

**LAPORAN STUDI KELAYAKAN  
PT MODERN INTERNASIONAL Tbk  
RENCANA PERUBAHAN KEGIATAN USAHA  
31 DESEMBER 2022**



**Kusnanto & rekan**

**Independent Business Appraisers**

License : 2.19.0162  
Indonesia

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**



## ASUMSI DAN SYARAT PEMBATAS

1. KR sama sekali tidak memiliki kepentingan keuangan atau apapun terhadap Perseroan untuk sekarang dan masa yang akan datang.
2. Biaya untuk studi kelayakan ini tidak tergantung pada besarnya kesimpulan yang diperoleh atau yang tercantum dalam laporan.
3. Kesimpulan dicantumkan dalam mata uang Rupiah dan/atau ekuivalennya atas permintaan pemberi tugas.
4. Laporan disajikan hanya untuk maksud dan tujuan seperti tertulis di dalam laporan, serta ditujukan terbatas kepada klien dimaksud.
5. Baik seluruh maupun sebagian dari isi laporan ini tidak diizinkan untuk dipublikasikan melalui iklan atau media lainnya tanpa seizin dari **KJPP Kusnanto & rekan**.
6. Laporan Studi Kelayakan ini tidak sah apabila tidak dibubuhi tanda tangan KR dan stempel perusahaan (*corporate seal*) dari **KJPP Kusnanto & rekan**.



## PERNYATAAN INDEPENDENSI PENILAI

1. KR tidak memiliki benturan kepentingan dan tidak terafiliasi dengan perusahaan yang diuji kelayakannya.
2. KR tidak memiliki kepentingan atau keuntungan pribadi terkait dengan usaha/saham perusahaan yang diuji kelayakannya.
3. KR tidak memiliki pinjaman dengan perusahaan yang diuji kelayakannya.
4. Laporan Studi Kelayakan ini tidak dilakukan untuk memberikan keuntungan atau merugikan pihak manapun.
5. KR hanya menerima imbalan jasa sesuai dengan surat penugasan KR.

### Tim Penilai:

#### Willy D. Kusnanto

Izin Penilai : B-1.09.00153  
STTD : STTD.PB-01/PJ-1/PM.223/2023  
Klasifikasi Izin : Penilai Bisnis  
MAPPI : 06-S-01996  
Klasifikasi Izin : Penilai Bisnis  
MAPPI : 08-S-02223

#### Erric Reynaldi

No. MAPPI : 13-P-04625

#### Kurnia Nugraha Chahyana

No. MAPPI : 20-P-10335

#### Aldrich Valerian Budhimulja

No. MAPPI : 23-A-11992



## SURAT PERNYATAAN

Dalam batas kemampuan dan keyakinan kami sebagai penilai, kami yang bertanda tangan di bawah ini menerangkan bahwa:

1. Pernyataan dalam laporan ini, yang menjadi dasar dari analisis, pendapat, dan kesimpulan yang diuraikan di dalamnya adalah benar. Laporan ini menjelaskan semua syarat-syarat pembatasan yang mempengaruhi analisis, pendapat, dan kesimpulan yang tertera dalam laporan ini dan laporan ini telah disusun sesuai dengan dan tunduk pada ketentuan ketentuan dari Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2020 tentang “Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal” dan Standar Penilaian Indonesia (SPI) 2018 serta telah dibuat dengan memenuhi Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI).
2. KR bertanggung jawab atas Laporan Studi Kelayakan.
3. Semua pernyataan dan data yang tercantum dalam laporan adalah benar adanya dan sesuai dengan pengetahuan dan itikad baik KR.
4. Penugasan studi kelayakan profesional telah dilakukan terhadap Objek Penilaian pada tanggal studi kelayakan yang ditentukan, yaitu 31 Desember 2022.
5. Penugasan studi kelayakan profesional telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
6. Analisis telah dilakukan untuk tujuan sebagaimana diungkapkan dalam Laporan Studi Kelayakan.
7. Perkiraan nilai yang dihasilkan dalam penugasan penilaian profesional telah disajikan sebagai kesimpulan nilai.
8. KR tidak memiliki kepentingan pribadi atau kecenderungan untuk berpihak berkenaan dengan subjek dari laporan ini maupun pihak-pihak yang terlibat di dalamnya.
9. KR telah memenuhi pendidikan profesional yang ditentukan dan/atau diselenggarakan oleh Asosiasi Penilai yang diakui oleh Pemerintah.
10. Lingkup pekerjaan dan data yang dianalisis telah diungkapkan.
11. KR telah memiliki pemahaman mengenai Objek Penilaian yang diuji kelayakannya.
12. Imbalan jasa yang diterima oleh Penilai tidak dipengaruhi oleh nilai yang dihasilkan dari proses analisis Objek Penilaian.
13. Analisis dan kesimpulan nilai telah sesuai dengan asumsi-asumsi dan kondisi pembatas.





14. Data ekonomi dan industri dalam Laporan Studi Kelayakan ini diperoleh dari berbagai sumber yang diyakini KR dapat dipertanggungjawabkan.
15. Tidak seorangpun selain yang disebutkan dalam Laporan Studi Kelayakan ini telah menyediakan bantuan profesional dalam menyiapkan Laporan Studi Kelayakan ini.
16. KR telah melakukan inspeksi dan wawancara dengan manajemen Perseroan terkait dengan operasional, kinerja, dan prospek dari Perseroan.

**Tim Penilai:**

**Willy D. Kusnanto**

Izin Penilai : B-1.09.00153  
STTD : STTD.PB-01/PM.22/2018  
Klasifikasi Izin : Penilai Bisnis  
MAPPI : 06-S-01996

  
.....

**Erric Reynaldi**

No. MAPPI : 13-P-04625

  
.....

**Kurnia Nugraha Chahyana**

No. MAPPI : 20-P-10335

  
.....

**Aldrich Valerian Budhimulja**

No. MAPPI : 23-A-11992

  
.....



## DAFTAR ISI

	HALAMAN
<b>OPINI</b>	i
<b>ASUMSI DAN SYARAT PEMBATAS</b>	xii
<b>PERNYATAAN INDEPENDENSI PENILAI</b>	xiii
<b>SURAT PERNYATAAN</b>	xiv
<b>DAFTAR ISI</b>	xvi
<b>DAFTAR TABEL</b>	xviii
<b>DAFTAR GRAFIK</b>	xix
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b>	xx
<b>I. RINGKASAN EKSEKUTIF</b>	
A. Alasan dan Latar Belakang	1
B. Tujuan dan Maksud Penugasan	4
C. Data dan Informasi yang Digunakan	4
D. Kondisi Pembatas dan Asumsi-Asumsi Pokok	6
E. Tingkat Kedalaman Investigasi	8
F. Kejadian Penting Setelah Tanggal Studi Kelayakan ( <i>Subsequent Event</i> )	8
G. Independensi Penilai	8
H. Pendekatan dan Prosedur Penilaian Studi Kelayakan	9
I. Metode yang Digunakan	9
J. Kesimpulan	9
<b>II. ASPEK HUKUM</b>	
A. PT Modern Internasional Tbk	11
<b>III. ASPEK KELAYAKAN PASAR</b>	
A. Tinjauan Industri Alat Kesehatan di Dunia	13
B. Tinjauan Industri Alat Kesehatan di Indonesia	17
C. Strategi Pemasaran	18
D. Pesaing Usaha	18
<b>IV. ASPEK KELAYAKAN TEKNIS</b>	
A. Gambaran Umum Wilayah Operasional PT Modern Internasional Tbk	19
B. Proses Kegiatan Operasional PT Modern Internasional Tbk	19
C. Ketersediaan dan Kualitas Sumber Daya	19



HALAMAN

<b>V.</b>	<b>ASPEK KELAYAKAN POLA BISNIS</b>	
	A. Keunggulan Kompetitif	20
	B. Pesaing Usaha	20
	C. Aktivitas Perseroan Setelah Pelaksanaan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha	20
	D. Persaingan Usaha	21
	E. Risiko Usaha	21
<b>VI.</b>	<b>ASPEK KELAYAKAN MODEL MANAJEMEN</b>	
	A. Kapasitas dan Kemampuan Manajemen	23
	B. Ketersediaan Tenaga Kerja	24
	C. Risiko Usaha	24
	D. Analisis SWOT	25
<b>VII.</b>	<b>ASPEK KELAYAKAN KEUANGAN</b>	
	A. Analisis Laporan Keuangan Historis PT Modern Internasional Tbk	27
	B. Analisis Modal Kerja dan Sumber Pembiayaan	37
	C. Pendahuluan	37
	D. Penentuan Arus Kas Bersih	43
	E. Tingkat Diskonto	44
	F. Analisis Rasio Keuangan	46
	G. Perhitungan Studi Kelayakan	48
<b>VIII.</b>	<b>KESIMPULAN</b>	50



## DAFTAR TABEL

	HALAMAN
Tabel 1 Daftar Kepemilikan dan Struktur Pemegang Saham PT Modern Internasional Tbk	12
Tabel 2 Laporan Posisi Keuangan PT Modern Internasional Tbk Per 31 Desember 2018 – 2022	27
Tabel 3 Proyeksi Laporan Laba Rugi Komprehensif Lain Konsolidasian PT Modern Internasional Tbk Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018 – 2022	31
Tabel 4 Laporan Arus Kas Konsolidasian Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018 – 2022	33
Tabel 5 Rasio-rasio Keuangan PT Modern Internasional Tbk Per 31 Desember 2018 – 2022	36
Tabel 6 Proyeksi Laporan Laba Rugi Komprehensif PT Modern Internasional Tbk Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 – 2032	41
Tabel 7 Proyeksi Laporan Posisi Keuangan PT Modern Internasional Tbk Per 31 Desember 2023 – 2032	42
Tabel 8 Proyeksi Arus Kas Bersih PT Modern Internasional Tbk Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 – 2032	43
Tabel 9 Analisis Rasio Keuangan PT Modern Internasional Tbk Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 – 2032	46
Tabel 10 Proyeksi Arus Kas Bersih PT Modern Internasional Tbk Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 – 2032	48



## DAFTAR GRAFIK

	HALAMAN
Grafik 1 Jumlah Alat Kesehatan <i>Magnetic Resonance Imaging</i> di Dunia Tahun 2022 – 2026	14
Grafik 2 Proyeksi Pendapatan Alat Kesehatan di Dunia Tahun 2023 – 2027	15
Grafik 3 Proyeksi Pendapatan Alat Kesehatan di Dunia Berdasarkan Bidanganya Tahun 2023 – 2027	16
Grafik 4 Proyeksi Penjualan Bersih PT Modern Internasional Tbk Tahun 2023 – 2032	39
Grafik 5 Proyeksi Beban Pokok Penjualan PT Modern Internasional Tbk Tahun 2023 – 2032	40



## DAFTAR LAMPIRAN

	HALAMAN
Lampiran A	
Proyeksi Arus Kas Bersih PT Modern Internasional Tbk Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 – 2032	51



## I. RINGKASAN EKSEKUTIF

### I.A. Alasan dan Latar Belakang

PT Modern Internasional Tbk (selanjutnya disebut "**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 penambahan kegiatan usaha yang bergerak dalam bidang perdagangan alat kesehatan (selanjutnya disebut "**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 perakitanannya, 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.
- 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.



- 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, Kantor Jasa Penilai Publik (selanjutnya disebut “**KJPP**”) Kusnanto & rekan (selanjutnya disebut “**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.



## I.B. 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.

## I.C. 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 modifikasi 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 modifikasi 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.

#### **I.D. 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.

#### **I.E. 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.

#### **I.F. 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.

#### **I.G. 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.





#### **I.H. Pendekatan dan Prosedur Penilaian Studi Kelayakan**

Dalam evaluasi studi kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha, kami telah melakukan analisis melalui pendekatan dan prosedur studi kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha 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.

#### **I.I. 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.

#### **I.J. 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 penilaian ini, kami ingin menekankan bahwa nilai pasar yang dihitung dengan metode diskonto arus kas didasarkan atas asumsi-asumsi mengenai tingkat pendapatan/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 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 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.



## **II. ASPEK HUKUM**

### **II.A. PT Modern Internasional Tbk**

#### **II.A.1. Latar Belakang**

Perseroan didirikan pada tanggal 12 Mei 1971 berdasarkan Akta Notaris Djojo Muljadi, S.H., No. 47. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan No. Y.A.5/205/2 tanggal 23 Agustus 1972 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 99 tanggal 12 Desember 1972

Anggaran dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No. 37 tanggal 15 Oktober 2021 oleh Notaris Kumala Tjahjani Widodo, S.H., M.H., M.Kn. terkait dengan perubahan susunan komisaris dan direksi. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0462117 tanggal 18 Oktober 2021.

Kantor pusat Perseroan beralamat di Jalan Sultan Hassanudin No. 72 Melawai, Kebayoran Baru, Jakarta.

#### **II.A.2. Manajemen**

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

##### Dewan Komisaris

Komisaris	:	Martino
Komisaris Independen	:	Muhammad Aria Wahyudi

##### Direksi

Direktur Utama	:	Sungkono Honoris
Direktur	:	Laurentius Linggodigdo



### II.A.3. Kepemilikan Saham

Berdasarkan keterangan yang diperoleh dari manajemen Perseroan, susunan pemegang saham Perseroan berikut dengan kepemilikannya pada tanggal 30 April 2023 adalah sebagai berikut:

Tabel 1  
PT Modern Internasional Tbk  
Daftar Kepemilikan dan Struktur Pemegang Saham

(Dalam Rupiah)			
<b>Pemegang Saham</b>	<b>Jumlah Saham</b>	<b>Persentase Kepemilikan</b>	<b>Jumlah Modal</b>
Saham biasa seri A			
Sungkono Honoris	89.080.200	1,17%	8.908.020.000
PT Bukit Hedama Permai	1.608.446.427	21,07%	160.844.642.700
Asialink Electronics Pte Ltd.	602.931.700	7,90%	60.293.170.000
CIMB Private Equity SDN BHD	473.640.818	6,21%	47.364.081.800
Masyarakat (masing-masing kurang 5%)	2.258.068.653	29,59%	225.806.865.300
Sub-jumlah	5.032.167.798	65,93%	503.216.779.800
Saham biasa seri B			
Sungkono Honoris	2.600.000.000	34,07%	130.000.000.000
Sub-jumlah	2.600.000.000	34,07%	130.000.000.000
Jumlah	7.632.167.798	100,00%	633.216.779.800

### II.A.4 Kegiatan Usaha

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.



### III. ASPEK KELAYAKAN PASAR

#### III.A. Tinjauan Industri Alat Kesehatan di Dunia

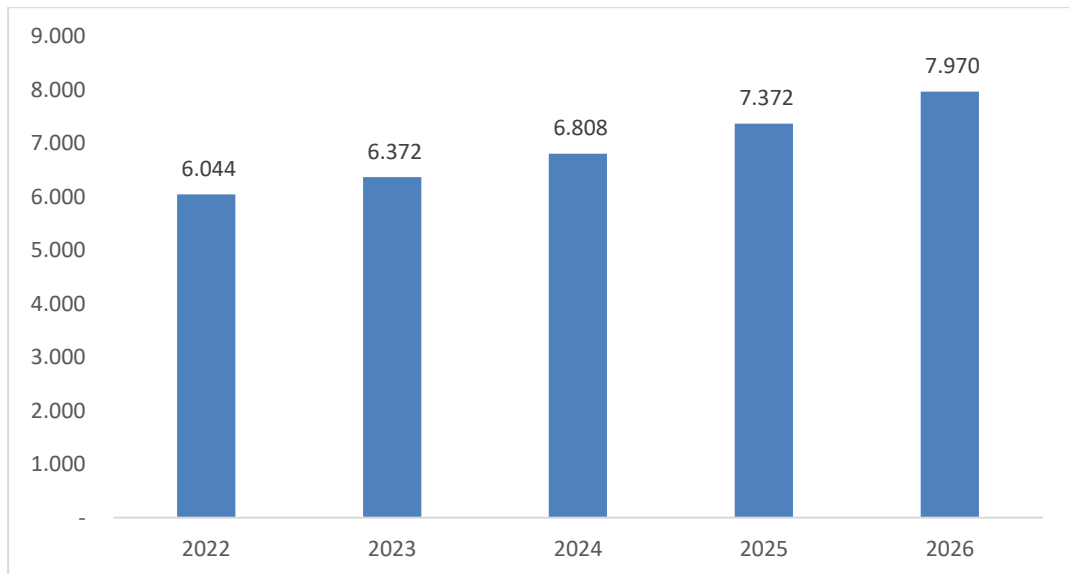
Pandemi covid-19 memberikan banyak pengaruh terhadap dunia medis mulai dari kemampuan deteksi covid-19, ketersediaan alat kesehatan preventif, dan juga kecepatan penanganan pengobatan. Perkembangan sektor kesehatan terhadap penanganan covid-19 dan kesehatan lainnya sangat cepat sehingga sumber daya yang diperlukan untuk mengikuti kebutuhan alat kesehatan, inovasi alat kesehatan yang lebih efektif dan efisien dapat membantu diagnosa penyakit dengan tepat dan cepat. Berbagai negara senantiasa meningkatkan kemampuan produksi alat kesehatan dengan teknologi maju secara masif dan cepat sehingga dapat memenuhi kebutuhan permintaan alat kesehatan yang tinggi.

Ketersediaan alat-alat kesehatan seperti *cardiology devices*, *diagnostic images devices*, *general & plastic devices*, *ophthalmic devices*, *orthopedic devices*, dan alat kesehatan lainnya tentu perlu menjadi perhatian karena ukuran alat kesehatan yang cukup besar dan juga kemampuan pengoperasian oleh tenaga medis yang terbatas membuat ketersediaan alat kesehatan perlu untuk diproduksi lebih banyak sehingga ketersediaan alat-alat kesehatan tersebut perlu menjadi bahan pertimbangan dunia untuk memenuhi kebutuhan penanganan kesehatan setiap rumah sakit agar dapat memberikan pelayanan yang maksimal dan diagnosa yang tepat terhadap berbagai macam penyakit.

Berdasarkan data yang dirilis oleh Report Linker dalam laporannya yang berjudul *Medical Equipment Global Market Report 2023*, pasar alat kesehatan di dunia pada tahun 2022 mencapai USD 639,75 miliar dan diproyeksikan akan meningkat menjadi sebesar USD 695,05 miliar pada tahun 2023 dengan tingkat pertumbuhan majemuk tahunan (CAGR) sekitar 8,60%. Pertumbuhan pasar industri alat kesehatan didorong oleh beberapa faktor pendukung dalam industri alat kesehatan, seperti diagnostik *in-vitro* yang berfungsi mendeteksi penyakit atau kondisi lain dan digunakan untuk memantau kesehatan seseorang secara keseluruhan untuk menyembuhkan, mengobati, atau mencegah penyakit, sehingga tingkat akurasi dalam mendeteksi penyakit menjadi lebih efektif.



**Grafik 1**  
**Jumlah Alat Kesehatan *Magnetic Resonance Imaging* di Dunia**  
**Tahun 2022 – 2026**  
**(Dalam unit)**

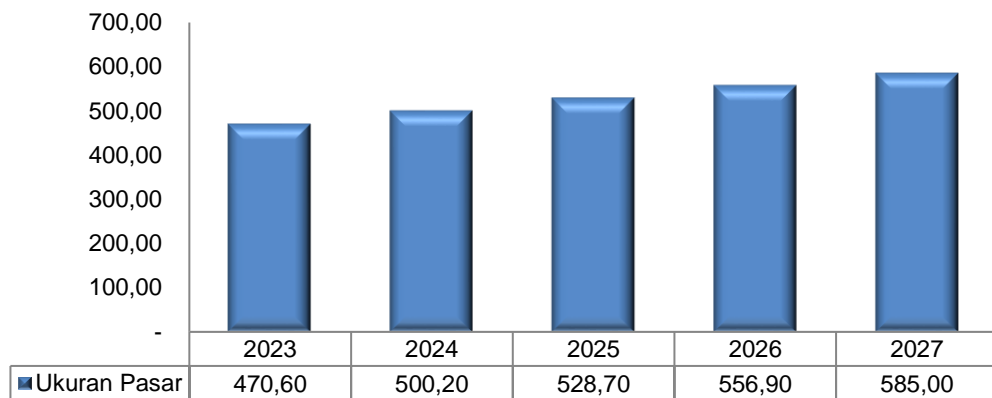


Sumber: Statista

Berdasarkan data yang diperoleh dari Statista, jumlah alat Kesehatan *Magnetic Resonance Imaging* (MRI) di dunia pada tahun 2022 mencapai sebanyak 6.044 unit, meningkat sebanyak 233 unit atau setara dengan 4,01% dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Permintaan terhadap mesin MRI diseluruh dunia untuk memenuhi kebutuhan di setiap rumah sakit masih terus mengalami peningkatan. hingga tahun 2026 mencapai sebanyak 7.970 unit dengan CAGR sebesar 7,16%.



**Grafik 2**  
**Proyeksi Pendapatan Alat Kesehatan di Dunia**  
**Tahun 2023 – 2027**  
**(Dalam miliar USD)**



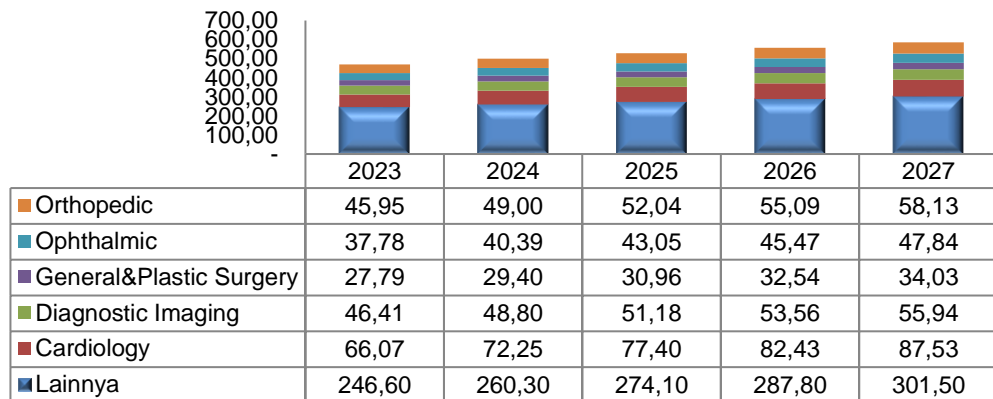
Sumber : Statista

Berdasarkan data yang diperoleh dari Statista, proyeksi pendapatan alat kesehatan pada tahun 2023 – 2027 diproyeksikan terus mengalami peningkatan mencapai masing-masing sebesar USD 470,60 miliar, USD 500,20 miliar, USD 528,70 miliar, USD 556,90 miliar, dan USD 585,50 miliar atau setara masing-masing sebesar 6,29%, 5,70%, 5,33%, dan 5,14% setiap tahun dengan CAGR sebesar 5,59%.





**Grafik 3**  
**Proyeksi Pendapatan Alat Kesehatan di Dunia Berdasarkan Bidangnya**  
**Tahun 2023 – 2027**  
**(Dalam miliar USD)**



Sumber : Statista

Berdasarkan data yang diperoleh dari Statista, proyeksi pendapatan alat kesehatan di dunia berdasarkan bidangnya pada tahun 2023 – 2027, *cardiology devices* memberikan kontribusi margin terbesar pada pendapatan alat kesehatan sebesar 14,04% - 14,96%. Selanjutnya, pendapatan alat kesehatan pada bidang *orthoperdic*, *orphthalmic*, *general & plastic surgery*, dan *diagnostic imaging*, pada tahun 2027 diproyeksikan mengalami peningkatan mencapai masing-masing sebesar USD 58,13 miliar, USD 47,84 miliar, USD 34,03 miliar, dan USD 55,94 miliar.

Dengan peluang industri alat kesehatan di dunia yang masih besar dengan didorong oleh peningkatan dalam utilitas layanan yang terus diperluas, maka pertumbuhan industri alat kesehatan untuk masa yang akan datang diperkirakan masih memiliki prospek yang positif. Selain itu, perkembangan teknologi dan permintaan alat kesehatan medis yang positif diharapkan dapat meningkatkan kinerja industri alat kesehatan di dunia.



### III.B. Tinjauan Industri Alat Kesehatan di Indonesia

Kebutuhan terhadap sektor kesehatan di Indonesia dalam beberapa tahun terakhir terus mengalami peningkatan, dimana hal tersebut terlihat dengan adanya peningkatan terhadap kebutuhan terhadap rumah sakit, peralatan kesehatan, obat-obatan maupun asuransi kesehatan. Dalam rangka memberikan pelayanan kesehatan yang berkualitas, industri kesehatan sakit tidak terlepas dari penggunaan teknologi alat kesehatan yang terdepan sehingga memberikan dampak secara langsung terhadap pelayanan kesehatan masyarakat. Dengan adanya perkembangan industri alat kesehatan di Indonesia yang masih sangat potensial, dipicu dengan pesatnya pertumbuhan ilmu pengetahuan maupun ekonomi, industri alat kesehatan di Indonesia mampu untuk memasuki era baru sebagai penunjang alat kesehatan yang unggul di Indonesia maupun untuk seluruh dunia.

Menurut Direktorat Jenderal Kefarmasian dan Alat Kesehatan, jumlah perusahaan yang bergerak dalam bidang industri alat kesehatan telah mengalami peningkatan hingga menjadi 891 perusahaan. Peningkatan tersebut merupakan indikasi bahwa industri alat kesehatan di Indonesia memiliki perkembangan yang positif sehingga dapat memenuhi kebutuhan alat kesehatan Indonesia secara mandiri. Peningkatan tersebut juga dipengaruhi oleh pandemi Covid-19 yang sempat memuncak di Indonesia sehingga alat kesehatan dibutuhkan secara cepat dan dalam jumlah yang besar.

Perkembangan industri alat kesehatan tersebut harus didukung secara nyata dengan ekosistem industri yang mendukung. Menurut Kementerian Kesehatan Republik Indonesia, terdapat tiga buah kerjasama pihak kemitraan yang kuat untuk membangun ekosistem industri alat kesehatan antara lain dunia penelitian (akademisi), dunia swasta (pelaku usaha), dan pemerintah. Dengan dasar inovasi teknologi yang kuat dari dunia penelitian, pemasaran dan pemanfaatan hasil penelitian yang dilakukan serta digunakan dari pihak swasta, dan fasilitas yang diberi untuk mendukung terjadinya inovasi terhadap industri alat kesehatan tersebut merupakan upaya untuk meningkatkan akses, kemandirian, dan juga mutu dari alat kesehatan yang diproduksi.

Menurut Kementerian Kesehatan Republik Indonesia, Pemerintah Indonesia targetkan sebanyak 60,00% produksi alat kesehatan menggunakan bahan baku yang berasal dari dalam negeri atau komponen lokal. Sebelumnya, pada tahun 2022 tingkat penggunaan alat kesehatan Indonesia mayoritas berasal dari produk impor dibandingkan dengan penggunaan produk alat kesehatan lokal. Maka dari itu, pemerintah Republik Indonesia terus mengupayakan penyerapan penggunaan alat kesehatan lokal dengan menggunakan *infuse pump*, *bed monitor*, dan alat kesehatan lainnya yang berasal dari produksi lokal. Selain itu, upaya Pemerintah Indonesia untuk mendukung pertumbuhan industri alat kesehatan dalam negeri yaitu dengan mengalokasikan secara maksimal produksi dan penggunaan alat kesehatan dalam negeri. Hal tersebut juga sejalan dengan Inpres No 2 Tahun 2022 dalam rangka menyukseskan Gerakan Nasional Bangga Buatan Indonesia.



Berdasarkan data yang diperoleh dari Statista, pendapatan industri alat kesehatan di Indonesia diproyeksikan mencapai USD 1,94 miliar pada tahun 2023. Pertumbuhan pendapatan alat kesehatan di Indonesia diproyeksikan terus mengalami peningkatan hingga tahun 2027 dengan CAGR sebesar 7,71%. Kontributor pendapatan alat kesehatan terbesar di Indonesia berasal dari perangkat kardiologi yang memberikan kontribusi pendapatan sebesar USD 0,27 miliar atau setara dengan 13,92% selama tahun 2023.

Dengan adanya kemampuan beradaptasi dari industri alat kesehatan terhadap kondisi kesehatan, maka dapat diperkirakan bahwa pertumbuhan industri alat kesehatan di Indonesia masih memiliki prospek yang positif terhadap penanggulangan masalah kesehatan terhadap pertumbuhan jumlah penduduk di Indonesia pada masa mendatang dengan adanya berbagai inovasi teknologi yang dapat mempercepat perkembangan alat kesehatan dalam membantu mendeteksi, proteksi, dan menanggulangi permasalahan kesehatan yang ada.

### **III.C. Strategi Pemasaran**

Untuk mendukung kegiatan usahanya, Perseroan telah merencanakan beberapa strategi pemasaran. Strategi pemasaran yang akan diterapkan oleh Perseroan adalah sebagai berikut:

- Aktif dalam mengikuti kegiatan pemaparan pameran secara umum dalam skala lokal dan internasional di Jakarta atau Surabaya.
- Mengikuti kegiatan di acara asosiasi yang berkaitan dengan bidang usaha Perseroan seperti Perhimpunan Radiografer Indonesia dan Perhimpunan Dokter Spesialis Kedokteran Jiwa Indonesia.
- Melakukan kegiatan *roadshow* untuk memperkenalkan produk dan servis ke rumah sakit referensi atau rumah sakit ternama.
- Aktif di media sosial untuk memperkenalkan produk dan layanan yang ada.

### **III.D. Pesaing Usaha**

Dalam melaksanakan kegiatan operasionalnya, Perseroan, memiliki beberapa pesaing usaha dengan perincian sebagai berikut:

- PT Millennium Pharmacon International Tbk.
- PT Itama Ranoraya Tbk.
- PT Enseval Putera Megatrading Tbk.



#### IV. ASPEK KELAYAKAN TEKNIS

##### IV.A. Gambaran Umum Wilayah Operasional PT Modern Internasional Tbk

Ruang lingkup kegiatan usaha Perseroan adalah bergerak dalam bidang usaha 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.

Setelah Rencana Perubahan Kegiatan Usaha menjadi efektif, Perseroan akan melakukan kerjasama dengan LEI sebagai pemasok alat kesehatan untuk Perseroan. Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan memasarkan produk – produk alat kesehatan yang dimulai dari Pulau Jawa hingga seluruh wilayah Indonesia pada masa yang akan datang.

##### IV.B. Proses Kegiatan Operasional PT Modern Internasional Tbk

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, terdapat proses kegiatan operasional Perseroan adalah sebagai berikut:



##### IV.C. Ketersediaan dan Kualitas Sumber Daya

Dalam menjalankan kegiatan usahanya dalam bidang perdagangan dan perindustrian (alat kesehatan), Perseroan berupaya untuk memperkuat sumber daya manusia dan tim yang ada dengan memiliki tenaga ahli (*advisor*) yang bergerak dalam dunia medis atau radiologi lebih dari 30 tahun dan memiliki tim yang terdiri dari *radiographer applicant*, tenaga penjualan berpengalaman dan serta teknisi elektromedis bersertifikat.



## V. ASPEK KELAYAKAN POLA BISNIS

### V.A. Keunggulan Kompetitif

Perseroan mempunyai keunggulan kompetitif sebagai berikut:

- Memiliki ahli dan spesialis di bidang manufaktur dan inovator alat kesehatan.
- Memiliki PPD dengan LEI, dimana LEI merupakan ahli dan spesialis di bidang manufaktur dan inovator untuk alat Kesehatan monitor dan *display*, memiliki pabrik di Indonesia dan memiliki jaringan *after sales* yang baik di seluruh Indonesia;
- Memiliki *brand*, services, dan produk- produk yang berkualitas baik serta harga yang kompetitif; dan
- Memiliki reputasi dan pengalaman di bidang medis selama hampir 40 tahun khususnya di bidang radiologi.

### V.B. Pesaing Usaha

Dalam melaksanakan kegiatan operasionalnya, Perseroan, memiliki beberapa pesaing usaha dengan perincian sebagai berikut:

- PT Millennium Pharmacon International Tbk.
- PT Itama Ranoraya Tbk.
- PT Enseval Putera Megatrading Tbk.

### V.C. Aktivitas Perseroan Setelah Pelaksanaan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha

Setelah Rencana Perubahan Kegiatan Usaha menjadi efektif, maka Perseroan akan secara aktif melakukan kegiatan usaha di bidang perdagangan alat kesehatan dengan menerapkan strategi-strategi usaha sebagai berikut:

- Melakukan upaya untuk menerapkan program peningkatan kualitas produk alat kesehatan Perseroan. Melakukan pengembangan kualitas sumber daya manusia terutama tenaga penjualan dan teknisi Perseroan dengan ikut serta dalam kegiatan pelatihan, seminar, sosialisasi, sertifikasi, baik yang diselenggarakan oleh pihak *internal* maupun *eksternal* dan melakukan pengembangan struktur organisasi bila diperlukan sesuai dengan kebutuhan Perseroan.



#### **V.D. Persaingan Usaha**

Berdasarkan keterangan yang diperoleh dari manajemen Perseroan, saat ini di wilayah Indonesia, alat kesehatan merek Barco, Eizo, Sony, BenQ, dan Philips masih mendominasi penjualan alat kesehatan, sehingga dalam memperoleh pangsa pasar industri perdagangan alat kesehatan, Perseroan mengandalkan beberapa keunggulan produk alat kesehatan bermerek LG yang diageni oleh Perseroan dibandingkan keunggulan yang dimiliki oleh kompetitor di kelasnya. Selanjutnya, harga alat kesehatan yang diperdagangkan oleh Perseroan memiliki harga yang kompetitif dan berkualitas dibandingkan dengan alat kesehatan bermerek lainnya pada kelas yang sama sehingga dapat bersaing di pasaran. Dengan demikian, Perseroan berkeyakinan bahwa alat kesehatan bermerek LG yang diageni oleh Perseroan mampu memperoleh pangsa pasar dalam persaingan di segmen alat kesehatan.

#### **V.E. Risiko Usaha**

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan tidak terlepas dari berbagai risiko usaha yang dihadapi. Risiko-risiko yang mungkin dihadapi Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya dapat diatasi dengan melakukan penerapan manajemen risiko yang baik sehingga hal tersebut akan menentukan terciptanya pengendalian internal yang baik. Dalam meminimalisasi potensi risiko yang terkait langsung dengan kegiatan usaha dalam bidang perdagangan alat pengangkutan komersial dan maupun risiko lainnya yang dihadapi oleh Perseroan, maka Perseroan akan mengupayakan untuk menyelesaikan ancaman atau risiko persaingan antar industri, posisi tawar pemasok, dan daya tawar konsumen. Analisis dan mitigasi risiko usaha terhadap Perseroan adalah sebagai berikut:

##### **1. Risiko Persaingan Usaha**

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan menghadapi persaingan dengan beberapa penyedia produk yang sejenis dan perusahaan pesaing lainnya. Persaingan meliputi kualitas dan harga produk, serta tingkat pelayanan yang diberikan. Kegagalan Perseroan dalam mengantisipasi dan mencermati persaingan usahanya, maka hal tersebut dapat berdampak terhadap keuntungan, kinerja keuangan, dan prospek usaha Perseroan.

Dalam memitigasi risiko persaingan usaha, Perseroan memiliki keunggulan kompetitif antara lain memiliki ahli dan spesialis di bidang manufaktur dan inovator alat kesehatan, memiliki kontrak kerjasama dengan PT LG Electronics Indonesia (selanjutnya disebut "LEI"), dimana LEI merupakan ahli dan spesialis di bidang manufaktur dan inovator untuk alat kesehatan monitor dan display, memiliki pabrik di Indonesia dan memiliki jaringan after sales yang baik di seluruh Indonesia, memiliki brand, services, dan produk-produk yang berkualitas baik serta harga yang kompetitif, dan memiliki reputasi dan pengalaman di bidang medis selama hampir 40 tahun khususnya di bidang radiologi.



## 2. Risiko Pemutusan Kerja Sama

Dalam menjalankan kegiatan perdagangan perdagangan alat kesehatan, Perseroan diwajibkan memiliki dan mempertahankan kerja sama dengan LEI. Kegagalan dalam memperoleh hal tersebut dapat berdampak negatif terhadap kelangsungan kegiatan usaha Perseroan.

Dalam memitigasi risiko pemutusan kerja sama, Perseroan berupaya untuk mempelajari dan mengikuti setiap prosedur yang ditetapkan oleh LEI sehubungan dengan kerja sama terkait penunjukan Perseroan 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 sehingga dapat meminimalisir kemungkinan terjadinya pemutusan kerja sama antara Perseroan dan LEI.

## 3. Risiko Ekonomi

Kegiatan operasi Perseroan dipengaruhi kondisi ekonomi domestik, regional dan global. Perubahan tingkat kepercayaan konsumen terhadap ekonomi di Indonesia dimana Perseroan menjalankan usahanya, dapat berdampak pada bisnis, termasuk melemahnya kinerja keuangan Perseroan.

Dalam memitigasi risiko ekonomi, Perseroan memastikan kualitas produk yang diperdagangkan oleh Perseroan memiliki tingkat kehandalan yang memadai dan dapat diterima dengan baik oleh Rumah Sakit/Klinik sehingga konsumen Perseroan memiliki tingkat kepercayaan yang baik terhadap produk Perseroan.



## VI. ASPEK KELAYAKAN MODEL MANAJEMEN

Sistem organisasi dan manajemen yang baik sangat diperlukan untuk mendukung terciptanya suatu perusahaan yang sistematis dalam pengendalian internal sehingga dapat membentuk perusahaan yang mapan dan untuk mencapai tujuannya. Struktur organisasi dan manajemen yang baik sangat erat hubungannya dengan koordinasi kerja yang terpadu dan terarah.

Dalam setiap organisasi diperlukan ketegasan dalam pembagian tugas yang disesuaikan dengan bagan organisasi, pendelegasian wewenang yang jelas dan koordinasi kerja yang terpadu. Penempatan tenaga kerja yang sesuai dengan pengalaman, keahlian dan keterampilannya merupakan faktor yang penting dalam menerapkan kebijaksanaan perusahaan. Hal ini juga akan memperlancar pendelegasian tugas kepada unit di bawahnya atau sebaliknya, yang pada akhirnya akan memperlancar kerja perusahaan

Setelah Rencana Perubahan Kegiatan Usaha menjadi efektif, Perseroan sebagai perusahaan yang bergerak dalam bidang perdagangan alat kesehatan, akan terus mengembangkan usahanya pada masa yang akan datang. Oleh sebab itu, struktur organisasi Perseroan harus dijadikan pedoman dalam menjalankan kegiatan usahanya. Struktur organisasi yang dimiliki oleh Perseroan adalah sebagai berikut:



### VI.A. Kapasitas dan Kemampuan Manajemen

Perseroan telah menyiapkan manajemen kunci yang yang dinilai cukup kompeten untuk menjalankan kegiatan usaha sebagai perdagangan alat kesehatan. Manajemen kunci Perseroan memiliki pengetahuan yang kuat dan pengalaman yang luas dalam penjualan alat kesehatan.





## **VI.B. Ketersediaan Tenaga Kerja**

Ketersediaan tenaga kerja akan menentukan tim pelaksana yang terbaik dengan kebijaksanaan dalam pengangkatan tenaga kerja dan diutamakan yang sudah berpengalaman dalam bidangnya.

Usaha meningkatkan produktivitas dari karyawan yang akan dilakukan antara lain:

- Memiliki tenaga ahli (*advisor*) yang berkecimpung di dunia medis/radiologi lebih dari 30 tahun;
- Memiliki tim yang terdiri dari *radiographer applicant*, tenaga penjualan berpengalaman dan serta teknisi elektromedis bersertifikat.

## **VI.C. Risiko Usaha**

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan tidak terlepas dari berbagai risiko usaha yang dihadapi. Analisis risiko usaha terhadap Perseroan adalah sebagai berikut:

### **A. Risiko Persaingan Usaha**

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan menghadapi persaingan dengan beberapa penyedia produk yang sejenis dan perusahaan pesaing lainnya. Persaingan meliputi kualitas dan harga produk, serta tingkat pelayanan yang diberikan. Kegagalan Perseroan dalam mengantisipasi dan mencermati persaingan usahanya, maka hal tersebut dapat berdampak terhadap keuntungan, kinerja keuangan, dan prospek usaha Perseroan.

### **B. Risiko Permintaan Alat Kesehatan**

Alat kesehatan merupakan sumber daya penunjang yang penting sebagai bagian dari pelayanan rumah sakit. Selain teknologi yang diberikan, kepercayaan terhadap rumah sakit juga dipengaruhi oleh layanan tenaga medisnya yang handal dengan keahlian dan pengalaman di bidang jasa layanan medis. Permintaan alat kesehatan terutama pada alat-alat yang banyak digunakan khususnya oleh dokter dan spesialis sangat banyak dan ketersediaannya terbatas karena periode produksi yang memerlukan waktu lebih lama untuk alat spesialis tertentu. Dalam hal ini Perseroan harus mampu memenuhi alat kesehatan sesuai dengan kebutuhan dokter serta spesialis dan siap melakukan distribusi dalam jumlah besar apabila terdapat permintaan yang tinggi secara tiba-tiba. Kesulitan dalam mempertahankan dan/atau meningkatkan kemampuan distribusi alat kesehatan dapat berdampak pada kegiatan operasional Perseroan.



### C. Risiko Pemutusan Kerja Sama

Dalam menjalankan kegiatan perdagangan perdagangan alat kesehatan, Perseroan diwajibkan memiliki dan mempertahankan kerja sama dengan LEI. Kegagalan dalam memperoleh hal tersebut dapat berdampak negatif terhadap kelangsungan kegiatan usaha Perseroan.

### D. Risiko Ekonomi

Kegiatan operasi Perseroan dipengaruhi kondisi ekonomi domestik, regional dan global. Perubahan tingkat kepercayaan konsumen terhadap ekonomi di Indonesia dimana Perseroan menjalankan usahanya, dapat berdampak pada bisnis, termasuk melemahnya kinerja keuangan Perseroan.

### E. Risiko Bencana Alam

Bencana alam seperti banjir, gempa bumi dan lainnya dapat mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan secara langsung maupun tidak langsung. Terjadinya bencana alam dapat berdampak pada kerusakan bangunan dan peralatan medis yang dimiliki sehingga dapat mengganggu kegiatan operasional dan kondisi finansial Perseroan

### F. Risiko Kebijakan Pemerintah

Kegiatan usaha Perseroan dipengaruhi oleh perubahan kebijakan Pemerintah Indonesia baik langsung maupun tidak langsung. Kebijakan moneter merupakan salah satu kebijakan tidak langsung yang mempengaruhi kegiatan Perseroan yang dapat berdampak pada menurunnya daya beli konsumen melalui tingkat suku bunga yang tinggi. Apabila kebijakan pemerintah tersebut diterapkan, dapat mengakibatkan berkurangnya jumlah pendapatan dan laba Perseroan.

## VI.D. Analisis SWOT

### Keunggulan (*Strength*)

Dalam menjalankan kegiatan operasional dalam bidang perdagangan alat kesehatan, Perseroan memiliki keunggulan (*strength*) sebagai berikut:

Memiliki ahli dan spesialis di bidang manufaktur dan inovator alat kesehatan, memiliki kontrak kerjasama dengan LEI, dimana LEI merupakan ahli dan spesialis di bidang manufaktur dan inovator untuk alat kesehatan monitor dan *display*, memiliki pabrik di Indonesia dan memiliki jaringan *after sales* yang baik di seluruh Indonesia, memiliki *brand*, *services*, dan produk- produk yang berkualitas baik serta harga yang kompetitif, dan memiliki reputasi dan pengalaman di bidang medis selama hampir 40 tahun khususnya di bidang radiologi.



#### Kelemahan (*Weakness*)

Dalam menjalankan kegiatan operasional dalam bidang perdagangan alat kesehatan, Perseroan memiliki kelemahan (*weakness*) sebagai berikut:

Perseroan masih bergantung pada LEI sebagai pemasok alat kesehatan yang diperdagangkan oleh Perseroan, bilamana Perseroan gagal dalam mempertahankan kontrak kerjasama dengan LEI, maka hal tersebut dapat berdampak negatif terhadap kelangsungan kegiatan usaha Perseroan dalam bidang perdagangan alat kesehatan.

#### Peluang (*Opportunity*)

Perseroan memandang adanya peluang bisnis untuk masuk ke dalam industri alat kesehatan seiring dengan meningkatnya kesadaran masyarakat akan pentingnya menjaga kesehatan, sehingga Perseroan berupaya untuk mengambil strategi bisnis dengan memperoleh kerjasama dengan LEI sebagai salah satu langkah strategis untuk melakukan penetrasi pasar alat kesehatan.

#### Ancaman (*Threat*)

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan menghadapi ancaman berupa persaingan dengan beberapa penyedia produk yang sejenis dan perusahaan pesaing lainnya. Persaingan meliputi kualitas dan harga produk, serta tingkat pelayanan yang diberikan. Kegagalan Perseroan dalam mengantisipasi dan mencermati persaingan usahanya, maka hal tersebut dapat berdampak terhadap keuntungan, kinerja keuangan, dan prospek usaha Perseroan.

Dalam memitigasi risiko ancaman tersebut, Perseroan memiliki keunggulan kompetitif antara lain memiliki ahli dan spesialis di bidang manufaktur dan inovator alat kesehatan, memiliki kontrak kerjasama dengan LEI, dimana LEI merupakan ahli dan spesialis di bidang manufaktur dan inovator untuk alat Kesehatan monitor dan display, memiliki pabrik di Indonesia dan memiliki jaringan *after sales* yang baik di seluruh Indonesia, memiliki *brand, services*, dan produk- produk yang berkualitas baik serta harga yang kompetitif, dan memiliki reputasi dan pengalaman di bidang medis selama hampir 40 tahun khususnya di bidang radiologi.



## VII. ASPEK KELAYAKAN KEUANGAN

### VII.A. Analisis Laporan Keuangan Historis PT Modern Internasional Tbk

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022, 2021, dan 2020 telah diaudit oleh KAP JASR masing-masing dengan pendapat wajar dengan modifikasian dengan penekanan suatu hal. Laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 telah diaudit oleh KAP JASR dengan pendapat wajar tanpa modifikasian dengan penekanan suatu hal dan hal lain. Laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 telah diaudit oleh KAP TSFBR dengan pendapat wajar tanpa modifikasian dengan penekanan hal lain.

#### VII.A.1. Laporan Posisi Keuangan

Tabel 2  
PT Modern Internasional Tbk  
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian  
Per 31 Desember 2018 - 2022

(Dalam jutaan Rupiah)					
Keterangan	31/12/22	31/12/21	31/12/20	31/12/19	31/12/18
<b>A S E T</b>					
<b>ASET LANCAR</b>					
Kas di bank	3.296	2.306	3.028	7.849	10.187
Piutang usaha - neto	10.014	12.111	15.381	24.931	7.726
Piutang lain-lain	852	31.918	30.919	32.282	36.300
Persediaan - neto	22.835	22.615	22.966	38.635	24.484
Pajak dibayar di muka	-	-	-	-	139
Sewa dibayar di muka	-	-	-	-	6.134
Beban dibayar di muka dan uang muka	3.723	1.700	4.865	3.470	5.058
Uang muka pembelian persediaan	2.853	3.428	2.572	1.818	7.866
Aset yang dimiliki untuk dijual	-	-	-	-	71.373
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	43.572	74.078	79.730	108.985	169.267
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>					
Investasi pada saham	29.767	19.283	19.283	19.283	20.723
Aset tetap - neto	146.851	148.326	157.106	406.394	414.106
Setoran jaminan	-	-	-	-	62.340
Aset hak-guna - neto	58	159	294	-	-
Taksiran klaim pajak penghasilan	2.172	2.109	5.283	4.216	2.991
Aset pajak tangguhan - neto	1.411	1.800	43.372	75.678	147.775
Aset tidak lancar lainnya	812	812	812	812	1.571
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	181.070	172.489	226.151	506.384	649.507
<b>JUMLAH ASET</b>	224.642	246.568	305.881	615.369	818.773



(Dalam jutaan Rupiah)					
Keterangan	31/12/22	31/12/21	31/12/20	31/12/19	31/12/18
<b>LIABILITAS DAN DEFISIENSI MODAL</b>					
<b>LIABILITAS</b>					
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>					
Utang jangka pendek	24.573	28.073	56.940	57.252	244.241
Utang usaha	5.800	4.388	3.738	4.553	129.226
Utang lain-lain	25.608	47.811	159.991	15.411	173.982
Beban masih harus dibayar	33.309	34.488	49.372	50.623	65.755
Utang muka dari pihak ketiga	19.624	21.054	21.032	269.220	39.870
Utang pajak	23.363	22.933	20.568	10.531	42.496
Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:					
Utang bank	14.236	72.914	68.508	55.825	78.711
Utang non-bank	3.935	120.873	77.297	42.955	25.816
Liabilitas sewa	3.285	2.499	1.648	1.165	20.609
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>153.732</b>	<b>355.033</b>	<b>459.093</b>	<b>507.536</b>	<b>820.705</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>					
Utang lain-lain jangka panjang	8.732	8.732	32.323	32.323	-
Kewajiban pajak tangguhan - neto	2.306	-	-	1.027	-
Liabilitas imbalan kerja karyawan	1.820	2.344	2.353	2.564	2.035
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:					
Utang bank	121.827	96.133	111.936	125.664	150.160
Utang non-bank	261.084	194.456	236.271	274.003	245.226
Liabilitas sewa	13	882	1.847	2.605	3.756
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>395.782</b>	<b>302.547</b>	<b>384.730</b>	<b>438.187</b>	<b>401.177</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>549.514</b>	<b>657.580</b>	<b>843.823</b>	<b>945.723</b>	<b>1.221.882</b>
<b>DEFISIENSI MODAL</b>					
Modal saham	633.217	633.217	633.217	633.217	503.217
Tambahan modal disetor	671.396	671.396	671.396	671.396	671.396
Rugi komprehensif lainnya dari investasi pada saham	(3.078)	(3.078)	(3.078)	(3.078)	-
Penghasilan dari pengukuran kembali investasi pada saham	8.177	-	-	-	-
Saldo defisit	(1.634.584)	(1.712.547)	(1.839.477)	(1.631.888)	(1.577.721)
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	(324.872)	(411.012)	(537.943)	(330.354)	(403.108)
Kepentingan non-pengendali	-	-	-	-	0
<b>JUMLAH DEFISIENSI MODAL</b>	<b>(324.872)</b>	<b>(411.012)</b>	<b>(537.943)</b>	<b>(330.354)</b>	<b>(403.108)</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN DEFISIENSI MODAL</b>	<b>224.642</b>	<b>246.568</b>	<b>305.881</b>	<b>615.369</b>	<b>818.773</b>



## **VII.A.2. Aset**

Jumlah aset Perseroan pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022, 2021, 2020, 2019, dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 224,64 miliar Rp 246,57 miliar, Rp 305,88 miliar, Rp 615,37 miliar, dan Rp 818,77 miliar.

Pada tanggal 31 Desember 2022, jumlah aset Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp 21,93 miliar atau setara dengan 8,89% dibandingkan dengan jumlah aset pada tanggal 31 Desember 2021. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan piutang lain-lain sebesar Rp 31,07 miliar.

Pada tanggal 31 Desember 2021, jumlah aset Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp 59,31 miliar atau setara dengan 19,39% dibandingkan dengan jumlah aset pada tanggal 31 Desember 2020. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan aset pajak tangguhan – neto sebesar Rp 41,57 miliar.

Pada tanggal 31 Desember 2020, jumlah aset Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp 309,49 miliar atau setara dengan 50,29% dibandingkan dengan jumlah aset pada tanggal 31 Desember 2019. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan persediaan – neto, aset tetap – neto, dan aset pajak tangguhan – neto masing-masing sebesar Rp 15,67 miliar, Rp 249,29 miliar, dan Rp 32,31 miliar.

Pada tanggal 31 Desember 2019, jumlah aset Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp 203,40 miliar atau setara dengan 24,84% dibandingkan dengan jumlah aset pada tanggal 31 Desember 2018. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan aset yang dimiliki untuk dijual, setoran jaminan, dan aset pajak tangguhan – neto masing-masing sebesar Rp 71,37 miliar, Rp 62,34 miliar, dan Rp 72,10 miliar.

## **VII.A.3. Liabilitas**

Jumlah liabilitas Perseroan pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022, 2021, 2020, 2019, dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 549,51 miliar, Rp 657,58 miliar, Rp 843,82 miliar, Rp 945,72 miliar, dan Rp 1.221,88 miliar.

Pada tanggal 31 Desember 2022, jumlah liabilitas Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp 108,07 miliar atau setara dengan 16,43% dibandingkan dengan jumlah liabilitas pada tanggal 31 Desember 2020. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan utang lain-lain, utang bank, dan utang non-bank masing-masing sebesar Rp 22,20 miliar, Rp 32,98 miliar, dan Rp 50,31 miliar.

Pada tanggal 31 Desember 2021, jumlah liabilitas Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp 186,24 miliar atau setara dengan 22,07% dibandingkan dengan jumlah liabilitas pada tanggal 31 Desember 2020. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan utang jangka pendek, utang lain-lain, beban masih harus dibayar, dan utang bank masing-masing sebesar Rp 28,87 miliar, Rp 112,18 miliar, Rp 14,88 miliar, dan Rp 11,40 miliar.



Pada tanggal 31 Desember 2020, jumlah liabilitas Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp 101,90 miliar atau setara dengan 10,77% dibandingkan dengan jumlah liabilitas pada tanggal 31 Desember 2019. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan uang muka dari pihak ketiga sebesar Rp 248,19 miliar yang disertai dengan kenaikan utang lain-lain sebesar Rp 144,58 miliar.

Pada tanggal 31 Desember 2019, jumlah liabilitas Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp 276,16 miliar atau setara dengan 22,60% dibandingkan dengan jumlah liabilitas pada tanggal 31 Desember 2018. Penurunan ini terutama disebabkan oleh penurunan utang jangka pendek, utang usaha, dan utang lain-lain masing-masing sebesar Rp 186,99 miliar, Rp 124,67 miliar, dan Rp 158,57 miliar yang disertai dengan kenaikan uang muka dari pihak ketiga sebesar Rp 229,35 miliar.

#### **VII.A.4. Defisiensi Modal**

Jumlah defisiensi modal Perseroan pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022, 2021, 2020, 2019, dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 324,87 miliar, Rp 411,01 miliar, Rp 537,94 miliar, Rp 330,35 miliar, dan Rp 403,11 miliar.

Pada tanggal 31 Desember 2022, jumlah defisiensi modal Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp 86,14 miliar atau setara dengan 20,96% dibandingkan dengan jumlah defisiensi modal pada tanggal 31 Desember 2021. Penurunan ini terutama disebabkan oleh laba neto tahun berjalan yang dibukukan oleh Perseroan sebesar Rp 77,84 miliar.

Pada tanggal 31 Desember 2021, jumlah defisiensi modal Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp 126,93 miliar atau setara dengan 23,60% dibandingkan dengan jumlah defisiensi modal pada tanggal 31 Desember 2020. Penurunan ini terutama disebabkan oleh laba neto tahun berjalan yang dibukukan oleh Perseroan sebesar Rp 126,81 miliar.

Pada tanggal 31 Desember 2020, jumlah defisiensi modal Perseroan mengalami kenaikan sebesar Rp 207,59 miliar atau setara dengan 62,84% dibandingkan dengan jumlah defisiensi modal pada tanggal 31 Desember 2019. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh rugi neto tahun berjalan yang dibukukan oleh Perseroan sebesar Rp 207,76 miliar.

Pada tanggal 31 Desember 2019, jumlah defisiensi modal Perseroan mengalami penurunan sebesar Rp 72,76 miliar atau setara dengan 18,05% dibandingkan dengan jumlah defisiensi modal pada tanggal 31 Desember 2018. Penurunan ini terutama disebabkan oleh kenaikan modal saham sebesar Rp 130,00 miliar yang disertai dengan rugi neto tahun berjalan yang dibukukan oleh Perseroan sebesar Rp 53,97 miliar.



## VII.A.5. Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

Tabel 3  
PT Modern Internasional Tbk  
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian  
Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018 - 2022

Keterangan	(Dalam jutaan Rupiah)				
	31/12/22	31/12/21	31/12/20	31/12/19	31/12/18
Penjualan neto	65.016	78.133	87.251	125.446	84.329
Beban pokok penjualan	33.043	51.210	52.517	73.401	48.918
Laba bruto	31.973	26.922	34.734	52.045	35.410
Beban penjualan	(25.185)	(33.722)	(34.482)	(40.796)	(28.236)
Beban umum dan administrasi	(8.521)	(6.776)	(6.645)	(28.453)	(58.671)
Penghasilan operasi lainnya	82.576	185.714	913	188.109	55.540
Beban operasi lainnya	(1.841)	(743)	(166.020)	(120.226)	(29.448)
Laba (rugi) usaha	79.002	171.395	(171.500)	50.678	(25.404)
Penghasilan keuangan	7	4	2	10	16
Beban keuangan	(816)	(3.049)	(5.025)	(33.108)	(10.699)
Bagian atas laba (rugi) neto entitas asosiasi	-	-	-	1.638	(1.507)
Laba (rugi) sebelum beban pajak penghasilan	78.192	168.350	(176.522)	19.219	(37.595)
Beban pajak penghasilan	(354)	(41.539)	(31.236)	(73.190)	(983)
Laba (rugi) neto tahun berjalan	77.838	126.811	(207.758)	(53.971)	(38.577)
Penghasilan (rugi) komprehensif lain	8.302	119	170	(3.275)	313
Laba (rugi) komprehensif neto pada tahun berjalan	86.140	126.930	(207.589)	(57.245)	(38.265)

## VII.A.6. Penjualan Neto

Penjualan neto Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022, 2021, 2020, 2019, dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 65,02 miliar, Rp 78,13 miliar, Rp 87,25 miliar, Rp 125,45 miliar, dan Rp 84,33 miliar.

Penjualan neto Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 mengalami penurunan sebesar Rp 13,12 miliar atau setara dengan 16,79% dibandingkan dengan penjualan neto untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.

Penjualan neto Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami penurunan sebesar Rp 9,12 miliar atau setara dengan 10,45% dibandingkan dengan penjualan neto untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

Penjualan neto Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami penurunan sebesar Rp 38,20 miliar atau setara dengan 30,45% dibandingkan dengan penjualan neto untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

Penjualan neto Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 mengalami kenaikan sebesar Rp 41,12 miliar atau setara dengan 48,76% dibandingkan dengan penjualan neto untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.





#### **VII.A.7. Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan**

Laba neto tahun berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar Rp 77,84 miliar dan Rp 126,81 miliar. Rugi neto tahun berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2020, 2019, dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 207,76 miliar, Rp 53,97 miliar, dan Rp 38,58 miliar.

Laba neto tahun berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 mengalami penurunan sebesar Rp 48,97 miliar atau setara dengan 38,62% dibandingkan dengan laba neto tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.

Laba neto tahun berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami kenaikan sebesar Rp 334,57 miliar atau setara dengan 161,04% dibandingkan dengan rugi neto tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

Rugi neto tahun berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 mengalami kenaikan sebesar Rp 153,79 miliar atau setara dengan 284,95% dibandingkan dengan rugi neto tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019.

Rugi neto tahun berjalan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 mengalami kenaikan sebesar Rp 15,39 miliar atau setara dengan 39,90% dibandingkan dengan rugi neto tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018.



## VII.A.8. Laporan Arus Kas

Tabel 4  
PT Modern Internasional Tbk  
Laporan Arus Kas Konsolidasian  
Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2018 - 2022

(Dalam jutaan Rupiah)					
Keterangan	31/12/22	31/12/21	31/12/20	31/12/19	31/12/18
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>					
Penerimaan kas dari pelanggan	65.589	81.424	94.734	108.241	91.871
Pembayaran untuk/kepada:					
Pemasok	(32.983)	(49.820)	(38.417)	(81.325)	(66.593)
Gaji dan tunjangan	(19.564)	(19.260)	(18.999)	(25.335)	(32.392)
Beban usaha (di luar beban gaji dan tunjangan)	(2.593)	(6.455)	(11.486)	(4.895)	(36.809)
Arus kas diperoleh dari aktivitas operasi	10.449	5.889	25.831	(3.314)	(43.924)
Pembayaran pajak penghasilan badan	(1.129)	(1.043)	(1.067)	(2.419)	(2.891)
Penerimaan dari klaim pajak penghasilan	993	1.135	-	769	830
Pembayaran untuk beban keuangan	(631)	(2.778)	(6.193)	(13.160)	(17.195)
Penerimaan dari penghasilan keuangan	7	4	2	10	16
<b>Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi</b>	<b>9.689</b>	<b>3.208</b>	<b>18.574</b>	<b>(18.113)</b>	<b>(63.163)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>					
Penerimaan dari piutang lain-lain pihak ketiga	30.674	-	-	-	-
Perolehan aset tetap	(7.402)	(311)	(14.832)	(22.432)	(22.290)
Penerimaan dari penjualan aset tetap	1.440	55	273	1.445	19.772
Penerimaan dari penjualan aset yang dimiliki untuk dijual	-	-	-	768	-
<b>Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi</b>	<b>24.712</b>	<b>(256)</b>	<b>(14.559)</b>	<b>(20.220)</b>	<b>(2.518)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>					
Penerimaan dari (pembayaran untuk) utang lain-lain pihak ketiga	(30.826)	34.500	-	-	-
Pembayaran pinjaman jangka panjang non-bank	(9.997)	(1.681)	(3.999)	(7.972)	(1.030)
Kenaikan (penurunan) utang lain-lain kepada pihak berelasi	8.623	1.470	(1.208)	-	-
Pembayaran pinjaman bank jangka panjang	(1.128)	(35.959)	(1.045)	(4.480)	(49.580)
Pembayaran liabilitas sewa	(82)	(115)	(442)	(1.384)	(1.933)
Pembayaran pinjaman jangka pendek non-bank	-	(3.700)	(2.927)	(1.171)	(5.887)
Penerimaan dari pinjaman non-bank jangka panjang	-	3.191	-	17.346	60.852
Pembayaran pinjaman bank jangka pendek	-	(1.380)	(2.402)	-	(9.400)
Penerimaan dari pinjaman bank jangka pendek	-	-	3.184	33.474	10.920
Penerimaan dari pemegang saham	-	-	-	109	61.424
Biaya penerbitan pinjaman jangka panjang non-bank	-	-	-	72	(1.122)
Perolehan atas kepentingan non-pengendali	-	-	-	(0)	-
<b>Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan</b>	<b>(33.412)</b>	<b>(3.675)</b>	<b>(8.837)</b>	<b>35.996</b>	<b>64.244</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) BERSIH KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>990</b>	<b>(722)</b>	<b>(4.822)</b>	<b>(2.337)</b>	<b>(1.437)</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN</b>	<b>2.306</b>	<b>3.028</b>	<b>7.849</b>	<b>10.187</b>	<b>11.624</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN</b>	<b>3.296</b>	<b>2.306</b>	<b>3.028</b>	<b>7.849</b>	<b>10.187</b>

### Arus Kas dari (untuk) Aktivitas Operasi

Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022, 2021, dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 9,69 miliar, Rp 3,21 miliar, dan Rp 18,57 miliar. Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 18,11 miliar dan Rp 63,16 miliar.



Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp 9,69 miliar terutama berasal dari penerimaan kas dari pelanggan sebesar Rp 65,59 miliar yang disertai dengan pembayaran kepada pemasok, pembayaran untuk gaji dan tunjangan, serta pembayaran untuk beban usaha (di luar beban gaji dan tunjangan) masing-masing sebesar Rp 32,98 miliar, Rp 19,56 miliar, dan Rp 2,59 miliar.

Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp 3,21 miliar terutama berasal dari penerimaan kas dari pelanggan sebesar Rp 81,42 miliar yang disertai dengan pembayaran kepada pemasok, pembayaran untuk gaji dan tunjangan, serta pembayaran untuk beban usaha (di luar beban gaji dan tunjangan) masing-masing sebesar Rp 49,82 miliar, Rp 19,26 miliar, dan Rp 6,46 miliar.

Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp 18,57 miliar terutama berasal dari penerimaan kas dari pelanggan sebesar Rp 94,73 miliar yang disertai dengan pembayaran kepada pemasok, pembayaran untuk gaji dan tunjangan, serta pembayaran untuk beban usaha (di luar beban gaji dan tunjangan) masing-masing sebesar Rp 38,42 miliar, Rp 19,00 miliar, dan Rp 11,49 miliar.

Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 18,11 miliar terutama berasal dari penerimaan kas dari pelanggan sebesar Rp 108,24 miliar yang disertai dengan pembayaran kepada pemasok, pembayaran untuk gaji dan tunjangan, serta pembayaran untuk beban keuangan masing-masing sebesar Rp 81,33 miliar, Rp 25,34 miliar, dan Rp 13,16 miliar.

Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas operasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp 63,16 miliar terutama berasal dari penerimaan kas dari pelanggan sebesar Rp 91,87 miliar yang disertai dengan pembayaran kepada pemasok, pembayaran untuk gaji dan tunjangan, pembayaran untuk beban usaha (di luar beban gaji dan tunjangan) masing-masing sebesar Rp 66,59 miliar, Rp 32,39 miliar, dan Rp 36,81 miliar.

#### **Arus Kas dari (untuk) Aktivitas Investasi**

Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas investasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp 24,71 miliar. Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2021, 2020, 2019, dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 0,26 miliar, Rp 14,56 miliar, Rp 20,22 miliar, dan Rp 2,52 miliar.

Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas investasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp 24,71 miliar terutama berasal dari penerimaan dari piutang lain-lain pihak ketiga sebesar Rp 30,67 miliar yang disertai dengan perolehan aset tetap sebesar Rp 7,40 miliar.



Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp 0,26 miliar terutama berasal dari perolehan aset tetap sebesar Rp 0,31 miliar.

Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp 14,56 miliar terutama berasal dari perolehan aset tetap sebesar Rp 14,83 miliar.

Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 20,22 miliar terutama berasal dari perolehan aset tetap sebesar Rp 22,43 miliar.

Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp 2,52 miliar terutama berasal dari perolehan aset tetap sebesar Rp 22,29 miliar yang disertai dengan penerimaan dari penjualan aset tetap sebesar Rp 19,77 miliar.

#### **Arus Kas dari (untuk) Aktivitas Pendanaan**

Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022, 2021, dan 2020 masing-masing adalah sebesar Rp 33,41 miliar, Rp 3,68 miliar, dan Rp 8,84 miliar. Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masing-masing adalah sebesar Rp 6,00 miliar dan Rp 64,24 miliar.

Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp 33,41 miliar terutama berasal dari pembayaran untuk utang lain-lain pihak ketiga dan pembayaran pinjaman jangka panjang non-bank masing-masing sebesar Rp 30,83 miliar dan Rp 10,00 miliar yang disertai dengan kenaikan utang lain-lain kepada pihak berelasi sebesar Rp 8,62 miliar.

Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp 3,68 miliar terutama berasal dari pembayaran pinjaman bank jangka panjang dan pembayaran pinjaman jangka pendek non-bank masing-masing sebesar Rp 35,96 miliar dan Rp 3,70 miliar yang disertai dengan penerimaan dari utang lain-lain pihak ketiga dan penerimaan dari pinjaman non-bank jangka panjang masing-masing sebesar Rp 34,50 miliar dan Rp 3,19 miliar.

Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp 8,84 miliar terutama berasal dari pembayaran pinjaman jangka panjang non-bank, pembayaran pinjaman jangka pendek non-bank, dan pembayaran pinjaman bank jangka pendek masing-masing sebesar Rp 4,00 miliar, Rp 2,93 miliar, dan Rp 2,40 miliar yang disertai dengan penerimaan dari pinjaman bank jangka pendek sebesar Rp 3,18 miliar.



Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp 36,00 miliar terutama berasal dari penerimaan dari pinjaman non-bank jangka panjang dan penerimaan dari pinjaman bank jangka pendek masing-masing sebesar Rp 17,35 miliar dan Rp 33,47 miliar yang disertai dengan pembayaran pinjaman jangka panjang non-bank dan pembayaran pinjaman bank jangka panjang masing-masing sebesar Rp 7,97 miliar dan Rp 4,48 miliar.

Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar Rp 64,24 miliar terutama berasal dari penerimaan dari pinjaman non-bank jangka panjang dan penerimaan dari pemegang saham masing-masing sebesar Rp 60,85 miliar dan Rp 61,42 miliar yang disertai dengan pembayaran pinjaman bank jangka panjang sebesar Rp 49,58 miliar.

#### VII.A.9. Rasio-rasio Keuangan

Tabel 5  
PT Modern Internasional Tbk  
Rasio-rasio Keuangan  
Per 31 Desember 2018 - 2022

Keterangan	31/12/22	31/12/21	31/12/20	31/12/19	31/12/18
<b>Rasio Likuiditas</b>					
Lancar	0,28	0,21	0,17	0,21	0,21
<b>Rasio Pengelolaan Aset</b>					
Perputaran jumlah aset	0,29	0,32	0,29	0,20	0,10
Ekuitas terhadap jumlah aset	(1,45)	(1,67)	(1,76)	(0,54)	(0,49)
<b>Rasio Solvabilitas</b>					
Jumlah liabilitas terhadap jumlah aset	2,45	2,67	2,76	1,54	1,49
Jumlah liabilitas terhadap ekuitas	(1,69)	(1,60)	(1,57)	(2,86)	(3,03)
<b>Rasio Profitabilitas</b>					
Marjin laba bruto	49,18%	34,46%	39,81%	41,49%	41,99%
Marjin laba (rugi) usaha	121,51%	219,36%	-196,56%	40,40%	-30,13%
Marjin laba (rugi) neto tahun berjalan	119,72%	162,30%	-238,12%	-43,02%	-45,75%
Laba (rugi) usaha terhadap jumlah aset	35,17%	69,51%	-56,07%	8,24%	-3,10%
Imbal hasil aset	34,65%	51,43%	-67,92%	-8,77%	-4,71%
Laba (rugi) usaha terhadap ekuitas	-24,32%	-41,70%	N/A	-15,34%	N/A
Imbal hasil ekuitas	-23,96%	-30,85%	N/A	N/A	N/A

#### VII.A.10. Pengelolaan Aset

Rasio perputaran jumlah aset mencerminkan kemampuan Perseroan dalam menghasilkan pendapatan dari jumlah investasi Perseroan. Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022, 2021, 2020, 2019, dan 2018, rasio perputaran jumlah aset masing-masing adalah 0,29; 0,32; 0,29; 0,20; dan 0,10.

Rasio ekuitas terhadap jumlah aset menunjukkan perbandingan ekuitas Perseroan terhadap jumlah aset Perseroan.



#### **VII.A.11. Solvabilitas**

Solvabilitas menunjukkan kemampuan Perseroan untuk memenuhi seluruh liabilitasnya, yang diukur dengan menggunakan dua pendekatan, yaitu melalui perbandingan antara jumlah liabilitas dan jumlah aset dan melalui perbandingan antara jumlah liabilitas dengan ekuitas.

Pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022, 2021, 2020, 2019, dan 2018, rasio jumlah liabilitas terhadap jumlah aset masing-masing adalah 2,45; 2,67; 2,76; 1,54; dan 1,49.

#### **VII.A.12. Profitabilitas**

Tingkat imbal hasil aset menunjukkan kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba bersih dari aset yang dimilikinya. Imbal hasil aset untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing adalah 34,65% dan 51,43%.

Tingkat imbal hasil ekuitas menunjukkan kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba bersih dari ekuitas yang ditanamkan.

#### **VII.B. Analisis Modal Kerja dan Sumber Pembiayaan**

Saat ini, Perseroan memiliki sumber pendanaan berdasarkan kemampuan internal kas yang dimiliki oleh Perseroan dan entitas anak Perseroan atas hasil kegiatan operasional yang dilakukan Perseroan dan entitas anak Perseroan. Dengan menggunakan kemampuan internal Perseroan dan entitas anak Perseroan tersebut, maka Perseroan dapat menjalankan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha, dimana sumber pendanaan yang dibutuhkan untuk melakukan investasi awal dan modal kerja dapat didukung dengan menggunakan dana dari internal kas tersebut.

#### **VII.C. Pendahuluan**

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.



Analisis kelayakan yang dilakukan dengan metode diskonto arus kas didasarkan pada proyeksi laporan keuangan yang disusun oleh manajemen Perseroan. Dalam penyusunan proyeksi laporan keuangan, berbagai asumsi dikembangkan berdasarkan kinerja Perseroan pada tahun-tahun sebelumnya dan berdasarkan rencana manajemen di masa yang akan datang. Di samping itu, berbagai informasi dan saran yang relevan diberikan oleh manajemen Perseroan sehubungan dengan perubahan-perubahan pada setiap faktor dalam jangka waktu yang telah ditetapkan juga turut menjadi bahan pertimbangan. Kami telah melakukan penyesuaian terhadap proyeksi laporan keuangan tersebut agar dapat menggambarkan kondisi operasi dan kinerja Perseroan yang dinilai pada saat penilaian ini dengan lebih wajar. Secara garis besar, tidak ada penyesuaian yang signifikan yang kami lakukan terhadap target kinerja Perseroan yang dinilai.

Berikut adalah penjelasan mengenai hal-hal pokok dalam proyeksi laporan keuangan yang digunakan dalam penilaian atas Perseroan.

#### **VII.C.1. Umum**

- Tidak akan ada perubahan yang material mengenai kondisi politik, ekonomi, hukum, atau undang-undang yang akan mempengaruhi Perseroan, industri, atau negara di mana Perseroan beroperasi.
- Tidak akan ada perubahan yang material mengenai tarif pajak, bea cukai, nilai tukar mata uang, dan suku bunga yang dipergunakan dalam proyeksi laporan keuangan yang dapat mempengaruhi kinerja Perseroan selain yang telah diproyeksikan.
- Tidak akan ada perubahan yang material pada struktur dan aktivitas utama Perseroan atau pada sumber utama penghasilan Perseroan selain yang telah diproyeksikan.
- Tidak akan ada perubahan yang material pada manajemen Perseroan.
- Tidak akan ada hambatan-hambatan yang berarti yang berasal dari perselisihan industri atau pengadaan tenaga kerja atau hal-hal lain yang dapat mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan.
- Tidak akan ada hambatan-hambatan yang berarti atas penawaran bahan baku, bahan-bahan lainnya, produk-produk, serta jasa-jasa yang dijual kepada Perseroan.
- Tidak akan ada perubahan yang material terhadap harga bahan baku, bahan-bahan lainnya, produk-produk, serta jasa-jasa yang dijual, beban tenaga kerja, beban pabrikasi, dan beban-beban lain seperti yang berlaku sekarang ini dan yang diproyeksikan.
- Tidak akan ada pembelian aset tetap yang material selain yang diproyeksikan.
- Tidak ada pengecualian atas pencadangan yang harus dibuat oleh Perseroan atas kewajiban kontijen atau arbitrase, ancaman atau sebaliknya, piutang tak tertagih yang luar biasa, kontrak, atau aset lain yang belum dipenuhi.
- Tidak ada perubahan yang material terhadap perjanjian-perjanjian dan ketentuan-ketentuan yang ada.
- Sesuai dengan sifat industri, manajemen Perseroan mempersiapkan proyeksi laporan keuangan untuk tahun 2023 sampai dengan 2032.



## VII.C.2. Asumsi-asumsi yang Digunakan Dalam Penyusunan Proyeksi Laporan Keuangan

### 1. Proyeksi Penjualan Bersih

Penjualan bersih dalam penilaian ini terutama terdiri dari penjualan alat kesehatan.

Grafik berikut menunjukkan proyeksi penjualan bersih Perseroan untuk tahun 2023 – 2032.

**Grafik 4**  
**PT Modern Internasional Tbk**  
**Proyeksi Penjualan Bersih Tahun 2023 – 2032**  
**(Dalam miliar Rupiah)**







## 2. Proyeksi Beban Pokok Penjualan

Beban pokok penjualan Perseroan terutama terdiri dari beban pembelian alat kesehatan. Beban pokok penjualan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 – 2032 diproyeksikan sebesar 78% – 80% dari penjualan bersih.

Grafik berikut menunjukkan proyeksi beban pokok penjualan Perseroan untuk tahun 2023 – 2032.

**Grafik 5**  
**PT Modern Internasional Tbk**  
**Proyeksi Beban Pokok Penjualan Tahun 2023 – 2032**  
**(Dalam miliar Rupiah)**



## 3. Beban Usaha

Beban usaha Perseroan terutama terdiri dari beban gaji, beban marketing, dan beban operasional. Beban usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 – 2032 diprediksikan berkisar antara 7% – 18% dari penjualan.

## 4. Pajak

Mengingat Perseroan adalah perusahaan yang berdomisili di Indonesia, maka tarif pajak yang diberlakukan atas Perseroan adalah tarif pajak yang berlaku umum di Indonesia, yaitu sebesar 22,00% untuk tahun 2023 – 2032.



## 5. Proyeksi Laporan Laba Rugi Komprehensif

Berdasarkan asumsi-asumsi untuk proyeksi laporan laba rugi komprehensif sebagaimana dijelaskan di atas, proyeksi laporan laba rugi komprehensif Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 – 2032 adalah sebagai berikut:

Tabel 6  
PT Modern Internasional Tbk  
Proyeksi Laporan Laba Rugi Komprehensif  
Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 - 2032

(Dalam jutaan Rupiah)					
Keterangan	31/12/23	31/12/24	31/12/25	31/12/26	31/12/27
Penjualan bersih	6.360	11.687	13.329	15.570	18.172
Beban pokok penjualan	4.984	9.372	10.635	12.389	14.409
Laba kotor	1.376	2.314	2.695	3.181	3.763
Beban usaha	1.118	1.929	2.210	2.300	2.520
Laba sebelum manfaat (beban) pajak	258	385	485	881	1.244
Beban pajak	(57)	(85)	(107)	(194)	(274)
Laba tahun berjalan	201	301	378	687	970

(Dalam jutaan Rupiah)					
Keterangan	31/12/28	31/12/29	31/12/30	31/12/31	31/12/32
Penjualan bersih	21.174	25.154	29.873	36.006	43.732
Beban pokok penjualan	16.722	19.809	23.434	28.151	34.101
Laba kotor	4.452	5.344	6.439	7.854	9.631
Beban usaha	2.517	2.756	2.894	3.193	3.259
Laba sebelum manfaat (beban) pajak	1.935	2.589	3.545	4.662	6.372
Beban pajak	(426)	(570)	(780)	(1.026)	(1.402)
Laba tahun berjalan	1.509	2.019	2.765	3.636	4.970

## 6. Kas dan Bank

Kas dan bank dipertahankan pada tingkat tertentu untuk menutupi kebutuhan operasi. Kelebihan kas yang timbul dari operasi akan tetap ditempatkan pada setara kas.

## 7. Piutang Usaha

Perputaran piutang usaha diasumsikan sekitar 60 hari selama periode proyeksi.

## 8. Persediaan

Perputaran persediaan diasumsikan sekitar 30 hari selama periode proyeksi.

## 9. Utang Usaha

Perputaran utang usaha diasumsikan sekitar 30 hari selama periode proyeksi.



## 10. Proyeksi Laporan Posisi Keuangan

Berdasarkan asumsi-asumsi untuk proyeksi laporan posisi keuangan sebagaimana dijelaskan di atas, proyeksi laporan posisi keuangan Perseroan per 31 Desember 2023 – 2032 adalah sebagai berikut:

Tabel 7  
PT Modern Internasional Tbk  
Proyeksi Laporan Posisi Keuangan  
Per 31 Desember 2023 - 2032

(Dalam jutaan Rupiah)					
Keterangan	31/12/23	31/12/24	31/12/25	31/12/26	31/12/27
<b>A S E T</b>					
<b>ASET LANCAR</b>					
Kas dan bank	744	260	451	876	1.036
Piutang usaha	1.060	1.948	2.222	2.595	3.029
Persediaan	415	781	886	1.032	1.201
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>2.219</b>	<b>2.989</b>	<b>3.559</b>	<b>4.504</b>	<b>5.265</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>					
Aset tetap	432	324	216	108	486
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>432</b>	<b>324</b>	<b>216</b>	<b>108</b>	<b>486</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>2.651</b>	<b>3.313</b>	<b>3.775</b>	<b>4.612</b>	<b>5.752</b>

(Dalam jutaan Rupiah)					
Keterangan	31/12/28	31/12/29	31/12/30	31/12/31	31/12/32
<b>A S E T</b>					
<b>ASET LANCAR</b>					
Kas dan bank	168	1.651	3.755	5.951	9.778
Piutang usaha	3.529	4.192	4.979	6.001	7.289
Persediaan	1.393	1.651	1.953	2.346	2.842
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>5.091</b>	<b>7.494</b>	<b>10.686</b>	<b>14.297</b>	<b>19.909</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>					
Aset tetap	365	243	122	547	410
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>365</b>	<b>243</b>	<b>122</b>	<b>547</b>	<b>410</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>5.455</b>	<b>7.737</b>	<b>10.808</b>	<b>14.845</b>	<b>20.319</b>

(Dalam jutaan Rupiah)					
Keterangan	31/12/23	31/12/24	31/12/25	31/12/26	31/12/27
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>					
<b>LIABILITAS</b>					
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>					
Utang usaha	450	811	895	1.045	1.215
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>450</b>	<b>811</b>	<b>895</b>	<b>1.045</b>	<b>1.215</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>					
Utang pihak berelasi	2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>2.000</b>	<b>2.000</b>	<b>2.000</b>	<b>2.000</b>	<b>2.000</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>2.450</b>	<b>2.811</b>	<b>2.895</b>	<b>3.045</b>	<b>3.215</b>
<b>EKUITAS</b>					
Saldo laba	201	502	880	1.567	2.537
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b>201</b>	<b>502</b>	<b>880</b>	<b>1.567</b>	<b>2.537</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>2.651</b>	<b>3.313</b>	<b>3.775</b>	<b>4.612</b>	<b>5.752</b>



(Dalam jutaan Rupiah)					
Keterangan	31/12/28	31/12/29	31/12/30	31/12/31	31/12/32
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>					
<b>LIABILITAS</b>					
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>					
Utang usaha	1.410	1.672	1.978	2.379	2.883
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>1.410</b>	<b>1.672</b>	<b>1.978</b>	<b>2.379</b>	<b>2.883</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>					
Utang pihak berelasi	-	-	-	-	-
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS</b>	<b>1.410</b>	<b>1.672</b>	<b>1.978</b>	<b>2.379</b>	<b>2.883</b>
<b>EKUITAS</b>					
Saldo laba	4.046	6.065	8.830	12.466	17.436
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b>4.046</b>	<b>6.065</b>	<b>8.830</b>	<b>12.466</b>	<b>17.436</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>5.455</b>	<b>7.737</b>	<b>10.808</b>	<b>14.845</b>	<b>20.319</b>

#### VII.D. Penentuan Arus Kas Bersih

Untuk studi kelayakan dengan menggunakan metode diskonto arus kas, terdapat 3 (tiga) pilihan arus kas untuk didiskonto, yaitu dividen, AKB untuk ekuitas (*free cash flow to equity*) dan AKB untuk kapital (*free cash flow to invested capital*) atau AKB untuk perusahaan (*free cash flow to firm*).

Dalam penilaian ini, arus kas yang akan didiskonto untuk dijadikan indikasi nilai bisnis adalah AKB untuk kapital.

Pengertian AKB berarti bahwa arus kas yang diperoleh sudah bebas dari kewajiban penyediaan pengeluaran barang modal (*capital expenditure*), baik untuk mempertahankan operasi perusahaan saat ini maupun penyediaan cadangan untuk penggantian (*reserve for replacement*), modal kerja dan untuk pertumbuhan melalui penyediaan dana tambahan pengeluaran barang modal, yang dihitung dengan cara langsung.

Berdasarkan asumsi-asumsi untuk proyeksi laporan posisi keuangan dan proyeksi laporan laba rugi komprehensif sebagaimana dijelaskan di atas, proyeksi AKB untuk kapital Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 – 2032 adalah sebagai berikut:

Tabel 8  
PT Modern Internasional Tbk  
Proyeksi Arus Kas Bersih  
Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 - 2032

(Dalam jutaan Rupiah)					
Keterangan	31/12/23	31/12/24	31/12/25	31/12/26	31/12/27
Penerimaan kas dari pelanggan	5.300	10.799	13.055	15.197	17.738
Pembayaran kas kepada pemasok	(4.949)	(9.376)	(10.656)	(12.385)	(14.407)
Pembayaran beban usaha	(1.010)	(1.821)	(2.102)	(2.192)	(2.290)
Pembayaran beban pajak penghasilan	(57)	(85)	(107)	(194)	(274)
Penambahan aset tetap	(540)	-	-	-	(608)
<b>Arus kas bersih</b>	<b>(1.256)</b>	<b>(483)</b>	<b>191</b>	<b>425</b>	<b>160</b>



(Dalam jutaan Rupiah)					
Keterangan	31/12/28	31/12/29	31/12/30	31/12/31	31/12/32
Penerimaan kas dari pelanggan	20.673	24.490	29.086	34.983	42.444
Pembayaran kas kepada pemasok	(16.720)	(19.804)	(23.430)	(28.144)	(34.093)
Pembayaran beban usaha	(2.396)	(2.634)	(2.773)	(2.934)	(3.122)
Pembayaran beban pajak penghasilan	(426)	(570)	(780)	(1.026)	(1.402)
Penambahan aset tetap	-	-	-	(684)	-
Arus kas bersih	1.132	1.483	2.104	2.196	3.828

## VII.E. Tingkat Diskonto

Untuk mendiskonto AKB untuk kapital, tingkat diskonto yang digunakan adalah biaya modal rata-rata tertimbang (*WACC/weighted average cost of capital*) yang ditentukan dengan menggunakan persamaan sebagai berikut:

$$WACC = (k_e \times W_e) + (k_d [1-t] \times W_d)$$

Dimana:

- $k_e$  = Biaya modal ekuitas/saham biasa
- $k_d$  = Biaya modal utang
- $W_e$  = Bobot ekuitas dalam struktur ekuitas
- $W_d$  = Bobot utang dalam struktur kapital
- $t$  = Pajak penghasilan perusahaan

### VII.E.1. Biaya Modal untuk Ekuitas

$$k_e = R_f + (\beta \times RP_m) - RBDS$$

Dimana:

- $k_e$  = Tingkat balikan yang diharapkan dari suatu sekuritas tertentu atau biaya modal ekuitas/saham biasa
- $R_f$  = Tingkat balikan yang tersedia untuk suatu sekuritas bebas risiko (*risk free rate*)
- $\beta$  = Beta
- $RP_m$  = Premi risiko ekuitas untuk pasar secara keseluruhan (*equity risk premium*)
- $\alpha$  = Alpha

$R_f$  adalah tingkat suku bunga untuk instrumen-instrumen yang dianggap tidak memiliki kemungkinan gagal bayar. Di Indonesia, instrumen bebas risiko yang dapat dipilih adalah tingkat bunga Obligasi Pemerintah untuk jangka panjang. Terkait dengan tanggal penilaian yang jatuh pada tanggal 31 Desember 2022, maka instrumen bebas risiko yang dipakai, yaitu obligasi Indonesia berjangka panjang dalam mata uang Rupiah dengan jangka waktu 30 tahun dengan tingkat *yield* rata-rata sebesar 7,27% yang diperoleh dari *Indonesia Bond Pricing Agency* (IBPA) dan angka tersebut akan digunakan sebagai tingkat balikan bebas resiko.



$RP_m$  adalah selisih antara tingkat bunga investasi bebas risiko dengan tingkat balikan investasi dalam bentuk penyertaan. Penentuan *equity market risk premium* memasukkan premi untuk risiko spesifik negara (*country-specific risk premiums*) seperti volatilitas harga saham untuk menghasilkan *base equity market risk premium*. Dengan mengikutsertakan risiko-risiko ini, dihasilkan tingkat diskonto yang mengakomodasi perubahan-perubahan sentimen jangka pendek di sekuritas pada pasar negara yang bersangkutan. Untuk penilaian ini, kami menggunakan tingkat premi risiko sebesar 9,23%, yang diperoleh dari riset Aswath Damodaran (*New York University Business School*) tahun 2022 yang dikeluarkan pada bulan Januari 2023.

Beta ( $\beta$ ) adalah faktor untuk meliputi risiko sistematis dari suatu ekuitas. Beta akan dikalikan dengan *market risk premium* untuk mendapatkan *equity risk premium*.

*Unlevered* beta rata-rata perusahaan pembanding diperoleh dari riset Aswath Damodaran (*New York University Business School*) sampai dengan tahun 2022 sebesar 0,74 yang kemudian di-relever dengan tingkat *leverage* yang berlaku di pasar untuk memperoleh beta yang sesuai untuk mendiskonto AKB Perseroan tersebut dengan formula sebagai berikut:

$$\beta_L = \beta_U \times (1 + (1-T) \times DER)$$

Dalam penilaian ini, kami menggunakan rata-rata *debt to equity ratio* (DER) dari perusahaan-perusahaan publik sejenis sebesar 37,42% untuk memperoleh beta Perseroan. Tarif pajak yang digunakan untuk Perseroan sesuai dengan tarif pajak yang berlaku umum adalah sebesar 22,00% untuk tahun 2023 – 2032. Dengan demikian, maka diperoleh beta Perseroan sebesar 0,95 untuk tahun 2023 – 2032 dengan rincian perhitungan sebagai berikut:

$$\beta_{L2023-2032} = 0,74 \times (1 + (1 - 22,00\%) \times 37,42\%) = 0,95$$

Berdasarkan nilai beta tersebut, maka dengan menggunakan persamaan CAPM dengan memperhitungkan *rating-based default spread* sebesar 2,33%, diperoleh biaya modal atas ekuitas Perseroan sebagaimana tampak dalam perhitungan di bawah ini:

$$K_{e2023-2032} = 7,27\% + 0,95 \times 9,23\% - 2,33\% = 13,75\%$$



## VII.E.2. Biaya Modal untuk Utang

Karena perhitungan nilai ekuitas keseluruhan modal (AKB untuk kapital atau *free cash flow to invested capital*), maka tingkat diskonto yang digunakan adalah tingkat diskonto yang merupakan rata-rata tertimbang biaya modal, baik yang berasal dari pinjaman jangka panjang (biaya modal untuk utang) maupun yang berasal dari ekuitas (biaya modal untuk ekuitas).

Dalam penilaian ini, biaya modal untuk utang yang digunakan adalah suku bunga pinjaman dalam mata uang Rupiah yang diambil dari suku bunga kredit investasi bank Persero untuk bulan Desember 2022 yang dipublikasikan oleh Bank Indonesia sebesar 8,72%.

## VII.E.3. Weighted Average Cost of Capital

Berdasarkan biaya modal untuk ekuitas, biaya modal untuk utang, bobot ekuitas sebesar 72,77% dan bobot utang sebesar 27,23%, yang diolah dari data rata-rata DER dari perusahaan-perusahaan publik yang sejenis dengan tarif pajak yang berlaku untuk Perseroan sesuai dengan tarif pajak yang berlaku umum adalah sebesar 22,00% untuk tahun 2023 – 2032 maka *weighted average cost of capital* (WACC) adalah sebagai berikut:

$$WACC = (k_e \times W_e) + (k_d [1-t] \times W_d)$$

$$WACC_{2023-2032} = (13,75\% \times 72,77\%) + (8,72\% \times [1 - 22,00\%] \times 27,23\%) = 11,86\%$$

## VII.F. Analisis Rasio Keuangan

Tabel 9  
PT Modern Internasional Tbk  
Analisis Rasion Keuangan  
Untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 - 2032

Keterangan	31/12/23	31/12/24	31/12/25	31/12/26	31/12/27
<b>Rasio Likuiditas</b>					
Lancar	4,93	3,68	3,98	4,31	4,33
<b>Rasio Pengelolaan Aset</b>					
Perputaran jumlah aset	2,40	3,53	3,53	3,38	3,16
Ekuitas terhadap jumlah aset	0,08	0,15	0,23	0,34	0,44
<b>Rasio Solvabilitas</b>					
Jumlah liabilitas terhadap jumlah aset	0,92	0,85	0,77	0,66	0,56
Jumlah liabilitas terhadap ekuitas	12,19	5,61	3,29	1,94	1,27
<b>Rasio Profitabilitas</b>					
Marjin laba kotor	21,64%	19,80%	20,22%	20,43%	20,71%
Marjin laba usaha	4,05%	3,30%	3,64%	5,66%	6,84%
Marjin laba bersih	3,16%	2,57%	2,84%	4,41%	5,34%
Laba usaha terhadap jumlah aset	9,72%	11,63%	12,85%	19,10%	21,62%
Imbal hasil aset	7,58%	9,08%	10,02%	14,90%	16,86%
Laba (rugi) usaha terhadap ekuitas	128,21%	76,85%	55,11%	56,22%	49,02%
Imbal hasil ekuitas	100,00%	59,94%	42,99%	43,85%	38,24%



Keterangan	31/12/28	31/12/29	31/12/30	31/12/31	31/12/32
<b>Rasio Likuiditas</b>					
Lancar	3,61	4,48	5,40	6,01	6,91
<b>Rasio Pengelolaan Aset</b>					
Perputaran jumlah aset	3,88	3,25	2,76	2,43	2,15
Ekuitas terhadap jumlah aset	0,74	0,78	0,82	0,84	0,86
<b>Rasio Solvabilitas</b>					
Jumlah liabilitas terhadap jumlah aset	0,26	0,22	0,18	0,16	0,14
Jumlah liabilitas terhadap ekuitas	0,35	0,28	0,22	0,19	0,17
<b>Rasio Profitabilitas</b>					
Marjin laba kotor	21,02%	21,25%	21,55%	21,81%	22,02%
Marjin laba usaha	9,14%	10,29%	11,87%	12,95%	14,57%
Marjin laba bersih	7,13%	8,03%	9,26%	10,10%	11,36%
Laba usaha terhadap jumlah aset	35,46%	33,46%	32,80%	31,40%	31,36%
Imbal hasil aset	27,66%	26,10%	25,58%	24,49%	24,46%
Laba (rugi) usaha terhadap ekuitas	47,81%	42,68%	40,14%	37,39%	36,54%
Imbal hasil ekuitas	37,30%	33,29%	31,31%	29,17%	28,50%

### VII.F.1. Pengelolaan Aset

Rasio perputaran jumlah aset mencerminkan kemampuan Perseroan dalam menghasilkan pendapatan dari jumlah investasi Perseroan. Rasio perputaran jumlah aset untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 – 2032 diprediksikan berkisar antara 2,15 – 3,88.

Rasio ekuitas terhadap jumlah aset menunjukkan perbandingan ekuitas Perseroan terhadap jumlah aset Perseroan. Rasio ekuitas terhadap jumlah aset untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 – 2032 diprediksikan berkisar antara 0,08 – 0,86.

### VII.F.2. Solvabilitas

Solvabilitas menunjukkan kemampuan Perseroan untuk memenuhi seluruh liabilitasnya, yang diukur dengan menggunakan dua pendekatan, yaitu melalui perbandingan antara jumlah liabilitas dan jumlah aset dan melalui perbandingan antara jumlah liabilitas dengan ekuitas.

Rasio jumlah liabilitas terhadap jumlah aset untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 – 2032 diprediksikan berkisar antara 0,14 – 0,92. Rasio jumlah liabilitas terhadap ekuitas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 – 2032 diprediksikan berkisar antara 0,17 – 12,19.

### VII.F.3. Profitabilitas

Tingkat imbal hasil aset menunjukkan kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba bersih dari aset yang dimilikinya. Imbal hasil aset untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 – 2032 diprediksikan berkisar antara 8% – 28%.

Tingkat imbal hasil ekuitas menunjukkan kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba bersih dari ekuitas yang ditanamkan. Imbal hasil ekuitas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 – 2032 diprediksikan berkisar antara 8% – 28%.





## VII.G. Perhitungan Studi Kelayakan

### VII.G.1. Net Present Value (NPV)

Analisis NPV bertujuan untuk melihat layak-tidaknya pelaksanaan proyek di masa depan jika ditinjau pada saat sekarang dari segi keuangan. Suatu proyek yang memiliki NPV positif berarti menguntungkan dan layak untuk dilaksanakan, begitu pula sebaliknya.

Perhitungan AKB untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 – 2032 adalah sebagai berikut:

**Tabel 10**  
**PT Modern Internasional Tbk**  
**Proyeksi Arus Kas Bersih**  
**untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 - 2032**

(Dalam jutaan Rupiah)					
Keterangan	31/12/23	31/12/24	31/12/25	31/12/26	31/12/27
Penerimaan kas dari pelanggan	5.300	10.799	13.055	15.197	17.738
Pembayaran kas kepada pemasok	(4.949)	(9.376)	(10.656)	(12.385)	(14.407)
Pembayaran beban usaha	(1.010)	(1.821)	(2.102)	(2.192)	(2.290)
Pembayaran beban pajak penghasilan	(57)	(85)	(107)	(194)	(274)
Penambahan aset tetap	(540)	-	-	-	(608)
Arus kas bersih	(1.256)	(483)	191	425	160
Investasi awal	(2.000)	-	-	-	-
Arus kas bersih proyek	(3.256)	(483)	191	425	160
Faktor diskonto	0,9455	0,8453	0,7557	0,6756	0,6040
Nilai kini arus kas bersih proyek	(3.079)	(408)	144	287	97

(Dalam jutaan Rupiah)					
Keterangan	31/12/28	31/12/29	31/12/30	31/12/31	31/12/32
Penerimaan kas dari pelanggan	20.673	24.490	29.086	34.983	42.444
Pembayaran kas kepada pemasok	(16.720)	(19.804)	(23.430)	(28.144)	(34.093)
Pembayaran beban usaha	(2.396)	(2.634)	(2.773)	(2.934)	(3.122)
Pembayaran beban pajak penghasilan	(426)	(570)	(780)	(1.026)	(1.402)
Penambahan aset tetap	-	-	-	(684)	-
Arus kas bersih	1.132	1.483	2.104	2.196	3.828
Investasi awal	-	-	-	-	-
Arus kas bersih proyek	1.132	1.483	2.104	2.196	3.828
Faktor diskonto	0,5400	0,4828	0,4316	0,3859	0,3450
Nilai kini arus kas bersih proyek	611	716	908	847	1.321
Jumlah nilai kini arus kas bersih proyek	1.444				
Kriteria kelayakan:					
<i>Net present value</i>		1.444			
<i>Internal rate of return</i>		17,82%			
<i>Payback period</i>		6 Tahun 2 Bulan			
<i>Discounted payback period</i>		7 Tahun 10 Bulan			

Keseluruhan jumlah nilai kini AKB adalah sebesar Rp 1,44 miliar untuk tingkat diskonto sebesar 11,86% untuk tahun 2023 – 2032. NPV positif tersebut menunjukkan bahwa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha adalah layak secara finansial.



### **VII.G.2. Internal Rate of Return (IRR)**

Sama seperti analisis NPV, analisis IRR bertujuan untuk melihat layak-tidaknya pelaksanaan proyek di masa depan jika ditinjau pada saat sekarang dari segi keuangan. Suatu proyek yang memiliki nilai IRR yang lebih besar dari tingkat diskonto yang digunakan berarti menguntungkan dan layak untuk dilaksanakan, begitu pula sebaliknya.

Perhitungan IRR dapat dilihat pada Tabel 10. Pada tabel tersebut tampak bahwa nilai IRR atas Objek Penilaian adalah sebesar 17,82%, yang lebih tinggi dari tingkat diskonto yang digunakan. IRR yang lebih tinggi dari tingkat diskonto tersebut menunjukkan bahwa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha layak untuk dilaksanakan.

### **VII.G.3. Payback Period**

Analisis *payback period* bertujuan untuk memperkirakan berapa lama waktu yang dibutuhkan untuk mengembalikan suatu investasi. Jika *payback period* lebih singkat daripada masa proyeksi, maka investasi dianggap layak, dan begitu pula sebaliknya.

Perhitungan *payback period* dapat dilihat pada Tabel 10. Pada tabel tersebut tampak bahwa nilai *payback period* adalah 6 tahun 2 bulan, lebih singkat dibandingkan dengan masa proyeksi selama 10 tahun, sehingga tampak bahwa berdasarkan analisis ini Rencana Perubahan Kegiatan Usaha layak untuk dilaksanakan.

### **VII.G.4. Discounted Payback Period**

Analisis *discounted payback period* bertujuan untuk memperkirakan berapa lama waktu yang dibutuhkan untuk mengembalikan suatu investasi. Dalam *discounted payback period* ini, unsur nilai waktu dari uang (*time value of money*) telah diperhitungkan. Jika *discounted payback period* lebih singkat daripada masa proyeksi, maka investasi dianggap layak, dan begitu pula sebaliknya.

Perhitungan *discounted payback period* dapat dilihat pada Tabel 10. Pada tabel tersebut tampak bahwa nilai *discounted payback period* adalah 7 tahun 10 bulan, lebih singkat dibandingkan dengan masa proyeksi selama 10 tahun, sehingga tampak bahwa berdasarkan analisis ini Rencana Perubahan Kegiatan Usaha layak untuk dilaksanakan.



## VIII. 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 dan melalui analisis atas kinerja historis dan pernyataan manajemen Perseroan dan 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.



**PT Modern Internasional Tbk**  
**Proyeksi Arus Kas Bersih**  
**untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 - 2032**

Lampiran A

(Dalam jutaan Rupiah)					
<b>Keterangan</b>	<b>31/12/23</b>	<b>31/12/24</b>	<b>31/12/25</b>	<b>31/12/26</b>	<b>31/12/27</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	5.300	10.799	13.055	15.197	17.738
Pembayaran kas kepada pemasok	(4.949)	(9.376)	(10.656)	(12.385)	(14.407)
Pembayaran beban usaha	(1.010)	(1.821)	(2.102)	(2.192)	(2.290)
Pembayaran beban pajak penghasilan	(57)	(85)	(107)	(194)	(274)
Penambahan aset tetap	(540)	-	-	-	(608)
Arus kas bersih	(1.256)	(483)	191	425	160
Investasi awal	(2.000)	-	-	-	-
Arus kas bersih proyek	(3.256)	(483)	191	425	160
Faktor diskonto	0,9455	0,8453	0,7557	0,6756	0,6040
Nilai kini arus kas bersih proyek	(3.079)	(408)	144	287	97

(Dalam jutaan Rupiah)					
<b>Keterangan</b>	<b>31/12/28</b>	<b>31/12/29</b>	<b>31/12/30</b>	<b>31/12/31</b>	<b>31/12/32</b>
Penerimaan kas dari pelanggan	20.673	24.490	29.086	34.983	42.444
Pembayaran kas kepada pemasok	(16.720)	(19.804)	(23.430)	(28.144)	(34.093)
Pembayaran beban usaha	(2.396)	(2.634)	(2.773)	(2.934)	(3.122)
Pembayaran beban pajak penghasilan	(426)	(570)	(780)	(1.026)	(1.402)
Penambahan aset tetap	-	-	-	(684)	-
Arus kas bersih	1.132	1.483	2.104	2.196	3.828
Investasi awal	-	-	-	-	-
Arus kas bersih proyek	1.132	1.483	2.104	2.196	3.828
Faktor diskonto	0,5400	0,4828	0,4316	0,3859	0,3450
Nilai kini arus kas bersih proyek	611	716	908	847	1.321
Jumlah nilai kini arus kas bersih proyek	1.444				
Kriteria kelayakan:					
<i>Net present value</i>		<b>1.444</b>			
<i>Internal rate of return</i>		<b>17,82%</b>			
<i>Payback period</i>		<b>6 Tahun 2 Bulan</b>			
<i>Discounted payback period</i>		<b>7 Tahun 10 Bulan</b>			