

No. : 00063/2.0162-00/BS/05/0153/1/VI/2023

15 Juni 2023

Kepada Yth.

**PT MODERN INTERNASIONAL Tbk**  
**Jl. Sultan Hassanudin No. 72**  
**Melawai, Kebayoran Baru**  
**Jakarta 12160**

**U.p. : Direksi**

**Hal : Studi Kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha**

Dengan hormat,

PT Modern Internasional Tbk (selanjutnya disebut "**Perseroan**") merencanakan untuk melakukan penambahan kegiatan usaha yang bergerak dalam bidang perdagangan alat kesehatan (selanjutnya disebut "**Rencana Perubahan Kegiatan Usaha**").

Sehubungan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha tersebut, manajemen Perseroan telah menunjuk Kantor Jasa Penilai Publik (selanjutnya disebut "**KJPP**") Kusnanto & rekan (selanjutnya disebut "**KR**" atau "**kami**") untuk memberikan pendapat sebagai penilai independen atas kelayakan dari Rencana Perubahan Kegiatan Usaha sesuai dengan surat penawaran kami No. KR/230202-001 tanggal 2 Februari 2023 yang telah disetujui oleh manajemen Perseroan. Selanjutnya, kami sebagai KJPP resmi berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 2.19.0162 tanggal 15 Juli 2019 dan terdaftar sebagai kantor jasa profesi penunjang pasar modal di Otoritas Jasa Keuangan (selanjutnya disebut "**OJK**") dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari OJK No. STTD.PB-01/PJ-1/PM.223/2023 (penilai bisnis), menyampaikan kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha.

Sebelumnya, kami telah menyusun dan menerbitkan laporan studi kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dengan No. 00049/2.0162-00/BS/05/0153/1/V/2023 tanggal 15 Mei 2023. Namun demikian, sehubungan dengan adanya penjelasan dan pengungkapan yang masih perlu ditambahkan ke dalam laporan studi kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha, maka dengan ini, kami menerbitkan laporan studi kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha. Perubahan-perubahan tersebut antara lain adalah sebagai berikut:

- Penambahan pengungkapan pada alasan dan latar belakang Rencana Perubahan Kegiatan Usaha;
- Penyesuaian pengungkapan pada data dan informasi yang digunakan;
- Penambahan pengungkapan pada tingkat kedalaman investigasi;



- Penambahan pengungkapan pada aspek hukum.
- Penambahan pengungkapan pada aspek kelayakan pasar;
- Penambahan pengungkapan pada aspek kelayakan pola bisnis;
- Penambahan pengungkapan pada aspek kelayakan model manajemen; dan
- Penambahan pengungkapan pada aspek kelayakan keuangan.

### **ALASAN DAN LATAR BELAKANG RENCANA PERUBAHAN KEGIATAN USAHA**

Perseroan merupakan suatu perseroan terbatas berstatus perusahaan terbuka (*publicly-held company*), didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya di Indonesia. Ruang lingkup kegiatan usaha Perseroan adalah bergerak dalam bidang perdagangan dan perindustrian pada umumnya. Saat ini, operasi Perseroan meliputi bisnis solusi dokumen dengan mengusung beberapa merk dan jasa yang meliputi alat teknik/mekanikal/elektrikal/mesin fotokopi dan suku cadangnya. Perseroan memulai kegiatan komersialnya pada tahun 1971. Perseroan berdomisili di Jalan Sultan Hasanudin Nomor 72, Melawai, Kebayoran Baru, Jakarta 12160, dengan nomor telepon: (021) 7293 7489, nomor faksimile: (021) 7236 914, dan *email*: [mdrncorsec@moderninternational.co.id](mailto:mdrncorsec@moderninternational.co.id).

Pandemi Covid-19 membuat banyak perubahan dan perbedaan di dalam pola hidup masyarakat. Perseroan melihat peluang bisnis medis sebagai salah satu jalan untuk mengembangkan usaha Perseroan dan memiliki kesempatan pangsa pasar yang lebih luas dengan mempertimbangkan potensi populasi dan persebaran penduduk di Indonesia yang dinamis. Perseroan juga melihat kesadaran dan kebutuhan masyarakat terhadap kesehatan dan pola hidup yang kian rutin melakukan pemeriksaan kesehatan secara periodik.

Menanggapi hal tersebut, manajemen Perseroan memandang pertumbuhan permintaan alat-alat kesehatan memiliki potensi untuk dapat berkembang dan mengalami peningkatan permintaan atas alat-alat kesehatan yang akan mendukung kegiatan aktivitas operasional rumah sakit dan klinik kesehatan sesuai dengan kebutuhan dari masyarakat yang diharapkan akan memberikan kontribusi positif bagi kinerja keuangan Perseroan di masa yang akan datang, maka Perseroan merencanakan untuk melakukan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha.

Sehubungan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha tersebut, pada tanggal 28 Desember 2022, Perseroan dan PT LG Electronics Indonesia (selanjutnya disebut "**LEI**"), pihak ketiga yang tidak terafiliasi dengan Perseroan, telah menandatangani Perjanjian Penunjukan Dealer (selanjutnya disebut "**PPD**"), dimana LEI dengan ini menunjuk Perseroan, sebagaimana Perseroan dengan ini menerima penunjukan dari LEI sebagai *dealer* produk elektronika untuk alat kesehatan termasuk di dalamnya industri pengolahan (pabrik) atau perakitannya, perdagangan besar (distributor utama), dan layanan purna jual atas produk elektronik dengan merek "LG".



LEI merupakan suatu perseroan terbatas berstatus perusahaan tertutup (*privately-held company*), didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya di Indonesia. Ruang lingkup kegiatan usaha LEI adalah bergerak dalam bidang usaha dalam bidang distributor dan elektrika produk elektronika untuk alat Kesehatan termasuk di dalamnya industri pengolahan (pabrik) atau perakitannya, perdagangan besar (distributor utama), dan layanan purna jual atas produk elektronik dengan merek “LG”.

Rencana Perubahan Kegiatan Usaha merupakan salah satu upaya Perseroan memanfaatkan potensi peningkatan pasar permintaan alat kesehatan dalam negeri dengan melakukan diversifikasi kegiatan usaha Perseroan dalam bidang perdagangan alat kesehatan dalam rangka meningkatkan kegiatan operasional Perseroan secara komersial dan meningkatkan kinerja keuangan Perseroan di masa yang akan datang dengan harapan prospek usaha teknologi alat kesehatan dapat terus berkembang seiring dengan kebutuhan industri kesehatan skala nasional dalam memberikan pelayanan medis yang berkualitas.

Setelah Rencana Perubahan Kegiatan Usaha menjadi efektif, manajemen Perseroan mengharapkan untuk dapat mempertahankan dengan baik kontrak kerja sama dengan LEI dalam jangka waktu yang panjang dalam memenuhi kebutuhan permintaan alat kesehatan para pelanggan Perseroan sehingga Perseroan pada akhirnya dapat menjadi salah satu penyedia alat kesehatan terkemuka di Indonesia.

Alasan dilakukannya Rencana Perubahan Kegiatan Usaha adalah sebagai berikut:

- Pandemi Covid-19 membuat banyak perubahan dan perbedaan di dalam pola hidup masyarakat. Perseroan melihat peluang bisnis medis sebagai salah satu jalan untuk mengembangkan usaha Perseroan dan memiliki kesempatan pangsa pasar yang lebih luas dengan mempertimbangkan potensi populasi dan persebaran penduduk di Indonesia yang dinamis. Perseroan juga melihat kesadaran dan kebutuhan masyarakat terhadap kesehatan dan pola hidup yang kian rutin melakukan pemeriksaan kesehatan secara periodik.
- Manajemen Perseroan memandang pertumbuhan permintaan alat-alat kesehatan memiliki potensi untuk dapat berkembang dan mengalami peningkatan permintaan atas alat-alat kesehatan yang akan mendukung kegiatan aktivitas operasional rumah sakit dan klinik kesehatan sesuai dengan kebutuhan dari masyarakat yang diharapkan akan memberikan kontribusi positif bagi kinerja keuangan Perseroan di masa yang akan datang, maka Perseroan merencanakan untuk melakukan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha.
- Rencana Perubahan Kegiatan Usaha merupakan salah satu upaya Perseroan memanfaatkan potensi peningkatan pasar permintaan alat kesehatan dalam negeri dengan melakukan diversifikasi kegiatan usaha Perseroan dalam bidang perdagangan alat kesehatan dalam rangka meningkatkan kegiatan operasional Perseroan secara komersial dan meningkatkan kinerja keuangan Perseroan di masa yang akan datang dengan harapan prospek usaha teknologi alat kesehatan dapat terus berkembang seiring dengan kebutuhan industri kesehatan skala nasional dalam memberikan pelayanan medis yang berkualitas.



- Setelah Rencana Perubahan Kegiatan Usaha menjadi efektif, manajemen Perseroan mengharapkan untuk dapat mempertahankan dengan baik kontrak kerja sama dengan LEI dalam jangka waktu yang panjang dalam memenuhi kebutuhan permintaan alat kesehatan para pelanggan Perseroan sehingga Perseroan pada akhirnya dapat menjadi salah satu penyedia alat kesehatan terkemuka di Indonesia.

Berdasarkan keterangan yang diperoleh dari manajemen Perseroan, Rencana Perubahan Kegiatan Usaha bukan merupakan transaksi afiliasi sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tanggal 1 Juli 2020 tentang “Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan”.

Selanjutnya, berdasarkan keterangan yang diperoleh dari manajemen Perseroan, Rencana Perubahan Kegiatan Usaha tersebut bukan merupakan transaksi material, sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang “Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha” (selanjutnya disebut “**POJK 17/2020**”). Namun demikian, Rencana Perubahan Kegiatan Usaha merupakan transaksi perubahan kegiatan usaha sebagaimana diatur dalam POJK 17/2020.

Untuk transaksi yang tergolong dalam kategori transaksi perubahan kegiatan usaha, POJK 17/2020 mensyaratkan adanya laporan studi kelayakan atas transaksi tersebut, yang disiapkan oleh penilai independen.

Dengan demikian, dalam rangka pelaksanaan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha tersebut, maka Perseroan menunjuk penilai independen, KR untuk memberikan pendapat atas kelayakan usaha (selanjutnya disebut “**Laporan Studi Kelayakan**”) atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha.

Selanjutnya, Laporan Studi Kelayakan ini hanya dapat digunakan sehubungan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dan tidak dapat dipergunakan untuk kepentingan lainnya. Laporan Studi Kelayakan ini juga tidak dimaksudkan untuk memberikan rekomendasi untuk menyetujui atau tidak menyetujui Rencana Perubahan Kegiatan Usaha atau mengambil tindakan tertentu atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha.

#### **TUJUAN DAN MAKSUD PENUGASAN**

Laporan Studi Kelayakan ini bertujuan untuk mengkaji prospek usaha Perseroan (selanjutnya disebut “**Objek Penilaian**”) sehubungan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha 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 Perubahan Kegiatan Usaha.



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

Studi Kelayakan ini disusun dengan memenuhi ketentuan-ketentuan dalam Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2020 tentang “Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal” tanggal 25 Mei 2020 (selanjutnya disebut “**POJK 35/2020**”) serta Standar Penilaian Indonesia (selanjutnya disebut “**SPI**”) 2018.

### **TANGGAL STUDI KELAYAKAN**

Studi kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dalam Laporan Studi Kelayakan diperhitungkan pada tanggal 31 Desember 2022. Tanggal ini dipilih atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penyusunan Studi Kelayakan dari Rencana Perubahan Kegiatan Usaha serta dari data keuangan Perseroan yang kami terima. Data keuangan tersebut berupa laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 yang menjadi dasar penyusunan Laporan Studi Kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha.

### **JENIS LAPORAN**

Jenis laporan studi kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha ini merupakan laporan terinci.

### **KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL STUDI KELAYAKAN (*SUBSEQUENT EVENT*)**

Berdasarkan keterangan yang diperoleh dari manajemen Perseroan, dari tanggal studi kelayakan, yaitu tanggal 31 Desember 2022, sampai dengan tanggal diterbitkannya Laporan Studi Kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha, tidak terdapat kejadian penting setelah tanggal studi kelayakan (*subsequent event*) yang secara signifikan dapat mempengaruhi kesimpulan studi kelayakan.



## DATA DAN INFORMASI YANG DIGUNAKAN

Dalam melakukan penugasan ini, kami telah menelaah, mempertimbangkan, mengacu, atau melaksanakan prosedur atas data dan informasi sebagai berikut:

1. Keterbukaan Informasi sehubungan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha yang disusun oleh manajemen Perseroan;
2. Laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (selanjutnya disebut “KAP”) Jamaludin, Ardi, Sukimto dan Rekan (selanjutnya disebut “JASR”) sebagaimana tertuang dalam laporannya No. 00058/2.0927/AU.1/05/1728-1/1/V/2023 tanggal 8 Mei 2023 dengan pendapat wajar dengan modifikasian dengan penekanan suatu hal;
3. Laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh KAP JASR sebagaimana tertuang dalam laporannya No. 00077/2.0927/AU.1/05/0109-2/1/V/2022 tanggal 20 Mei 2022 dengan pendapat wajar tanpa modifikasian dengan penekanan suatu hal;
4. Laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yang telah diaudit oleh KAP JASR sebagaimana tertuang dalam laporannya No. 00173/2.0927/AU.1/05/0109-1/1/VIII/2021 tanggal 16 Agustus 2021 dengan pendapat wajar tanpa modifikasian dengan penekanan suatu hal;
5. Laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yang telah diaudit oleh KAP JASR sebagaimana tertuang dalam laporannya No. 00123/2.0927/AU.1/05/0098-1/1/VI/2020 tanggal 25 Juni 2020 dengan pendapat wajar tanpa modifikasian dengan penekanan suatu hal dan hal lain;
6. Laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yang telah diaudit oleh KAP Tanubrata, Sutanto, Fahmi, Bambang dan Rekan sebagaimana tertuang dalam laporannya No. 00691/2.1068/AU.1/05/1044-3/1/IV/2019 tanggal 25 April 2019 dengan pendapat wajar tanpa modifikasian dengan penekanan suatu hal;
7. Proyeksi laporan keuangan Perseroan dalam bidang perdagangan alat kesehatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 – 2032 yang disusun oleh manajemen Perseroan;
8. Anggaran dasar Perseroan yang terakhir sebagaimana dinyatakan dalam akta No. 11 tanggal 20 Februari 2023 oleh Kumala Tjahjani Widodo, S.H., MH., M.Kn., notaris di Jakarta terkait perubahan susunan komisaris dan direksi;
9. Hasil wawancara dengan pihak manajemen Perseroan, yaitu Martino dengan posisi sebagai Komisaris, mengenai alasan, latar belakang, dan hal-hal lain yang terkait dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha;



10. Tarif pajak yang diberlakukan atas Perseroan adalah berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku umum, yaitu sebesar 22,00% untuk tahun 2023 – 2032;
11. Informasi lain dari pihak manajemen Perseroan serta pihak-pihak lain yang relevan untuk penugasan;
12. Data dan informasi industri berdasarkan media cetak maupun elektronik, antara lain *website* Aswath Damodaran, *website* Bank Indonesia, *website* Bursa Efek Indonesia, dan Bloomberg;
13. Data dan informasi pasar berdasarkan media cetak maupun elektronik antara lain *website* Aswath Damodaran, *website* Bank Indonesia, *website* Bursa Efek Indonesia, dan Bloomberg;
14. Data dan informasi ekonomi berdasarkan media cetak maupun elektronik, antara lain *website* Aswath Damodaran, *website* Bank Indonesia, *website* Bursa Efek Indonesia, dan Bloomberg;
15. Dokumen-dokumen lain yang berhubungan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha; dan
16. Berbagai sumber informasi baik berdasarkan media cetak maupun elektronik dan hasil analisis lain yang kami anggap relevan.

Dalam melaksanakan analisis, kami mengasumsikan dan bergantung pada keakuratan dan kelengkapan dari semua informasi keuangan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada kami oleh Perseroan atau yang tersedia secara umum dan kami tidak bertanggung jawab atas kebenaran informasi-informasi tersebut.

Kami tidak memberikan pendapat atas dampak perpajakan dari Perseroan. Jasa-jasa yang kami berikan kepada Perseroan hanya merupakan studi kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dan bukan jasa-jasa akuntansi, audit, atau perpajakan. Pekerjaan kami yang berkaitan dengan studi kelayakan tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan merupakan 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. Selain itu, kami tidak mempunyai kewenangan dan tidak mencoba mendapatkan bentuk transaksi-transaksi lainnya yang dilakukan Perseroan.



## 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 Perubahan Kegiatan Usaha yang dilakukan dengan metode diskonto arus kas (*discounted cash flow*) dengan mengacu pada *net present value* (NPV) yang didasarkan pada proyeksi laporan 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 Perseroan yang dinilai pada saat studi kelayakan ini dengan lebih wajar. Secara garis besar, tidak ada penyesuaian yang signifikan yang kami lakukan terhadap target kinerja Perseroan dan telah mencerminkan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*). Kami bertanggung jawab atas pelaksanaan studi kelayakan dan kewajaran proyeksi laporan keuangan berdasarkan informasi manajemen Perseroan terhadap proyeksi laporan keuangan Perseroan 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 Perubahan 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 Perubahan 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 Perubahan 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 Perubahan 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.

#### **TINGKAT KEDALAMAN INVESTIGASI**

Dalam menyusun laporan studi kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha, KR diberikan kesempatan untuk melakukan inspeksi guna mendukung proses penyusunan Laporan Studi Kelayakan dengan melakukan inspeksi dan wawancara dengan manajemen Perseroan terkait dengan operasional, kinerja, dan prospek dari Perseroan.

#### **INDEPENDENSI PENILAI**

Dalam mempersiapkan Laporan Studi Kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha, KR bertindak secara independen tanpa adanya benturan kepentingan dan tidak terafiliasi dengan Perseroan ataupun pihak-pihak yang terafiliasi dengan Perseroan. KR juga tidak memiliki kepentingan ataupun keuntungan pribadi terkait dengan penugasan ini. Selanjutnya, laporan Studi Kelayakan ini tidak dilakukan untuk memberikan keuntungan atau merugikan pihak manapun. Imbalan yang kami terima adalah sama sekali tidak dipengaruhi oleh analisis yang dihasilkan dari proses studi kelayakan ini dan KR hanya menerima imbalan sesuai dengan surat penawaran kami No. KR/230202-001 tanggal 2 Februari 2023 yang telah disetujui oleh manajemen Perseroan.



## METODE YANG DIGUNAKAN

Analisis kelayakan dalam penugasan ini menggunakan metode diskonto arus kas (*discounted cash flow*) dengan mengacu pada *net present value* (NPV) sehingga Rencana Perubahan 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.

## 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 Perubahan 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:

NPV	: Rp 1,44 miliar
IRR	: 17,82%
<i>Payback Period</i>	: 6 tahun 2 bulan
<i>Discounted Payback Period</i>	: 7 tahun 10 bulan

Sehubungan dengan studi kelayakan ini, kami ingin menekankan bahwa analisis kelayakan yang dihitung dengan metode diskonto arus kas didasarkan atas asumsi-asumsi mengenai tingkat penjualan, 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 Rencana Perubahan Kegiatan Usaha. 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 hasil analisis studi kelayakan. 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 Perubahan 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 Perubahan Kegiatan Usaha mungkin berbeda.

### **DISTRIBUSI LAPORAN STUDI KELAYAKAN**

Laporan Studi Kelayakan ini ditujukan untuk kepentingan Direksi Perseroan dalam kaitannya dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dan tidak untuk digunakan oleh pihak lain atau untuk kepentingan lain. Laporan Studi Kelayakan ini tidak merupakan rekomendasi kepada pemegang saham untuk menyetujui Rencana Perubahan Kegiatan Usaha atau melakukan tindakan lainnya dalam kaitannya dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dan tidak dapat digunakan secara demikian oleh pemegang saham.

Laporan Studi Kelayakan ini juga disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan yang ada pada saat ini. Kami tidak bertanggung jawab untuk memutakhirkan atau melengkapi Laporan Studi Kelayakan kami karena peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal Laporan Studi Kelayakan ini. Laporan Studi Kelayakan ini tidak sah apabila tidak dibubuhi tanda tangan pihak yang berwenang dan stempel perusahaan (*corporate seal*) dari KJPP Kusnanto & rekan.

Hormat kami,  
**KJPP KUSNANTO & REKAN**



**Willy D. Kusnanto**  
**Pimpinan Rekan**

**Izin Penilai : B-1.09.00153**  
**STTD : STTD.PB-01/PJ-1/PM.223/2023**  
**Klasifikasi Izin : Penilai Bisnis**  
**MAPPI : 06-S-01996**