

PERUBAHAN DAN/ATAU TAMBAHAN INFORMASI ATAS KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM DALAM RANGKA MEMENUHI PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NO.17/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI MATERIAL DAN PERUBAHAN KEGIATAN USAHA

Apabila Anda mengalami kesulitan dalam memahami Keterbukaan Informasi ini atau ragu-ragu mengambil keputusan, sebaiknya Anda berkonsultasi dengan perantara pedagang efek, manajer investasi, konsultan hukum, akuntan, atau penasihat profesional lainnya.

Sampai dengan tanggal Perubahan dan/atau Tambahan Informasi Keterbukaan Informasi ini dipublikasikan, Perseroan tidak menerima informasi atas adanya keberatan dari pihak-pihak tertentu terkait dengan Penambahan Kegiatan Usaha Penunjang.

Untuk Penambahan Bidang Usaha: Restoran dan Kafe, setelah diperolehnya persetujuan Pemegang Saham Perseroan maka Perseroan akan mengurus izin Tanda Daftar Usaha Pariwisata ("TDUP"); dimana izin tersebut akan Perseroan urus melalui Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu ("PTSP") di bawah Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif.

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan bertanggung jawab penuh atas kebenaran dari seluruh informasi yang dimuat dalam Keterbukaan Informasi ini dan menegaskan bahwa setelah melakukan penelitian secara seksama atas informasi-informasi yang tersedia sehubungan dengan rencana Perubahan Kegiatan Usaha dalam hal ini berupa penambahan kegiatan usaha, dengan ini menyatakan bahwa sepanjang pengetahuan dan keyakinan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan tidak ada informasi penting dan material lainnya yang berhubungan dengan rencana Perubahan Kegiatan Usaha Utama yang tidak diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi ini yang dapat menyebabkan Keterbukaan Informasi ini menjadi tidak benar dan/atau menyesatkan.



PT SUMBER ALFARIA TRIJAYA Tbk.
("Perseroan")
Berkedudukan di Tangerang

Kegiatan Usaha:
Bergerak di bidang perdagangan eceran dalam format minimarket dan jasa waralaba

Kantor Pusat:
Alfa Tower
Jalan Jalur Sutera Barat Kav. 9
Alam Sutera, Tangerang 15143
Indonesia
Telp : (021) 80821555
Fax : (021) 80821556
www.alfamart.co.id

Keterbukaan Informasi kepada Para Pemegang Saham ini ("Keterbukaan Informasi") memuat informasi mengenai rencana Penambahan Bidang Usaha, yang wajib terlebih dahulu memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") Perseroan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat 1 butir (a) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 17/POJK.04/2020 tanggal 21 April 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha ("POJK 17/2020"), yakni penambahan bidang usaha Restoran dan Kafe yang menjual dan menyajikan makanan dan minuman untuk umum di tempat usahanya (selanjutnya disebut "Penambahan Bidang Usaha").

Transaksi ini tidak mengandung Benturan Kepentingan dan bukan merupakan suatu Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42/POJK.04/2020 tanggal 2 Juli 2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.

Keterbukaan Informasi ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dengan Keterbukaan Informasi yang telah diterbitkan di Tangerang pada tanggal 30 Maret 2021

PENDAHULUAN

Keterbukaan Informasi ini dibuat sehubungan dengan rencana Penambahan Bidang Usaha yang akan dilakukan oleh Perseroan, sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020, yang diwajibkan untuk memperoleh persetujuan RUPS. Sehubungan dengan hal-hal sebagaimana disebutkan di atas, Direksi Perseroan mengumumkan Keterbukaan Informasi ini dengan maksud untuk memberikan informasi maupun gambaran yang lebih lengkap kepada para Pemegang Saham Perseroan mengenai rencana Penambahan Bidang Usaha. Sesuai dengan POJK 17/2020, Direksi Perseroan wajib mengumumkan Keterbukaan Informasi ini dalam Situs Web Perseroan dan Situs Web Bursa Efek Indonesia untuk memberikan informasi kepada para Pemegang Saham Perseroan mengenai rencana Penambahan Bidang Usaha yang akan dilakukan oleh Perseroan yang memerlukan persetujuan dari RUPS Perseroan.

Keterbukaan Informasi ini menjadi dasar pertimbangan bagi Para Pemegang Saham Perseroan dalam rangka memberikan persetujuannya terkait dengan rencana Penambahan Bidang Usaha yang akan diusulkan oleh Perseroan dalam RUPS.

I. URAIAN SINGKAT MENGENAI PERSEROAN

1. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

Perseroan didirikan dengan nama "PT Sumber Alfaria Trijaya" sebagaimana termaktub dalam akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Sumber Alfaria Trijaya No. 21 tanggal 22 Februari 1989, yang dibuat di hadapan Gde Kertayasa, S.H., Notaris di Jakarta yang telah memperoleh pengesahan Menteri Kehakiman Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusannya No. C2-7158HT.01.01.Th.89 tanggal 7 Agustus 1989, serta telah didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Jakarta Utara di bawah No. 11/Leg/1999 tanggal 12 Juli 1999 dan telah diumumkan dalam Tambahan No. 4414, Berita Negara Republik Indonesia ("BNRI") No. 59 tanggal 23 Juli 1999.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan dan perubahan terakhir adalah sebagaimana termaktub dalam akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Sumber Alfaria Trijaya Tbk. No. 40 tanggal 14 Mei 2020 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang dan telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusannya No. AHU-0039972.AH.01.02.TAHUN 2020 tanggal 11 Juni 2020.

2. MAKSUD DAN TUJUAN serta KEGIATAN USAHA

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan adalah melakukan kegiatan dengan menjalankan usaha dalam bidang perdagangan besar dan eceran; menjalankan usaha

dalam bidang industri makanan; menjalankan usaha dalam bidang jasa keuangan; menjalankan usaha dalam bidang konstruksi; menjalankan usaha dalam bidang industri pencetakan; menjalankan usaha dalam bidang pengangkutan dan pergudangan; menjalankan usaha dalam bidang aktivitas penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi; dan menjalankan usaha dalam bidang real estat.

3. STRUKTUR PERMODALAN DAN SUSUNAN PEMEGANG SAHAM PERSEROAN

Struktur modal dan susunan pemegang saham Perseroan per tanggal Keterbukaan Informasi ini dibuat adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal per Saham Rp10,-		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	120.000.000.000	1.200.000.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
PT Sigmantara Alfindo	21.817.295.910	218.172.959.100	52,54
Masyarakat di bawah 5%	19.707.205.790	197.072.057.900	47,46
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	41.524.501.700	415.245.017.000	100,00

4. KEPENGURUSAN DAN PENGAWASAN PERSEROAN

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang saat ini menjabat adalah sebagai berikut:

Direksi

Presiden Direktur	: Anggara Hans Prawira
Direktur	: Bambang Setyawan Djojo
Direktur	: Soeng Peter Suryadi
Direktur	: Tomin Widian
Direktur	: Harryanto Susanto
Direktur	: Solihin

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris	: Feny Djoko Susanto
Komisaris	: Budiyanto Djoko Susanto
Komisaris Independen	: Imam Santoso Hadiwidjaja
Komisaris Independen	: Drs. Setyo Wasisto, S.H.

II. RINGKASAN STUDI KELAYAKAN PERUBAHAN KEGIATAN USAHA UTAMA

Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") Kurnanto & Rekan ("KR"), yang memiliki izin usaha dari Kementerian Keuangan No. 2.19.0162 tanggal 15 Juli 2019 dan terdaftar sebagai profesi penunjang pasar modal di Otoritas Jasa Keuangan dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal No. STTD.PB-01/PM.22/2018 (penilai bisnis). Telah ditunjuk oleh Perseroan sebagai penilai independen sesuai dengan surat penawaran No. KR/201203-001 tanggal 3 Desember 2020 yang telah disetujui oleh manajemen Perseroan untuk memberikan pendapat atas studi kelayakan atas Penambahan Bidang Usaha yang diperhitungkan pada tanggal 31 Desember 2020.

Ringkasan Laporan Studi Kelayakan atas Rencana Penambahan Kegiatan Usaha berdasarkan Laporan No 00048/2.0162-00/BS/05/0153/1/IV/2021 tanggal 15 April 2021:

1. Tujuan dan Maksud Laporan Studi Kelayakan

Laporan Studi Kelayakan ini bertujuan untuk mengkaji prospek usaha restoran dan kafe yang menjual dan menyajikan makanan dan minuman untuk umum di tempat usahanya (selanjutnya disebut "**Objek Penilaian**") sehubungan dengan Rencana Penambahan Kegiatan Usaha. Objek Penilaian di masa mendatang ditinjau dari berbagai aspek, meliputi:

Aspek kelayakan pasar;
Aspek kelayakan teknis;
Aspek kelayakan pola bisnis;
Aspek kelayakan model manajemen; dan
Aspek kelayakan keuangan,

sehubungan dengan Rencana Penambahan Kegiatan Usaha.

Maksud dari Laporan Studi Kelayakan adalah untuk memberikan gambaran tentang kelayakan dari Rencana Penambahan Kegiatan Usaha yang selanjutnya akan digunakan sebagai rujukan dan pertimbangan oleh manajemen Perseroan dalam rangka memenuhi Peraturan POJK 17/2020.

2. Kondisi Pembatas dan Asumsi-Asumsi Pokok

Studi kelayakan ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah yang berlaku sampai dengan tanggal penerbitan Laporan Studi Kelayakan ini.

Studi kelayakan atas Rencana Penambahan Kegiatan Usaha yang dilakukan dengan metode arus kas yang terdiskonto (*discounted cash flow*) dengan mengacu pada *net present value* (NPV) yang didasarkan pada proyeksi keuangan yang disusun oleh manajemen Perseroan. Dalam penyusunan proyeksi laporan keuangan, berbagai asumsi dikembangkan berdasarkan rencana manajemen di masa yang akan datang. Kami telah melakukan penyesuaian terhadap proyeksi laporan keuangan tersebut agar dapat menggambarkan kondisi operasi dan kinerja gerai Alfa X dan *coffee corner* Bean Spot yang dinilai pada saat penilaian ini dengan lebih wajar. Secara garis besar, tidak ada penyesuaian yang signifikan yang kami lakukan terhadap target kinerja gerai Alfa X dan *coffee corner* Bean Spot yang dinilai dan telah mencerminkan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*). Kami bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi laporan keuangan berdasarkan informasi manajemen Perseroan terhadap proyeksi laporan keuangan gerai Alfa X dan *coffee corner* Bean Spot tersebut.

Dalam penugasan studi kelayakan ini, kami mengasumsikan terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan. Kami juga mengasumsikan bahwa dari tanggal studi kelayakan sampai dengan tanggal diterbitkannya Laporan Studi Kelayakan tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam studi kelayakan. Kami tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi, memutakhirkan (*update*) pendapat kami karena adanya perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini. Perhitungan dan analisis dalam studi kelayakan telah dilakukan dengan benar dan kami bertanggungjawab atas Laporan Studi Kelayakan atas Rencana Penambahan Kegiatan Usaha.

Dalam melaksanakan analisis, kami mengasumsikan dan bergantung pada keakuratan, kehandalan, dan kelengkapan dari semua informasi keuangan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada kami oleh Perseroan atau yang tersedia secara umum yang pada hakekatnya adalah benar, lengkap, dan tidak menyesatkan dan kami tidak bertanggung jawab untuk melakukan pemeriksaan independen terhadap informasi-informasi tersebut. Kami juga bergantung kepada jaminan dari manajemen Perseroan bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan kepada kami menjadi tidak lengkap atau menyesatkan.

Analisis studi kelayakan atas Rencana Penambahan Kegiatan Usaha dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan di atas. Segala perubahan atas data dan informasi tersebut dapat mempengaruhi hasil akhir pendapat kami secara material. Kami tidak bertanggung jawab atas perubahan kesimpulan atas studi kelayakan kami maupun segala kehilangan, kerusakan, biaya, ataupun pengeluaran apapun yang disebabkan oleh ketidakterbukaan informasi sehingga data yang kami peroleh menjadi tidak lengkap dan atau dapat disalahartikan.

Karena hasil dari studi kelayakan kami sangat tergantung dari data serta asumsi-asumsi yang mendasarinya, perubahan pada sumber data serta asumsi sesuai data pasar akan mengubah hasil dari studi kelayakan kami. Oleh karena itu, kami sampaikan bahwa perubahan terhadap data yang digunakan dapat berpengaruh terhadap hasil studi kelayakan dan bahwa perbedaan yang terjadi dapat bernilai material. Walaupun isi dari Laporan Studi Kelayakan ini telah dilaksanakan dengan itikad baik dan dengan cara yang profesional, kami tidak dapat menerima tanggung jawab atas kemungkinan terjadinya perbedaan kesimpulan yang disebabkan oleh adanya analisis tambahan, diaplikasikannya hasil studi kelayakan sebagai dasar untuk melakukan analisis transaksi ataupun adanya perubahan dalam data yang dijadikan sebagai dasar studi kelayakan. Laporan Studi Kelayakan bersifat *non-disclaimer opinion* dan merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan.

Pekerjaan kami yang berkaitan dengan studi kelayakan atas Rencana Penambahan Kegiatan Usaha tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan dalam bentuk apapun, suatu penelaahan atau audit atau pelaksanaan prosedur-prosedur tertentu atas informasi keuangan. Pekerjaan tersebut juga tidak dapat dimaksudkan untuk mengungkapkan kelemahan dalam pengendalian internal, kesalahan, atau penyimpangan dalam laporan keuangan atau pelanggaran hukum. Selanjutnya, kami juga telah memperoleh informasi atas status hukum Perseroan berdasarkan anggaran dasar Perseroan.

Analisis studi kelayakan atas Rencana Penambahan Kegiatan Usaha ini dilakukan dalam kondisi yang tidak menentu, antara lain, namun tidak terbatas pada, tingginya tingkat ketidakpastian akibat adanya pandemi wabah Covid-19. Prinsip kehati-hatian diperlukan dalam penggunaan Laporan Studi Kelayakan, khususnya berkenaan perubahan yang terjadi dari tanggal studi kelayakan sampai dengan tanggal penggunaan Laporan Studi Kelayakan. Perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini akan berpengaruh secara material terhadap kesimpulan Laporan Studi Kelayakan.

3. Metode yang Digunakan

Analisis kelayakan dalam penugasan ini menggunakan metode arus kas yang terdiskonto (*discounted cash flow*) dengan mengacu pada *net present value* (NPV) sehingga Rencana Penambahan Kegiatan Usaha dapat dikatakan layak atau menguntungkan adalah yang NPV-nya lebih besar dari nol. Sebagai pelengkap, disertakan pula analisis *payback period* dan *discounted payback period* untuk dapat memberikan gambaran mengenai berapa lama biaya investasi dapat dikembalikan dari hasil operasi investasi yang bersangkutan.

4. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis atas seluruh data dan informasi yang telah kami terima dan dengan mempertimbangkan semua faktor yang relevan yang mempengaruhi dalam analisis kelayakan, maka menurut pendapat kami Rencana Penambahan Kegiatan Usaha, ditinjau dari aspek kelayakan pasar, aspek kelayakan teknis, aspek kelayakan pola bisnis, aspek kelayakan model manajemen, dan aspek keuangan adalah layak. Khususnya untuk aspek kelayakan pasar, nilai-nilai kriteria investasi yang diperhitungkan selama 10 tahun masa proyeksi sebagai berikut:

Gerai Alfa X

NPV	: Rp 147,22 miliar
IRR	: 21,35%
Payback Period	: 6 tahun 3 bulan
Discounted Payback Period	: 7 tahun 3 bulan

Coffee Corner “Bean Spot”

NPV	: Rp 123,83 miliar
IRR	: 20,99%
Payback Period	: 6 tahun 5 bulan
Discounted Payback Period	: 7 tahun 5 bulan

Sehubungan dengan penilaian ini, kami ingin menekankan bahwa nilai pasar yang dihitung dengan metode arus kas yang terdiskonto didasarkan atas asumsi-asumsi mengenai tingkat pendapatan, beban, dan akun-akun laporan posisi keuangan yang dikembangkan pihak manajemen Perseroan melalui analisis atas kinerja historis dan pernyataan manajemen Perseroan mengenai rencana-rencana untuk masa yang akan datang sebelum penilaian Objek Penilaian. Kami melakukan penelaahan atas asumsi-asumsi tersebut dan menurut pendapat kami, asumsi-asumsi tersebut wajar. Akan tetapi, kami tidak bertanggung jawab atas pencapaian asumsi-asumsi tersebut. Setiap perubahan dari asumsi-asumsi ini akan mempengaruhi perhitungan nilai Objek Penilaian. Karena tidak ada kepastian bahwa dasar-dasar dan asumsi-asumsi tersebut akan terealisasi, kami tidak dapat memberikan jaminan bahwa hasil-hasil yang diproyeksikan akan tercapai.

Kelayakan tersebut kami tentukan berdasarkan data dan informasi yang kami peroleh dari pihak manajemen Perseroan serta pihak-pihak lain yang relevan dengan penugasan. Kami menganggap bahwa semua informasi tersebut adalah benar dan bahwa tidak ada keadaan atau hal-hal yang tidak terungkap yang akan mempengaruhi kelayakan tersebut secara material.

Kesimpulan akhir di atas berlaku bilamana tidak terdapat perubahan yang memiliki dampak material terhadap Rencana Penambahan Kegiatan Usaha. Perubahan tersebut termasuk, namun tidak terbatas pada, perubahan kondisi baik secara internal pada Perseroan 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 Studi Kelayakan ini dikeluarkan. Bilamana setelah tanggal Laporan Studi Kelayakan ini dikeluarkan terjadi perubahan-perubahan tersebut di atas, maka kelayakan atas Rencana Penambahan Kegiatan Usaha mungkin berbeda.

III. KETERSEDIAAN TENAGA AHLI SEHUBUNGAN DENGAN RENCANA PENAMBAHAN BIDANG USAHA DALAM BIDANG PENYEDIAAN MAKANAN DAN MINUMAN

Dalam kegiatan usaha yang baru yaitu penjualan dan penyajian makanan dan minuman, Perseroan tidak membutuhkan tenaga ahli khusus, karena dalam menjalankan kegiatan tersebut Perseroan telah memiliki divisi yang bertugas dalam penanganan penjualan dan penyajian makanan dan minuman.

Secara umum dalam hal membuat kopi, telah dibuat standar resep dan takaran yang diimplementasikan di gerai dimana standar ini adalah hasil penentuan bersama Perseroan dan tenaga ahli dari masing-masing supplier yang bekerja sama. Dan untuk makanan yang akan dijual, makanan dibeli dari supplier adalah dalam bentuk setengah matang, sehingga hanya dibutuhkan pemanasan ulang sebelum disajikan ke konsumen.

Perseroan bersama dengan supplier melakukan pelatihan bersama untuk personil gerai sehingga dapat menyajikan makanan dan minuman sesuai dengan standar yang diberlakukan Perseroan.

Selanjutnya, terkait dengan penggunaan *coworking space*, bentuk *coworking* yang ditawarkan oleh Perseroan adalah penyediaan ruangan privat (*private room*) dengan fasilitas standar berupa wifi (sama halnya dengan fasilitas restaurant) dan meja-kursi, disertai dengan syarat pembelian makanan/minuman yang dijual di usaha Restoran dan Kafe gerai tersebut. Perseroan tidak menyediakan layanan untuk kantor virtual (*virtual office*). Tidak ada tenaga ahli yang dikhususkan untuk *coworking*, karena reservasi dilakukan bersamaan dengan pemesanan makanan & minuman serta kegiatan operasional dan kebersihan ruangan dilakukan oleh personil gerai/ Restoran dan Kafe yang bersangkutan.

IV. PENJELASAN, PERTIMBANGAN DAN ALASAN DILAKUKANNYA PENAMBAHAN BIDANG USAHA

Perseroan bergerak di bidang usaha perdagangan eceran berbagai macam barang yang utamanya makanan, minuman atau tembakau dengan format minimarket dan jasa waralaba, berencana untuk meningkatkan kinerjanya dengan menambahkan kegiatan usaha berupa restoran dan kafe yang menjual dan menyajikan makanan dan minuman untuk umum di tempat usahanya (selanjutnya disebut “Penambahan Bidang Usaha”) dengan menghadirkan gerai dengan nama “Alfa X” serta *coffee corner* “Bean Spot”. Kegiatan usaha tersebut saat ini bukan merupakan salah satu dari bidang usaha Perseroan.

Untuk Kopi yang dijual di gerai “Alfa X” dan *coffee corner* “Bean Spot”, Perseroan tidak menanam dan memproduksi biji kopi serta bahan baku lainnya, karena biji kopi dan bahan baku dibeli dari supplier. Perseroan hanya melakukan peracikan biji kopi dengan bahan baku lain sesuai dengan resep standar Perseroan untuk membuat minuman kopi yang akan dijual kepada konsumen.

Rencana Penambahan Bidang Usaha Perseroan sejalan dengan perkembangan komposisi penduduk Indonesia berdasarkan usia sesuai Hasil Sensus Penduduk tahun 2020 oleh Badan Pusat Statistik, sehingga Perseroan memahami perubahan pola kebutuhan konsumen Indonesia saat ini terhadap makanan dan minuman cepat saji (*non kemasan*) yang mudah didapatkan dan terjamin kualitas serta *freshness* produk tersebut sebagai jenis atau kategori produk yang lebih sehat.

Perseroan menghadirkan Alfa X yang memiliki format minimarket modern yang dilengkapi dengan fasilitas tambahan seperti tempat belajar/bekerja bersama (*coworking space*) dan penjualan serta penyajian makanan dan minuman dimana strategi ini telah disesuaikan dengan perubahan gaya hidup (*lifestyle*) konsumen Indonesia yang semakin modern. Konsep Alfa X ini dikembangkan untuk menyesuaikan dengan karakteristik generasi muda saat ini.

Coworking space sebagai salah satu layanan pendukung kegiatan gerai/Restoran dan Kafe tersebut sesuai dengan *lifestyle* konsumen saat ini, dengan target memberikan kontribusi terhadap pendapatan gerai Alfa-X sekitar 9 – 10%. Dalam pengelolaan *Coworking space*, tidak terdapat perizinan khusus yang diperlukan, mengingat bentuk *Coworking* yang dijalankan Perseroan berupa penyediaan ruangan privat untuk konsumen Restoran dan Kafe, dimana reservasi wajib disertai dengan pembelian makanan dan minuman. Dengan demikian Izin yang akan Perseroan urus berupa Izin Tanda Daftar Usaha Pariwisata setelah diperolehnya persetujuan pemegang saham Perseroan.

Pada tanggal 31 Desember 2020, Perseroan memiliki gerai Alfamart dengan jumlah 15.434 gerai yang tersebar di seluruh Indonesia. Selanjutnya, Perseroan melihat perkembangan industri gerai kopi memiliki prospek bisnis yang menguntungkan terutama tren *fresh coffee* yang telah menjadi bagian dari gaya hidup modern dalam kehidupan sehari-hari. Dengan memaksimalkan konsep *coffee corner* “Bean Spot” pada gerai-gerai Alfamart, maka Perseroan mengharapkan terciptanya suatu sinergi yang dapat memberikan kontribusi positif dengan adanya penambahan ragam produk bagi gerai Alfamart yang dimiliki Perseroan.

Perseroan terus berupaya untuk meningkatkan kinerja keuangan dengan menerapkan berbagai strategi bisnis dan memaksimalkan pertumbuhan organik yang dapat dilakukan dengan memanfaatkan jaringan gerai Alfamart yang berada di seluruh Indonesia dengan *branding image* yang sudah melekat dalam masyarakat Indonesia. Dalam hal ini, konsep Alfa X dan Bean Spot merupakan salah satu inovasi Perseroan dalam melakukan penetrasi terhadap pasar makanan dan minuman cepat saji yang memiliki peluang untuk dapat berkembang seiring dengan perubahan gaya hidup modern. Rencana Penambahan Bidang Usaha diharapkan dapat meningkatkan kinerja keuangan Perseroan dan memberikan nilai tambah bagi para pemegang saham Perseroan.

Alasan dilakukannya Penambahan Kegiatan Usaha, adalah sebagai berikut:

- Berdasarkan keterangan yang diperoleh dari manajemen Perseroan, pada tanggal 31 Desember 2020, Perseroan memiliki gerai Alfamart dengan jumlah 15.434 gerai yang tersebar di seluruh Indonesia. Selanjutnya, Perseroan melihat perkembangan industri gerai kopi memiliki prospek bisnis yang menguntungkan terutama tren *fresh coffee* yang telah menjadi bagian dari gaya hidup modern dalam kehidupan sehari-hari. Dengan memaksimalkan konsep *coffee corner* “Bean Spot” pada gerai-gerai Alfamart, maka Perseroan mengharapkan terciptanya suatu sinergi yang dapat memberikan kontribusi positif dengan adanya penambahan ragam produk bagi gerai Alfamart yang dimiliki Perseroan.
- Alfa X dan Bean Spot merupakan salah satu inovasi Perseroan dalam melakukan penetrasi terhadap pasar makanan dan minuman cepat saji yang memiliki peluang untuk dapat berkembang seiring dengan perubahan gaya hidup modern. Rencana Penambahan Bidang Usaha diharapkan dapat meningkatkan kinerja keuangan Perseroan dan memberikan nilai tambah bagi para pemegang saham Perseroan.
- Dalam rangka pengembangan kegiatan usaha Perseroan yang diharapkan dapat mendukung peningkatan kinerja keuangan, Perseroan merencanakan untuk melakukan diversifikasi produk yang ditawarkan pada Alfa X dan Bean Spot sehingga berpotensi dapat menciptakan sinergi dengan gerai Alfamart yang telah dimiliki Perseroan.
- Dengan Penambahan Kegiatan Usaha: Restoran dan Kafe maka Kegiatan Usaha Perseroan yang pada saat ini memiliki kode KBLI 47111- Perdagangan Eceran Berbagai Macam Barang Yang Utamanya Makanan, Minuman Atau Tembakau Di Supermarket / Minimarket akan bertambah dengan kegiatan usaha dengan Kode **KBLI 56101** – Restoran dan **KBLI 56303** – Rumah Minum/Kafe. Penambahan Bidang Usaha ini dapat dilakukan setelah mendapat persetujuan Pemegang Saham melalui Rapat Umum Pemegang Saham.

V. PENGARUH PENAMBAHAN BIDANG USAHA PADA KONDISI KEUANGAN PERSEROAN

Penambahan Bidang Usaha akan memberikan dampak keuangan positif, yaitu Pendapatan Perseroan akan meningkat sekitar 0.5% dan Laba Kotor juga mengalami peningkatan sekitar 1%.

Analisa dampak keuangan ini, menggunakan asumsi proyeksi pada tahun ketiga operasional Alfa X dan Bean Spot, dimana pada saat tahun ketiga kedua bisnis ini sudah menghasilkan keuntungan.

Berikut ini informasi proyeksi posisi laba bersih, aset, liabilitas dan ekuitas Perseroan sebelum dan sesudah dengan dilakukannya Penambahan Bidang Usaha sebagai berikut:

Dalam Jutaan Rp

Keterangan	Sebelum	Sesudah
Laba bersih	1.532.285	1.542.170
Total Aset	25.355.339	25.630.485
Total Ekuitas	11.160.927	11.114.986
Aset Lancar	12.232.943	12.262.887
Liabilitas Jangka Pendek	12.218.431	12.539.518

Proyeksi rasio keuangan Perseroan sebelum dan sesudah dengan dilakukannya Penambahan Bidang Usaha sebagai berikut:

Rasio	Sebelum	Sesudah
Rasio Lancar (kali)	1.00	0.98
ROA (%)	6.04%	6.02%
ROE (%)	13.73%	13.87%

Dengan dilakukannya Penambahan Bidang Usaha, rasio keuangan Perseroan tidak mengalami perubahan signifikan.

VI. RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA

Persetujuan atas rencana Penambahan Bidang Usaha, akan dimintakan persetujuan pada Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ("RUPSLB") yang akan diselenggarakan oleh Perseroan bersamaan dengan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan ("RUPST") pada:

Hari : Kamis, 6 Mei 2021
 Waktu : 14. 30 - selesai
 Tempat : Alfa Tower Lantai 17
 Jalan Jalur Sutera Barat Kav.9
 Tangerang – 15143

Mata acara RUPSLB yang akan dimintakan persetujuan dari Pemegang Saham sehubungan dengan transaksi adalah sebagai berikut :

Persetujuan atas Perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan. Perseroan menjelaskan bahwa Mata Acara tersebut adalah untuk menyesuaikan maksud dan tujuan Perseroan sehubungan dengan rencana Perseroan untuk menambah bidang usaha yaitu Restoran dan Kafe. Atas penambahan bidang usaha; Perseroan telah melakukan Studi Kelayakan Usaha yang disiapkan oleh KJPP Kusnanto & Rekan dengan pendapat Layak Dijalankan. Dalam mata acara RUPSLB tersebut akan disampaikan ringkasan Hasil Studi Kelayakan tentang Penambahan Kegiatan Usaha sesuai dengan ketentuan POJK 17.

RUPSLB Perseroan akan diselenggarakan dengan mengacu pada ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan OJK yang berlaku sehubungan dengan penyelenggaraan RUPS. Keputusan RUPSLB akan diambil berdasarkan musyawarah mufakat. Apabila keputusan berdasarkan musyawarah mufakat sebagaimana dimaksud tidak tercapai, keputusan diambil melalui pemungutan suara dengan memperhatikan ketentuan kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPSLB.

Memperhatikan Ketentuan POJK No.15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, kuorum kehadiran dan kuorum keputusan adalah sebagai berikut :

- a. RUPS Perseroan dapat dilangsungkan jika dalam RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah, dan keputusan adalah sah jika disetujui oleh lebih dari $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS;
- b. Dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak tercapai, RUPS kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPS kedua sah dan berhak mengambil keputusan jika dalam RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit $\frac{3}{5}$ (tiga per lima) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan keputusan RUPS kedua adalah sah jika disetujui oleh lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS.
- c. Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud pada huruf b tidak tercapai, RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan atas permohonan Perseroan.

VII. INFORMASI TAMBAHAN

Apabila para pemegang saham memerlukan informasi lebih lanjut, dapat menghubungi Perseroan dengan alamat:

PT SUMBER ALFARIA TRIJAYA Tbk.

Alfa Tower

Jalan Jalur Sutera Barat Kav. 9
Alam Sutera, Tangerang 15143
Indonesia

Telp : (021) 80821555

Fax : (021) 80821556

Attn : Sekretaris Perusahaan

Email : corsec@sat.co.id

Tangerang, 4 Mei 2021