%. Hal ini menunjukkan bahwa Industri perhotelan di Indonesia masih dapat dikatakan kompetitif dibandingkan dengan industri perhotelan global.				
Peluang lain yang juga muncul dari industri perhotelan adalah tren perkembangan teknologi yang semakin intensif. Dalam era digital ini, aktivitas pengguna media sosial menjadi sangat umum dan menjadi peluang bagi industri perhotelan untuk mendapatkan keuntungan tambahan. Hal pada umumnya meningkatkan pembangunan restoran dan bar mereka atau membuat bar atap yang indah untuk memfasilitasi tren generasi milenial untuk berkumpul dan berfoto.				
Melihat adanya peluang-peluang tersebut, Perseroan bermaksud untuk mengambil kesempatan menguntungkan diatas dengan cara mengembangkan bisnis perhotelan secara inorganik melalui akuisikeditanya, Perseroan berencana untuk mengembangkan daerah-daerah berpotensi tinggi dalam rangka turut serta memajukan iklim pariwisata Indonesia sekaligus menambahkan portfoli usaha Perseroan.				

Struktur Permodalan Saat Ini (Rp1.962.500,00 per saham)				
Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%	
Modal Dasar	40.000	78.500.000.000,00		
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh				
1. Juke Sjukriana	7.704	15.119.100.000,00	21,4	
2. Dr. Ir. Hasan Hambali, MM	19.224	37.727.100.000,00	53,4	
3. Siti Nurliana	7.704	15.119.100.000,00	21,4	
4. Hasim Hanafie	288	565.200.000,00	0,8	
5. Agus Prihanto	252	494.550.000,00	0,7	
6. Pittor Pandjaitan	216	423.900.000,00	0,6	
7. Agung Djati Waluyo	180	353.250.000,00	0,5	
8. Ir. Nasar Sarkis	144	282.600.000,00	0,4	
9. Ratri Ariyanti	144	282.600.000,00	0,4	
10. Rahmat Taufik	144	282.600.000,00	0,4	
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	36.000	70.650.000.000,00	100	
Jumlah Saham Dalam Portepel	4.000	7.850.000.000,00		

Pengurusan dan Pengawasan				
Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 01 tanggal 16 Januari 2015 yang dibuat dihadapan Woro Laksmisningrum, S.H., Notaris di Kota Bogor, akta mana telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan bukti Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data No. AHU-0003563.AH.01.03.TAHUN 2015 tanggal 20 Januari 2015, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0006225.AH.01.11.TAHUN 2015 tanggal 20 Januari 2015 ("Akta 01/2015"), susunan pengurus HPI adalah sebagai berikut:				
Direksi				
Direktur	: Ir. Juke Sjukriana			
Dewan Komisaris				
Komisaris Utama	: Dr. Ir. Hasan Hambali, M.M.			
Komisaris	: Siti Nurliana			
Komisaris	: Erha Puspita Agniloka			
Ikhtisar Keuangan				
Berdasarkan laporan keuangan HPI untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Mei 2018 dan 31 Desember 2017, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (BDO), serta tanggal				
31 Desember 2016, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (BDO) yang kesemuanya dengan pendapat yang wajar tanpa pengecualian, serta tanggal 31 Mei 2017 (tidak diaudit), Ikhtisar data keuangan HPI adalah sebagai berikut:				

6. Informasi atas status hukum obyek penilaian dari pemberi tugas dianggap benar dan dapat dipercaya. Penilai tidak bertanggung jawab jika ternyata informasi yang diberikan itu terbukti tidak sesuai dengan hal yang sesungguhnya.

7. Hasil yang dicantumkan dalam laporan ini serta setiap nilai dalam Laporan yang merupakan bagian dari bisnis yang dinilai hanya berlaku sesuai dengan maksud dan tujuan penilaian. Hasil Pendapat Kewajaran ini tidak boleh digunakan untuk tujuan penilaian lain yang dapat mengakibatkan terjadinya kesalahan.

8. Penilai tidak melakukan penelitian terhadap keabsahan dokumen-dokumen yang terkait dengan penilaian, oleh karena Penilai tidak menjamin kebenaran atau keabsahannya.

9. Laporan Pendapat Kewajaran ini harus digunakan secara keseluruhan yang tak terpisahkan dan penggunaannya terbatas pada maksud dan tujuan penilaian ini saja. Laporan ini tidak akan berlaku untuk maksud dan tujuan berbeda.

10. Penggunaan sebagian atau keseluruhan dari laporan untuk dipublikasikan di media cetak/ elektronik harus mendapat persetujuan tertulis dari Penilai sebagai penilai dan pembuat laporan.

11. Penilai berasumsi bahwasanya data-data yang diberikan kepada Penilai adalah benar dan berkaitan dengan obyek penilaian dan Penilai tidak melakukan pengecekan lebih lanjut terhadap kebenarannya.

12. Penilai dibebaskan dari segala tuntutan dan kewajiban yang berkaitan dengan penggunaan laporan yang tidak sesuai dengan maksud dan tujuan dari laporan.

Pendapat Kewajaran ini disusun berdasarkan pada prinsip integritas informasi dan data. Dalam menyusun Pendapat Kewajaran ini, Penilai melandaskan dan berdasarkan pada informasi dan data yang telah diberikan oleh manajemen IKAI. Disamping itu, penyusunan Pendapat Kewajaran ini juga dilandaskan pada asumsi bahwa manajemen IKAI akan melaksanakan Transaksi berdasarkan asumsi-asumsi antara IKAI dengan pihak-pihak yang bersangkutan sebagaimana telah diungkapkan manajemen IKAI kepada Penilai.

Penilai mengasumsikan bahwa dari tanggal penerbitan pendapat kewajaran ini sampai dengan tanggal terjadinya rencana aksi korporasi tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penyusunan Pendapat Kewajaran ini. Penilai tidak bertanggungjawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi, memutakhirkan (update) pendapat Penilai karena adanya perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal surat ini.

Penilai juga berpegang kepada surat pernyataan manajemen (management representation letter) bahwa manajemen telah menyampaikan seluruh informasi penting dan relevan dengan Transaksi dan sepanjang pengetahuan manajemen IKAI tidak ada faktor material yang belum diungkapkan dan dapat menyesatkan.

Pendapat Kewajaran ini disusun berdasarkan pertimbangan perekonomian, kondisi umum bisnis dan kondisi keuangan serta kondisi usaha IKAI, ketentuan undang-undang dan peraturan pemerintah termasuk Bapepam dan LK pada tanggal surat ini. Perubahan atas kondisi-kondisi tertentu yang berada di luar kendali IKAI akan dapat memberikan dampak yang tidak dapat diprediksi dan dapat berpengaruh terhadap Pendapat Kewajaran ini.

Penilai tidak melakukan penyelidikan atau evaluasi atas keabsahan Transaksi tersebut dari segi hukum dan implikasi aspek perpajakan. Pendapat Kewajaran ini harus dipandang sebagai satu kesatuan dan penggunaan analisis dan informasi tanpa mempertimbangkan keseluruhan informasi dan analisis ini dapat menyebabkan pandangan yang menyesatkan.

Laporan Pendapat Kewajaran ini tidak dimaksudkan untuk memberikan rekomendasi kepada pemegang saham IKAI untuk menyetujui atau tidak menyetujui Transaksi tersebut atau mengambil tindakan-tindakan tertentu atas Transaksi tersebut.

Penilai tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi pendapatnya karena peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini.

e. Pendekatan dan Prosedur Penilaian Rencana Transaksi

Prosedur pengambilan keputusan dalam menentukan rencana dan nilai transaksi adalah sebagai berikut:

Dalam pengembangan bisnis kedepannya, IKAI ingin melebarkan terhadap lini bisnis utamanya yaitu industri perhotelan. Dengan dilakukannya akuisisi saham 70% Ekuitas milik PT. SMS, untuk mengembangkan bisnis industri perhotelan ke skala yang lebih besar.

2. IKAI mempertimbangkan Nilai Pasar Wajar Ekuitas PT.SMS yang sudah dinilai oleh KJPP Herly, Ariawan & Rekan sebagai bagian dari persyaratan sebelum Rencana Transaksi Akuisisi 70% Ekuitas milik SMS kepada IKAI dengan kesimpulan sebagai berikut:

a. Nilai Pasar Wajar 70% ekuitas milik SMS diperoleh dengan menggunakan Pendekatan Pendapatan (*Income Approach*) dengan aplikasi *Discounted Cashflow* (DCF) *Method* dan Pendekatan Aset (*Asset Approach*) dengan aplikasi *Adjusted Book Value* (ABV) *Method* yang direkonsiliasi dengan bobot masing-masing sebesar 50%: 50%. Nilai Pasar Wajar saham setelah rekonsiliasi adalah sebesar Rp39.704.900.000,00 (tiga puluh sembilan milyar tujuh ratus empat juta Sembilan ratus ribu rupiah) atau sebesar 70% dari Nilai Ekuitas SMS yang disyaratkan pada saat Rencana Transaksi.

b. Nilai Rencana Transaksi akuisisi 875 lembar saham atau sebesar 70% adalah sebesar Rp. 40.100.000.000,00 (empat puluh miliar seratus juta rupiah).

Berdasarkan evaluasi terhadap harga transaksi akuisisi 875 lembar saham SMS yang dilakukan oleh IKAI melalui pertimbangan secara perusahaan dan keuangan memberi dampak dalam hal peningkatan kinerja perusahaan dan nilai tambah perusahaan secara ekonomis. Secara inkremental terlihat performa laba-rugi, neraca dan arus kas yang lebih baik.

f. Kesimpulan

Berikut ini adalah hasil analisis kewajaran transaksi:

1. Nilai transaksi Pembelian 70% saham SMS adalah wajar
2. Rencana Transaksi Pembelian aset PT.SMS tidak memberikan dampak yang negatif terhadap laporan keuangan IKAI.
3. Pertimbangan bisnis yang digunakan oleh IKAI terkait dengan rencana transaksi yang akan dilakukan dimaksudkan untuk untuk menambah pendapatan dari sektor perhotelan yang dapat memberikan kontribusi yang cukup berarti terhadap kinerja keuangan IKAI.
4. Meningkatkan portofolio bisnis perhotelan.

Berdasarkan hasil kajian dan analisis yang telah dilakukan terhadap seluruh aspek yang terkait dalam rangka menentukan dampak positif secara kuantitatif serta kualitatif dari Rencana Transaksi yang akan dilakukan, maka Penilai berpendapat bahwa dengan adanya Rencana Transaksi yang akan dilaksanakan oleh IKAI adalah wajar.

Kesimpulan akhir diatas berlaku bilamana tidak terdapat perubahan yang memiliki dampak material terhadap Rencana Transaksi. Perubahan tersebut termasuk, namun tidak terbatas pada, perubahan kondisi baik secara internal pada IKAI maupun secara eksternal yaitu kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis, perdagangan dan keuangan serta peraturan-peraturan pemerintah Indonesia dan peraturan terkait lainnya setelah tanggal Laporan Pendapat Kewajaran ini dikeluarkan. Bilamana setelah tanggal Laporan Pendapat Kewajaran ini dikeluarkan terjadi perubahan-perubahan tersebut diatas, maka kesimpulan mengenai kewajaran Rencana Transaksi ini mungkin berbeda.

Ringkasan Laporan Penilai 99,00% Saham HPI

a. Pendekatan dan Metodologi

Dalam melakukan penilaian ekuitas atau saham tersebut, dipergunakan Pendekatan Pendapatan (*Income Approach*) dengan aplikasi *Discounted Cashflow* (DCF) *Method* dan Pendekatan Aset (*Asset Approach*) dengan aplikasi *Adjusted Book Value* (ABV) *Method*.

b. Sumber Informasi

Penilaian saham dilakukan berdasarkan atas data dan informasi yang diterima dari pihak manajemen serta hasil wawancara dengan pihak-pihak terkait.

c. Tanggal Penilaian dan Masa Berlaku Laporan

Tanggal efektif penilaian adalah per 31 Mei 2018, dimana batas tersebut diambil atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penilaian. Sedangkan masa berlaku laporan akan berakhir pada tanggal 30 November 2018.

d. Indikasi Nilai Ekuitas

Untuk indikasi nilai ekuitas HPI berdasarkan Pendekatan Pendapatan (*Income Approach*) dengan aplikasi *Discounted Cash Flow* (DCF) *Method*, dapat disajikan sebagai berikut:

Indikasi Nilai Ekuitas – Discounted Cash Flow Method

Keterangan	Nilai
<i>Corporate Value</i>	244.508.185.000
+/- Aset Non Operasi	0
-/- <i>Interest Bearing Debt</i>	(155.643.156.000)
Indikasi Nilai Ekuitas HPI	88.865.029
Indikasi Nilai Ekuitas HPI	88.865.029
-/- DLOM	(26.392.914)
+/- <i>DLOC / Premium For Control</i>	0
Nilai Pasar Ekuitas HPI	61.583.465.000
Nilai Pasar Per Lembar Saham	1.727.931
Nilai Nominal	1.962.500

e. Indikasi Nilai Ekuitas - Adjusted Book Value Method

Indikasi nilai ekuitas HPI per31 Mei 2018 berdasarkan *Adjusted Book Value Method* adalah sebagai berikut:

Indikasi Nilai Ekuitas – Adjusted Book Value Method

Keterangan	Nilai
Indikasi Nilai Ekuitas HPI	99,00% 70.726.020.000
-/- DLOM	30,00% (21.217.806.000)
-/+ <i>DLOC / Premium For Control</i>	0,00% 0
Nilai Pasar Ekuitas HPI	99,00% 49.508.214
Nilai Pasar Per Lembar Saham	1.389.119
Nilai Nominal	1.962.500

f. Rekonsiliasi Nilai

Untuk mendapatkan nilai yang mewakili kedua indikasi nilai ekuitas diatas, dilakukan rekonsiliasi dengan terlebih dahulu dilakukan pembobotan terhadap kedua metode tersebut. Oleh karena itu, dalam penentuan nilai pembobotan yang diberikan untuk masing masing metode adalah 50,00% untuk *Discounted Cash Flow* (DCF) *Method* dan 50,00% untuk *Adjusted Book Value* (ABV) *Method*.

Rekonsiliasi Nilai Ekuitas.

Keterangan	Indikasi Nilai Ekuitas	Bobot	Nilai Tertimbang
<i>DCF Method</i>	61.583.465.000	50,00%	30.791.733.000
<i>ABV Method</i>	49.508.214.000	50,00%	24.754.107.000
Nilai Ekuitas HPI		100,00%	55.545.840.000
Nilai Pasar Per Lembar Saham			1.558.525
Nilai Nominal			1.962.500

Berdasarkan hasil penilaian yang telah dilakukan, termasuk kajian terhadap faktor-faktor relevan lainnya yang berpengaruh, penilai berpendapat bahwa Nilai Pasar 99,00% Ekuitas HPI Per 31 Mei 2018 adalah sebesar Rp.55.545.840.000,- (Lima Puluh Lima Miliar Lima Ratus Empat Puluh Lima Juta Delapan Ratus Empat Puluh Ribu Rupiah).

Ringkasan Laporan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi HPI

Berikut adalah ringkasan laporan pendapat kewajaran KJPP Herly, Ariawan & Rekan (HAR) atas Rencana Transaksi sebagaimana dituangkan dalam laporannya No. FO.04.18.001-R tanggal 10 September 2018 dengan ringkasan sebagai berikut:

a. Pihak-pihak yang terkait dalam Rencana Transaksi

Pihak-pihak yang terkait dalam Rencana Transaksi terdiri dari IKAI sebagai pembeli, dan HPI sebagai penjual.

b. Obyek Transaksi Pendapat Kewajaran

Objek Penilaian : 99% saham HPI

c. Tujuan Pendapat Kewajaran

Maksud dan tujuan dari penilaian ini adalah untuk memberikan pendapat atau perkiraan Nilai Pasar atas obyek penilaian diatas, untuk digunakan Pemberi Tugas sebagai opini kewajaran.

d. Kondisi Pembatas dan Asumsi-Asumsi Pokok

Asumsi dan kondisi pembatas yang digunakan Penilai, dalam penyusunan Pendapat Kewajaran ini adalah:

1. Laporan Pendapat Kewajaran yang dihasilkan oleh Penilai bersifat non-disclaimer opinion
2. Penilai tidak melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
3. Data-data dan informasi yang diperoleh Penilai berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
4. Laporan Pendapat Kewajaran ini terbuka untuk publik, kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
5. Penilai bertanggung jawab atas Laporan Pendapat Kewajaran dan Kesimpulan Pendapat Kewajaran.
6. Informasi atas status hukum obyek penilaian dari pemberi tugas dianggap benar dan dapat dipercaya. Penilai tidak bertanggung jawab jika ternyata informasi yang diberikan itu terbukti tidak sesuai dengan hal yang sesungguhnya.
7. Hasil yang dicantumkan dalam laporan ini serta setiap nilai dalam Laporan yang merupakan bagian dari bisnis yang dinilai hanya berlaku sesuai dengan maksud dan tujuan penilaian. Hasil Pendapat Kewajaran ini tidak boleh digunakan untuk tujuan penilaian lain yang dapat mengakibatkan terjadinya kesalahan.
8. Penilai sebagai Penilai tidak melakukan penelitian terhadap keabsahan dokumen-dokumen yang terkait dengan penilaian, oleh karenanya Penilai tidak menjamin kebenaran atau keabsahannya.
9. Laporan Pendapat Kewajaran ini harus digunakan secara keseluruhan yang tak terpisahkan dan penggunaannya terbatas pada maksud dan tujuan penilaian ini saja. Laporan ini tidak akan berlaku untuk maksud dan tujuan berbeda.
10. Penggunaan sebagian atau keseluruhan dari laporan untuk dipublikasikan di media cetak/ elektronik harus mendapat persetujuan tertulis dari Penilai sebagai penilai dan pembuat laporan.
11. Penilai berasumsi bahwasanya data-data yang diberikan kepada Penilai adalah benar dan berkaitan dengan obyek penilaian dan Penilai tidak melakukan pengecekan lebih lanjut terhadap kebenarannya.
12. Penilai dibebaskan dari segala tuntutan dan kewajiban yang berkaitan dengan penggunaan laporan yang tidak sesuai dengan maksud dan tujuan dari laporan.

Pendapat Kewajaran ini disusun berdasarkan pada prinsip integritas informasi dan data. Dalam menyusun Pendapat Kewajaran ini, Penilai melandaskan dan berdasarkan pada informasi dan data yang telah diberikan oleh manajemen IKAI. Disamping itu, penyusunan Pendapat Kewajaran ini juga dilandaskan pada asumsi bahwa manajemen IKAI akan melaksanakan Transaksi berdasarkan asumsi-asumsi antara IKAI dengan pihak-pihak yang bersangkutan sebagaimana telah diungkapkan manajemen IKAI kepada Penilai.

Penilai mengasumsikan bahwa dari tanggal penerbitan pendapat kewajaran ini sampai dengan tanggal terjadinya rencana aksi korporasi tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penyusunan Pendapat Kewajaran ini. Penilai tidak bertanggungjawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi, memutakhirkan (update) pendapat Penilai karena adanya perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal surat ini.

Penilai juga berpegang kepada surat pernyataan manajemen (management representation letter) bahwa manajemen telah menyampaikan seluruh informasi penting dan relevan dengan Transaksi dan sepanjang pengetahuan manajemen IKAI tidak ada faktor material yang belum diungkapkan dan dapat menyesatkan.

Pendapat Kewajaran ini disusun berdasarkan pertimbangan perekonomian, kondisi umum bisnis dan kondisi keuangan serta kondisi usaha IKAI, ketentuan undang-undang dan peraturan pemerintah termasuk Bapepam dan LK pada tanggal surat ini. Perubahan atas kondisi-kondisi tertentu yang berada di luar kendali IKAI akan dapat memberikan dampak yang tidak dapat diprediksi dan dapat berpengaruh terhadap Pendapat Kewajaran ini.

Penilai tidak melakukan penyelidikan atau evaluasi atas keabsahan Transaksi tersebut dari segi hukum dan implikasi aspek perpajakan. Pendapat Kewajaran ini harus dipandang sebagai satu kesatuan dan penggunaan sebagian bagian dan informasi tanpa mempertimbangkan keseluruhan informasi dan analisis ini dapat menyebabkan pandangan yang menyesatkan.

Laporan Pendapat Kewajaran ini tidak dimaksudkan untuk memberikan rekomendasi kepada pemegang saham IKAI untuk menyetujui atau tidak menyetujui Transaksi tersebut atau mengambil tindakan-tindakan tertentu atas Transaksi tersebut.

Penilai tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi pendapatnya karena peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini.

e. Pendekatan dan Prosedur Penilaian Rencana Transaksi

Prosedur pengambilan keputusan dalam menentukan rencana dan nilai transaksi adalah sebagai berikut:

1. Dalam pengembangan bisnis kedepannya, IKAI ingin melebarkan terhadap lini bisnis utamanya yaitu industri perhotelan. Dengan dilakukannya akuisisi saham 99% Ekuitas milik PT. HPI, untuk mengembangkan bisnis industri perhotelan ke skala yang lebih besar.
2. IKAI mempertimbangkan Nilai Pasar Wajar Ekuitas PT.IKAI yang sudah dinilai oleh KJPP Herly, Ariawan & Rekan sebagai bagian dari persyaratan sebelum Rencana Transaksi Akuisisi 99% Ekuitas milik HPI kepada IKAI dengan kesimpulan sebagai berikut:

a. Nilai Pasar Wajar 99% ekuitas milik HPI diperoleh dengan menggunakan Pendekatan Pendapatan (*Income Approach*) dengan aplikasi *Discounted Cashflow* (DCF) *Method* dan Pendekatan Aset (*Asset Approach*) dengan aplikasi *Adjusted Book Value* (ABV) *Method* yang direkonsiliasi dengan bobot masing-masing sebesar 50%: 50%. Nilai Pasar Wajar saham setelah rekonsiliasi adalah sebesar Rp. 55.545.840.000,- (Lima Puluh Lima Miliar Lima Ratus Empat Puluh Lima Juta Delapan Ratus Empat Puluh Ribu Rupiah) atau sebesar 99 % dari Nilai Ekuitas HPI yang disyaratkan pada saat Rencana Transaksi.

b. Nilai Rencana transaksi akuisisi 35.640 lembar saham atau sebesar 99% adalah sebesar Rp. 58.000.000.000,- (lima puluh delapan miliar rupiah).

Berdasarkan evaluasi terhadap harga transaksi akuisisi 35.640 lembar saham HPI yang dilakukan oleh IKAI melalui pertimbangan secara perusahaan dan keuangan memberi dampak dalam hal peningkatan kinerja perusahaan dan nilai tambah perusahaan secara ekonomis. Secara inkremental terlihat performa laba-rugi, neraca dan arus kas yang lebih baik.

f. Kesimpulan

Berikut ini adalah hasil analisis kewajaran transaksi:

1. Nilai transaksi Pembelian 99% saham HPI adalah wajar
2. Rencana Transaksi Pembelian aset PT.HPI tidak memberikan dampak yang negatif terhadap laporan keuangan IKAI.
3. Pertimbangan bisnis yang digunakan oleh IKAI terkait dengan rencana transaksi yang akan dilakukan dimaksudkan untuk untuk menambah pendapatan dari sektor perhotelan yang dapat memberikan kontribusi yang cukup berarti terhadap kinerja keuangan IKAI.
4. Meningkatkan portofolio bisnis perhotelan.
5. Dilakukan perubahan terhadap struktur manajemen untuk meningkatkan kinerja perusahaan.

Berdasarkan hasil kajian dan analisis yang telah dilakukan terhadap seluruh aspek yang terkait dalam rangka menentukan dampak positif secara kuantitatif serta kualitatif dari Rencana Transaksi yang akan dilakukan, maka Penilai berpendapat bahwa dengan adanya Rencana Transaksi yang akan dilaksanakan oleh IKAI adalah wajar.

Kesimpulan akhir diatas berlaku bilamana tidak terdapat perubahan yang memiliki dampak material terhadap Rencana Transaksi. Perubahan tersebut termasuk, namun tidak terbatas pada, perubahan kondisi baik secara internal pada IKAI maupun secara eksternal yaitu kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis, perdagangan dan keuangan serta peraturan-peraturan pemerintah Indonesia dan peraturan terkait lainnya setelah tanggal Laporan Pendapat Kewajaran ini dikeluarkan. Bilamana setelah tanggal Laporan Pendapat Kewajaran ini dikeluarkan terjadi perubahan-perubahan tersebut diatas, maka kesimpulan mengenai kewajaran Rencana Transaksi ini mungkin berbeda.

VII. RINGKASAN LAPORAN PROFORMA LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

(dalam ribuan Rupiah)

Keterangan	Informasi Keuangan yang belum disesuaikan per 31-Mei-18	Penyesuaian Proforma	Hasil Proforma
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan bank	10.575.513	364.217.818	374.793.331
Piutang usaha – pihak ketiga – neto	5.301.632	2.632.462	7.934.093
Persediaan	1.661.349	2.283.754	3.945.103
Pajak dibayar di muka	808.209	-	808.209
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	124.805.787	-	124.805.787
JUMLAH ASET LANCAR	143.152.490	369.134.034	612.286.524
ASET TIDAK LANCAR			
Aset tetap – neto	323.110.924	493.411.129	816.522.053
Aset tidak lancar lain-lain	79.043.500	-	79.043.500
Aset pajak tangguhan	-	5.458.926	5.458.926
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR	402.154.424	498.870.055	901.024.479
JUMLAH ASET	545.306.914	868.004.089	1.413.311.003

LIABILITAS

LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang usaha kepada pihak ketiga	23.834.982	12.201.294	36.036.276
Utang lain-lain			
Pihak ketiga	12.588.754	5.008.813	17.597.567
Pihak berelasi	28.975.634	-	28.975.634
Utang pajak	1.907.134	4.357.625	6.264.759
Beban masih harus dibayar	27.243.750	9.750.569	36.994.319
Utang bank	13.312.101	724.000	14.036.101
Liabilitas lancar lain-lain	38.339.571	-	38.339.571
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK	146.201.926	32.042.301	178.244.227

LIABILITAS JANGKA PANJANG

Utang bank	83.178.797	259.605.845	342.784.642
Utang sewa pembiayaan	-	27.500	27.500
Liabilitas imbalan pascakerja	2.033.121	975.859	3.008.980
Liabilitas jangka panjang lain-lain	18.990.475	12.599.235	31.589.710
Liabilitas pajak tangguhan	-	9.634.423	9.634.423
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG	104.202.393	282.842.862	387.045.255
JUMLAH LIABILITAS	250.404.319	314.885.163	565.289.482

EKUITAS

Modal saham ditempatkan dan disetor penuh	728.073.083	185.679.544	913.752.627
Tambahan modal disetor	21.590.183	267.311.639	288.901.822
Akumulasi kerugian	(455.932.869)	74.050.966	(381.881.903)
Keuntungan non-pengendalian	1.172.198	26.076.777	27.248.975
JUMLAH EKUITAS	294.902.595	553.118.926	848.021.521
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	545.306.914	868.004.089	1.413.311.003

Asumsi-asumsi dasar yang digunakan manajemen dalam penyusunan informasi keuangan proforma interim adalah sebagai berikut:

- a) Dana hasil dari PUT II adalah sebesar Rp463.894.786.440,- dimana telah diterima pada tanggal 23 November 2018.
- b) Transaksi akuisisi saham HPI dan SMS sebesar Rp98.100.000.000,- seluruhnya dibiayai secara tunai melalui dana hasil PUT II, dimana nilai akuisisi tersebut adalah 21,15% dari keseluruhan dana hasil PUT II.
- c) Biaya emisi saham yang timbul dalam rangka PUT II menjadi pengurang atas saldo "Tambahan Modal Disetor", dimana jumlah biaya emisi saham yang diperkirakan sehubungan dengan PUT II adalah sekitar Rp3.293.652.984,- atau 0,71% dari nilai keseluruhan PUT II.
- d) Perseroan memiliki pengendalian terhadap HPI dan SMS, sebagaimana didefinisikan di dalam PSAK No. 65 tentang "Laporan Keuangan Konsolidasian".
- e) Berikut ini merupakan rincian transaksi akuisisi:
 - i. Harga transaksi pengambilalihan 99,00% saham HPI adalah sebesar Rp58.000.000.000,00. Jumlah ini berdasarkan PPJB tertanggal 6 Agustus 2018 yang kemudian diubah dengan Perubahan PPJB Saham tertanggal 31 Agustus 2018 antara Perseroan dan HPI. Harga pembelian saham tersebut didasarkan pada penilaian saham HPI yang dilakukan oleh penilai independen.
 - ii. Rekonsiliasi arus kas yang dibayarkan dan diperoleh dari kombinasi bisnis adalah sebagai berikut:

Imbalan kas yang dibayar	
Dikurangi saldo kas dan bank yang diperoleh	(568.460.186)
Arus kas keluar – aktivitas investasi	57.431.539.814
 - iii. Harga transaksi pengambilalihan 70% saham SMS adalah sebesar Rp40.100.000.000,00. Jumlah ini berdasarkan PPJB tertanggal 23 Agustus 2018 yang kemudian diubah dengan Perubahan PPJB Saham tertanggal 31 Agustus 2018 antara Perseroan dan SMS. Harga pembelian saham tersebut didasarkan pada penilaian saham SMS yang dilakukan oleh penilai independen.
 - iv. Rekonsiliasi arus kas yang dibayarkan dan diperoleh dari kombinasi bisnis adalah sebagai berikut:

Imbalan kas yang dibayar	40.100.000.000
Dikurangi saldo kas dan bank yang diperoleh	(1.148.223.818)
Arus kas keluar – aktivitas investasi	38.951.776.182

- f) Berikut ini merupakan rincian perhitungan goodwill adalah sebagai berikut:
 - i. Akuisisi saham sebesar 99,00% dari modal ditempatkan dan disetor HPI, dicatat sesuai dengan PSAK No. 22 (Revisi 2010) tentang "Kombinasi Bisnis" (Catatan 3). Rincian dari selisih yang timbul atas jumlah nilai wajar imbalan yang diambil alih dengan bagian proporsional nilai wajar neto aset yang teridentifikasi dan liabilitas yang diambil alih adalah sebagai berikut:

Nilai wajar aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih:	
Aset lancar	4.907.065.399
Aset tidak lancar	301.517.183.280
Liabilitas jangka pendek	(20.700.513.849)
Liabilitas jangka panjang	(161.085.238.016)
Jumlah nilai wajar aset teridentifikasi neto	124.638.496.814
Liabilitas pajak tangguhan*)	(9.495.235.640)
Keuntungan nonpengendalian dari akuisisi	(1.151.432.612)
Bagian proporsional atas aset neto	113.991.828.562
Jumlah nilai wajar imbalan yang dialihkan	58.000.000.000
Goodwill negatif	55.991.828.562
 - ii. Akuisisi saham sebesar 70% dari modal ditempatkan dan disetor PT Saka Mitra Sejahti, dicatat sesuai dengan PSAK No. 22 (Revisi 2010) tentang "Kombinasi Bisnis" (Catatan 3). Rincian dari selisih yang timbul atas jumlah nilai wajar imbalan yang diambil alih dengan bagian proporsional nilai wajar neto aset yang teridentifikasi dan liabilitas yang diambil alih adalah sebagai berikut:

Nilai wajar aset teridentifikasi yang diperoleh dan liabilitas yang diambil alih:	
Aset lancar	1.725.833.260
Aset tidak lancar	191.893.945.000
Liabilitas jangka pendek	(10.617.786.724)
Liabilitas jangka panjang	(105.237.249.425)
Jumlah nilai wajar aset teridentifikasi neto	77.764.742.111
Aset pajak tangguhan*)	5.319.739.230
Keuntungan non-pengendalian dari akuisisi	(24.925.344.402)
Bagian proporsional atas aset neto	58.159.136.939
Jumlah nilai wajar imbalan yang dialihkan	40.100.000.000
Goodwill negatif	18.059.136.939

g) Selain dampak pajak langgahan atas penyesuaian nilai wajar aset teridentifikasi, dampak pajakkapung yang timbul dari transaksi ini, tidak dimasukkan dalam asumsi.

h) Rencana transaksi pengambilalihan saham HPI & SMS merupakan transaksi material yang diatur dalam peraturan BAPEPAM & LK No.X.E.2 lampiran keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan No. Kep 614/BL/2011 tertanggal 28 November 2011 tentang transaksi material dan perubahan kegiatan usaha utama.

i) Pengambilalihan saham dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku lainnya.

j) Seluruh transaksi dan saldo antara Perseroan dan entitas anaknya telah dieliminasi.

VIII. PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menyatakan telah mempelajari secara seksama informasi-informasi yang tersedia sehubungan dengan Rencana Transaksi sebagaimana diuraikan dalam Keterbukaan Informasi ini, dan semua informasi material sehubungan dengan transaksi telah diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi ini dan informasi material tersebut adalah benar dan tidak menyesatkan. Selanjutnya Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menyatakan bertanggung jawab penuh atas kebenaran dari seluruh informasi yang dimuat dalam Keterbukaan Informasi ini.

IX. RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA

Dengan ini diberitahukan kepada para pemegang saham Perseroan bahwa Perseroan akan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ("Rapat") di Jakarta, pada hari Rabu, tanggal 21 November 2018.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 21 ayat 2 anggaran dasar Perseroan dan ketentuan Pasal 13 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK/04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 10/POJK.04/2017 tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka ("POJK No. 32/2014 juncto POJK No. 10/2017"), Panggilan Rapat tersebut akan dimuat dalam 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional dalam wilayah Negara Republik Indonesia, situs web Bursa Efek dimana saham Perseroan dicatangkan dan situs web Perseroan dengan menggunakan bahasa Indonesia dan bahasa asing dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling kurang bahasa Inggris, pada hari Selasa tanggal 30 October 2018.