



**PT INDAH KIAT PULP & PAPER Tbk**  
**Kegiatan Usaha Utama:**

Bergerak Dalam Bidang Industri Bubur Kertas (*Pulp*), Kertas Budaya, Kertas Industri dan *Tissue*

**Kantor Pusat:**

Gedung Sinar Mas Land Plaza, Menara 2, Lantai 9  
Jl. MH. Thamrin Nomor 51  
Jakarta 10350, Indonesia

Telepon: (+62 21) 2965 0800/2965 0900; Faksimili: (+62 21) 392 7685

**Lokasi Pabrik:**

Jl. Raya Minas Perawang Km.26  
Desa Pinang Sebatang, Kec.  
Tualang, Kab. Siak  
Pekanbaru – Riau 28772,  
Indonesia  
Telepon: (+62-761) 91088  
Faksimili: (+62-761) 91373

Jl. Raya Serpong Km.8  
Serpong – Tangerang 15310  
Banten, Indonesia  
Telepon: (+62-21) 5312 0001-3  
Faksimili: (+62-21) 5312 0363

Jl. Raya Serang Km.76  
Desa Kragilan  
Serang 42184  
Banten, Indonesia  
Telepon: (+62-254) 280088  
Faksimili: (+62-254) 282430-3

**PERUBAHAN DAN/ATAU TAMBAHAN  
KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM  
PT INDAH KIAT PULP & PAPER TBK (“PERSEROAN”)  
Dalam Rangka Memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 17/POJK.04/2020  
Tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha**

Keterbukaan Informasi dalam rangka rencana pembangunan pabrik kertas industri beserta sarana pendukungnya berlokasi di Karawang-Jawa Barat dengan total nilai biaya investasi maksimal sebesar **US\$3.632.608 ribu** atau setara dengan Rp 57.144,6 milyar dengan menggunakan kurs tengah Bank Indonesia per 31 Desember 2022, 1 US\$ = Rp. 15.731, yang dikategorikan sebagai transaksi material sehingga Perseroan harus memperoleh terlebih dahulu persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf d angka 1 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha (“**POJK 17**”).

Rencana pembangunan pabrik kertas industri berikut sarana pendukungnya tersebut tidak mengandung benturan kepentingan dan bukan merupakan suatu transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK Nomor 42 /POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan (“**POJK 42**”).

Keterbukaan Informasi diterbitkan di Jakarta, pada tanggal 12 Mei 2023.

Hen Somoso  
Kurniawan

## DAFTAR ISI

|      |   |    |
|------|---|----|
| I.   | UMUM.....   | 3  |
| II.  | PENJELASAN, PERTIMBANGAN DAN ALASAN DILAKUKANNYA RENCANA<br>TRANSAKSI MATERIAL SERTA PENGARUH TRANSAKSI TERHADAP KONDISI<br>KEUANGAN PERSEROAN..... | 5  |
| III. | PIHAK INDEPENDEN YANG DITUNJUK OLEH PERSEROAN DAN RINGKASAN<br>LAPORAN PENILAI.....   | 8  |
| IV.  | PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN .....  | 23 |
| V.   | RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA.....   | 24 |
| VI.  | INFORMASI TAMBAHAN.....   | 25 |

*u 2*

## I. UMUM

### A. Pendirian Perseroan

Perseroan merupakan suatu perseroan terbatas terbuka yang didirikan berdasarkan Akta Nomor 68, tanggal 7 Desember 1976 yang dibuat di hadapan Ridwan Suselo, Notaris di Jakarta. Akta pendirian telah mengalami beberapa kali perubahan, dan seluruh perubahannya telah mendapat persetujuan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusannya Nomor Y.A.5/50/2, tanggal 9 Februari 1978, dan telah diumumkan di dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor 18, Tambahan Nomor 172, tanggal 3 Maret 1978.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar Nomor 46, tanggal 10 Juni 2022 yang dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan. Perubahan tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusannya Nomor AHU-0047207.AH.01.02.TAHUN 2022, serta perubahan anggaran dasar mana telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.03-0262369 dan Nomor AHU-AH.01.09-0030851, seluruhnya tertanggal 08 Juli 2022 ("Akta No.46") serta telah diumumkan di dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor 57, Tambahan Nomor 23742/2022, tanggal 19 Juli 2022.

Sesuai dengan Pasal 3 Akta No. 46 yang telah disesuaikan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko, ruang lingkup kegiatan usaha Perseroan meliputi bidang industri, perdagangan, pertambangan dan kehutanan. Saat ini, Perseroan bergerak di bidang industri kertas budaya, bubur kertas (*pulp*), *tissue* dan kertas industri. Dan kegiatan usaha komersial Perusahaan dimulai sejak tahun 1978.

Perseroan memiliki beberapa pabrik yang berlokasi di Tangerang (Banten), Serang (Banten) dan Perawang (Riau).

### B. Permodalan dan Susunan Pemegang Saham Perseroan

Berdasarkan Akta No. 46 *juncto* Daftar Pemegang Saham yang dikeluarkan oleh PT Sinartama Gunita selaku Biro Administrasi Efek Perseroan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan per 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

| KETERANGAN                                | JUMLAH SAHAM   | NILAI NOMINAL<br>Rp1.000 per Saham | %       |
|---|----------------|------------------------------------|---------|
| Modal Dasar                               | 20.000.000.000 | 20.000.000.000.000                 |         |
| Modal Ditempatkan dan Disetor             |                |                                    |         |
| 1. PT Purinusa Ekapersada                 | 2.913.477.898  | 2.913.477.898.000                  | 53,25%  |
| 2. Masyarakat (masing-masing di bawah 5%) | 2.557.505.043  | 2.557.505.043.000                  | 46,75%  |
| Total Modal ditempatkan dan disetor       | 5.470.982.941  | 5.470.982.941.000                  | 100,00% |
| Saham dalam Portepel                      | 14.529.017.059 | 14.529.017.059.000                 |         |

*u r*



### C. Ikhtisar Data Keuangan Penting Perseroan

Tabel berikut ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021 yang diikhtisarkan berdasarkan laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 yang telah diaudit oleh KAP Y. Santosa Dan Rekan dengan pendapat wajar tanpa modifikasi yang ditandatangani oleh Julinar Natalina Rajagukguk pada tahun 2022 dan berdasarkan laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anak untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021 yang telah diaudit oleh KAP Y. Santosa dan Rekan dengan opini wajar tanpa modifikasi yang ditandatangani oleh Yahya Santosa pada tahun 2021.

#### Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

(Dalam Ribuan Dolar Amerika Serikat)

| Keterangan                          | 31 Desember 2022 | 31 Desember 2021 |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Aset</b>                         |                  |                  |
| Aset Lancar                         | 5.476.557        | 4.702.128        |
| Aset Tidak Lancar                   | 4.164.164        | 4.276.317        |
| <b>Total Aset</b>                   | <b>9.640.721</b> | <b>8.978.445</b> |
| <b>Liabilitas dan Ekuitas</b>       |                  |                  |
| Liabilitas Jangka Pendek            | 2.239.843        | 2.265.121        |
| Liabilitas Jangka Panjang           | 1.795.674        | 1.948.379        |
| <b>Total Liabilitas</b>             | <b>4.035.517</b> | <b>4.213.500</b> |
| Ekuitas                             | 5.605.204        | 4.764.945        |
| <b>Total Liabilitas dan Ekuitas</b> | <b>9.640.721</b> | <b>8.978.445</b> |

#### Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

(Dalam Ribuan Dolar Amerika Serikat)

| Keterangan   | 31 Desember 2022 | 31 Desember 2021 |
|--|------------------|------------------|
| Penjualan Neto   | 4.002.632        | 3.516.586        |
| Beban Pokok Penjualan  | (2.412.693)      | (2.288.190)      |
| Laba Bruto   | 1.589.939        | 1.228.396        |
| Laba Usaha   | 1.138.083        | 858.244          |
| Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan                                       | 1.047.499        | 660.747          |
| Laba Neto  | 857.462          | 526.359          |
| Penghasilan Komprehensif Neto  | 859.067          | 527.155          |
| Laba Neto yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk            | 857.513          | 526.362          |
| Laba per Saham Dasar yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk | 0,15674          | 0,09621          |



## II. PENJELASAN, PERTIMBANGAN DAN ALASAN DILAKUKANNYA RENCANA TRANSAKSI MATERIAL SERTA PENGARUH TRANSAKSI TERHADAP KONDISI KEUANGAN PERSEROAN

### Penjelasan, Pertimbangan dan Alasan Rencana Transaksi

Perseroan merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang usaha industri bubur kertas (*pulp*), kertas budaya (*cultural paper*), kertas industri (*industrial paper*) dan *tissue* secara terpadu. Kegiatan usaha Perseroan dimulai dari pengolahan kayu hingga menghasilkan *pulp* dan kertas serta pengolahan kertas bekas hingga menjadi kertas industri (*industrial paper*). Hasil produksi *pulp* digunakan sebagai bahan baku pokok untuk kertas budaya dan *tissue* serta bahan baku pelengkap kertas industri. Saat ini, Perseroan memiliki fasilitas produksi di Perawang-Provinsi Riau, Serang-Provinsi Banten dan Tangerang-Provinsi Banten dengan total kapasitas produksi terpasang pada tahun 2022 adalah *pulp* sebesar 3,1 juta ton per tahun, kertas budaya sebesar 1,6 juta ton per tahun, kertas industri/kemasan sebesar 2,2 juta ton per tahun dan *tissue* sebesar 108 ribu ton per tahun.

Berikut adalah volume produksi Perseroan selama tahun 2022 dan 2021:

*dalam ribuan ton*

| Produk          | 2022  | 2021  | 2020  |
|-----------------|-------|-------|-------|
| <i>Pulp</i>     | 2.956 | 3.061 | 3.050 |
| Kertas Budaya   | 1.353 | 1.411 | 1.477 |
| Kertas Industri | 2.087 | 2.123 | 2.026 |
| <i>Tissue</i>   | 54    | 55    | 69    |

Seiring dengan meningkatnya permintaan produk kertas industri Perseroan untuk pasar domestik dan pasar ekspor yang secara bertahap meningkat setiap tahunnya dan dikarenakan keterbatasan kapasitas produksi Perseroan sehingga utilisasi kapasitas produksi mencapai 95% pada fasilitas produksi yang ada saat ini. Melihat situasi ini, keterbatasan kapasitas produksi menjadi salah satu tantangan terbesar bagi Perseroan untuk bisa mengembangkan usahanya dalam tahun-tahun ke depan.

Sejalan dengan perkembangan usahanya, untuk mengantisipasi meningkatnya permintaan yang akan datang terhadap produk-produk Perseroan, terutama produk kertas industri, Perseroan bermaksud untuk meningkatkan kapasitas produksi, di mana Perseroan merencanakan untuk membangun pabrik kertas industri beserta dengan sarana pendukungnya di Karawang-Jawa Barat yang akan memproduksi kertas industri dengan kapasitas 3,9 juta ton per tahun, yang terdiri dari *Industrial White Paper* dengan kapasitas 3,0 juta ton per tahun dan *Industrial Brown Paper* dengan kapasitas 0,9 juta ton per tahun ("**Rencana Transaksi**").

Pabrik Kertas Industri beserta dengan sarana pendukungnya akan dibangun diatas 34 bidang tanah milik PT Persada Kharisma Perdana ("**PKP**") dengan total luas tanah  $\pm 2.086.775$  m<sup>2</sup> ("**Tanah PKP**") dan 8 bidang tanah milik PT Paramacipta Intinusa ("**PCI**") dengan total luas tanah  $\pm 1.133.718$  m<sup>2</sup> ("**Tanah PCI**"), yang semuanya terletak di Provinsi Jawa Barat, Kabupaten Karawang, Kecamatan Ciampel, Desa Kutanegara.

Pada tanggal 29 Maret 2023 Perseroan telah menandatangani Kesepakatan Bersama dengan PKP dan PCI sehubungan dengan pembelian Tanah PKP dan Tanah PCI. Total nilai pembelian Tanah PKP dan Tanah PCI yang disepakati dalam kesepakatan bersama adalah sebesar Rp. 247.931.209.200,- (dua ratus empat puluh tujuh miliar sembilan ratus tiga puluh satu juta dua ratus sembilan ribu dua ratus Rupiah), dengan perincian sebagai berikut:

1. Untuk harga Tanah PKP adalah sebesar Rp. 145.929.428.400,- (seratus empat puluh lima miliar sembilan ratus dua puluh sembilan juta empat ratus dua puluh delapan ribu empat ratus Rupiah) ("**Harga Tanah PKP**"); dan
2. Untuk harga Tanah PCI sebesar Rp. 102.001.780.800,- (seratus dua miliar satu juta tujuh ratus delapan puluh ribu delapan ratus Rupiah) ("**Harga Tanah PCI**").

Rencana pembelian Tanah PKP dan Tanah PCI melibatkan pihak-pihak yang mempunyai hubungan afiliasi. Hubungan afiliasi antara Perseroan selaku pembeli dengan PKP dan PCI selaku penjual adalah berdasarkan:

1. **Persamaan pemegang saham secara tidak langsung**, dimana pemegang saham pengendali tidak langsung dari PKP dan PCI, yaitu PT Pindo Deli Pulp And Paper Mills memiliki kesamaan pemegang saham pengendali dengan Perseroan, yaitu PT Purinusa Ekapersada, dan
2. **Persamaan anggota Direksi dan Dewan Komisaris**, dimana terdapat anggota Direksi dan Dewan Komisaris PKP dan PCI yang juga menjabat sebagai anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan.

Perseroan telah menunjuk KJPP Stefanus Tonny Hardi & Rekan ("**KJPP STH**") untuk melakukan penilaian atas Harga Tanah PKP dan Harga Tanah PCI dan memberikan pendapat kewajaran atas rencana pembelian Tanah PKP dan Tanah PCI oleh Perseroan.

Berdasarkan Laporan Penilaian Nomor 00010/2.0007-00/PI/04/0027/1/III/2023, tanggal 7 Maret 2023 untuk Tanah PCI dan Laporan Penilaian Nomor 00011/2.0007-00/PI/04/0027/1/III/2023, tanggal 7 Maret 2023 untuk Tanah PKP, KJPP STH memberikan kesimpulan bahwa Harga Tanah PKP dan Harga Tanah PCI menggambarkan nilai pasar dari Tanah PKP dan Tanah PCI pada tanggal 31 Desember 2022; dan berdasarkan Laporan penilaian Pendapat Kewajaran atas rencana pembelian Tanah PKP dan Tanah PCI No. 00034/2.0007-00/BS/04/0027/1/III/2023 tanggal 29 Maret 2023, KJPP STH telah memberikan pendapat bahwa rencana pembelian Tanah PKP dan Tanah PCI oleh Perseroan adalah **wajar (fair)**.

Oleh karena rencana pembelian Tanah PKP dan Tanah PCI oleh Perseroan merupakan transaksi afiliasi sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan ("**POJK 42**"), maka untuk memenuhi ketentuan dalam POJK 42 tersebut, Perseroan telah melakukan Keterbukaan Informasi kepada para pemegang saham Perseroan pada tanggal 31 Maret 2023 ("**Keterbukaan Informasi Sehubungan Dengan Pembelian Tanah**"). Informasi penting lainnya mengenai rencana pembelian Tanah PKP dan Tanah PCI dapat dilihat pada Keterbukaan Informasi Sehubungan Dengan Pembelian Tanah.

Sehubungan dengan pembangunan Pabrik Kertas Industri beserta dengan sarana pendukungnya prasyarat yang sudah dimiliki Perseroan antara lain izin lokasi, perijinan OSS, detail engineering design, kajian hidrologi, kajian lalin dan ijin-ijin lainnya yang akan dipenuhi sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Perseroan telah memulai pembangunan pabrik kertas industri di Karawang dimana kondisi pembangunan pabrik saat ini masih dalam tahap awal pembangunan, yaitu:

- a. Perataan tanah (*land improvement*)
- b. Design pabrik
- c. Persiapan pembuatan kontrak-kontrak

Pihak-pihak yang terlibat pada tahap awal Rencana Transaksi adalah Perseroan dengan beberapa kontraktor di antaranya yaitu **PT Adhi Karya (Persero) Tbk, PT Gunung Patapaan Abadi, PT Lancarjaya Mandiri Abadi, PT Masterpancang Pondasi, PT Pakubumi Semesta, PT Putra Bintang Sembada, PT TeamworX Indonesia, dan PT Top Pondasi Indonesia.**

Nilai investasi atas Rencana Transaksi diperkirakan maksimal sebesar US\$ 3.632.608 ribu termasuk dengan pembelian mesin dan peralatan yang diperlukan. Pada tanggal 31 Desember 2022, nilai ekuitas Perseroan tercatat sebesar US\$ 5.605.204 ribu. Maka dengan demikian nilai Rencana



Transaksi dibandingkan nilai ekuitas Perseroan per tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar 64,81%.

Oleh karena nilai Rencana Transaksi tersebut melebihi 50% (lima puluh persen) dari nilai ekuitas Perseroan sebagaimana dijelaskan di atas, maka Rencana Transaksi ini merupakan transaksi material yang hanya dapat dilaksanakan setelah Perseroan memperoleh persetujuan terlebih dahulu dari Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf d angka 1 POJK 17.

### **Manfaat Rencana Transaksi**

Manfaat yang diharapkan akan diperoleh Perseroan dan pemegang saham dengan dilakukannya Rencana Transaksi ini antara lain sebagai berikut:

1. Meningkatkan pendapatan serta laba Perseroan di masa yang akan datang;
2. Peningkatan nilai aset Perseroan secara keseluruhan;
3. Akan memberikan *Net Present Value* (NPV) positif untuk pemegang saham Perseroan;
4. Meningkatkan pangsa pasar Perseroan dengan keunggulan kompetitif yang dimiliki Perseroan, antara lain:
  - Terintegrasi mulai dari bahan baku sampai produk akhir;
  - Sumber bahan baku yang berkelanjutan;
  - Biaya produksi yang kompetitif;
  - Jaringan pemasaran yang luas.

### **Pengaruh Rencana Transaksi pada Kondisi Keuangan Perseroan**

Rencana Transaksi memberikan kontribusi positif terhadap kinerja keuangan Perseroan karena adanya pengembangan industri serta peningkatan nilai tambah dengan adanya pembangunan pabrik kertas industri yang berlokasi di Serang, Jawa Barat.

Berdasarkan proforma laporan posisi keuangan setelah transaksi, Rencana Transaksi memiliki pengaruh pada besarnya aset tidak lancar berupa penambahan aset tetap sebesar USD3.632.608 juta yang merupakan nilai investasi pembangunan. Kemudian berdasarkan proyeksi laba rugi Perseroan selama tahun 2023 sampai dengan tahun 2030, rata-rata pertumbuhan laba tahun berjalan setelah Rencana Transaksi mencapai 20,16% dimana pada kondisi sebelum Rencana Transaksi, Perseroan mencatatkan peningkatan laba bersih dengan rata-rata pertumbuhan sebesar 9,21%. Hal ini mengindikasikan bahwa dengan adanya Rencana Transaksi, kondisi keuangan Perseroan menjadi lebih baik karena keuangan sebelum Rencana Transaksi akan terkonsolidasikan dengan Rencana Transaksi di mana Hal ini akan meningkatkan pendapatan perusahaan di masa mendatang.

Berikut adalah tabel proyeksi pendapatan dan laba periode berjalan yang menunjukkan kondisi keuangan Perseroan sebelum dan setelah Rencana Transaksi:

### **Proyeksi Pendapatan & Laba Periode Berjalan Perseroan Sebelum Rencana Transaksi**

| Proyeksi Perseroan Sebelum Transaksi | 2023      | 2024      | 2025      | 2026      | 2027      | 2028      | 2029      | 2030      |
|--------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| PENJUALAN NETO                       | 3.954.623 | 4.031.357 | 4.213.768 | 4.556.807 | 4.902.375 | 5.017.118 | 5.054.980 | 5.066.339 |
| LABA USAHA                           | 731.935   | 746.686   | 786.625   | 871.095   | 955.952   | 956.186   | 967.122   | 970.403   |
| LABA PERIODE BERJALAN                | 462.875   | 462.550   | 548.019   | 653.249   | 785.642   | 805.535   | 830.778   | 838.596   |



### Proyeksi Pendapatan & Laba Periode Berjalan Perseroan Setelah Rencana Transaksi

| Proyeksi Perseroan Setelah Transaksi | 2023      | 2024      | 2025      | 2026      | 2027      | 2028      | 2029      | 2030      |
|--------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| PENJUALAN NETO                       | 3.954.623 | 5.360.809 | 6.899.262 | 8.615.402 | 8.988.464 | 9.162.812 | 9.218.048 | 9.234.619 |
| LABA USAHA                           | 861.678   | 1.168.073 | 1.503.289 | 1.877.221 | 1.958.508 | 1.996.497 | 2.008.532 | 2.012.143 |
| LABA PERIODE BERJALAN                | 468.255   | 609.634   | 841.014   | 1.197.891 | 1.368.865 | 1.460.737 | 1.528.189 | 1.569.603 |

### III. PIHAK INDEPENDEN YANG DITUNJUK OLEH PERSEROAN DAN RINGKASAN LAPORAN PENILAI

#### A. Penilai

Pihak independen yang ditunjuk oleh Perseroan untuk melakukan studi kelayakan dan memberikan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi adalah KJPP Sugianto Prasodjo dan Rekan ("KJPP SPR" atau "Kami"), sebagai penilai independen yang bertujuan memberikan pendapat kelayakan dan kewajaran atas Rencana Transaksi oleh Perseroan.

KJPP SPR telah memperoleh Izin Menteri Keuangan Nomor 2.15.0131 berdasarkan Kepmenkeu Nomor 722/KM.1/2015, tanggal 9 September 2015 dan terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan/ OJK (d/h Bapepam-LK) berdasarkan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal Nomor S-859/PM.223/2015, tanggal 17 November 2015. Penilai Independen yang bertanggung jawab sekaligus bertanda tangan adalah Ir. Budi Prasodjo, M.Ec.Dev, MAPPI (Cert.) dengan Nomor Izin Penilai Publik PB-1-13.00375 berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor 511/KM.1/2013, tanggal 23 Juli 2013 juga terdaftar sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal di Otoritas Jasa Keuangan/OJK (d/h Bapepam-LK) dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal Nomor STTD.PPB-09/PM.2/2018, tanggal 6 Juni 2018.

#### B. Ringkasan Laporan Studi Kelayakan Bisnis

##### 1. Maksud dan Tujuan

Maksud dan tujuan penugasan ini adalah untuk memberikan pendapat kelayakan atas pembangunan pabrik kertas industri di Karawang milik PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk ("Perseroan"), guna kepentingan Pasar Modal dan tidak digunakan di luar konteks atau tujuan penugasan tersebut. Studi ini dilakukan dengan mengacu kepada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("POJK") No. 35/POJK.04/2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ("SEOJK") Nomor 17/SEOJK.04/2020 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal serta Kode Etik Penilai Indonesia ("KEPI") dan Standar Penilaian Indonesia ("SPI") Edisi VII-2018 dan Edisi Revisi SPI 330 Tahun 2020.

##### 2. Objek

Bahwa objek studi kelayakan sesuai dengan informasi yang diberikan oleh pemberi tugas adalah jasa studi kelayakan pembangunan pabrik kertas industri di Karawang, Jawa Barat.

##### 3. Tanggal Studi Kelayakan dan Waktu Pelaporan

Tanggal studi kelayakan adalah per 31 Desember 2022 dimana batas tersebut diambil atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penugasan.

#### 4. Metodologi Studi Kelayakan

- Pengumpulan data-data primer dari Perseroan yang terkait dengan pembangunan pabrik kertas industri yang meliputi data identitas, perizinan, rencana usaha serta data-data lainnya.
- Dalam melaksanakan penugasan ini, analisis dilakukan terhadap kelayakan pembangunan pabrik kertas industri. Analisis ini dilakukan dengan menggunakan indikator Net Present Value (NPV), *Profitability Index* (PI), *Internal Rate of Return* (IRR), *Break Even Point* (BEP), dan *Return on investment* (ROI).
- Dalam studi kelayakan ini, kami melakukan analisis pada aspek makro Indonesia, aspek pasar, aspek teknis, aspek pola bisnis, aspek model manajemen dan aspek keuangan.

#### 5. Asumsi Dan Kondisi Pembatas

- 1) Laporan studi kelayakan ini bersifat *non-disclaimer opinion*.
- 2) Kami telah melakukan penelaahan atas dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
- 3) Kami berasumsi bahwasannya data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
- 4) Studi kelayakan didasarkan atas proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaian (*fiduciary duty*).
- 5) Kami bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan yang telah disesuaikan.
- 6) Laporan studi kelayakan ini terbuka untuk publik, kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
- 7) Kami bertanggung jawab atas laporan studi kelayakan dan kesimpulan nilai.
- 8) Kami telah memperoleh informasi atas status hukum objek penilaian dari pemberi tugas.

#### 6. Analisa Kelayakan

##### Aspek Pasar





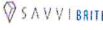













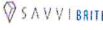













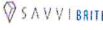













- a. Perseroan adalah perusahaan penghasil *pulp* & kertas terkemuka di Indonesia. Perseroan harus senantiasa meningkatkan efisiensi di segala bidang dan kapabilitas dalam membangun keunggulan kompetitif. Salah satunya dengan rencana pembangunan pabrik kertas industri di Karawang Jawa Barat, guna menunjang kegiatan Perseroan dan diharapkan dapat meningkatkan produksi.
- b. Produk kertas industri memberikan *added value* yang besar di mana akan menempatkan Perseroan dalam posisi yang kuat pada bisnis *pulp* & kertas di Indonesia yang kemudian akan meningkatkan diversifikasi produk, strategi, inovasi serta mendukung visi besar Perseroan.

Dengan memperhatikan perkembangan usaha dan potensi pasar, maka rencana pembangunan pabrik kertas industri secara pasar layak untuk dilaksanakan.


##### Aspek Teknis

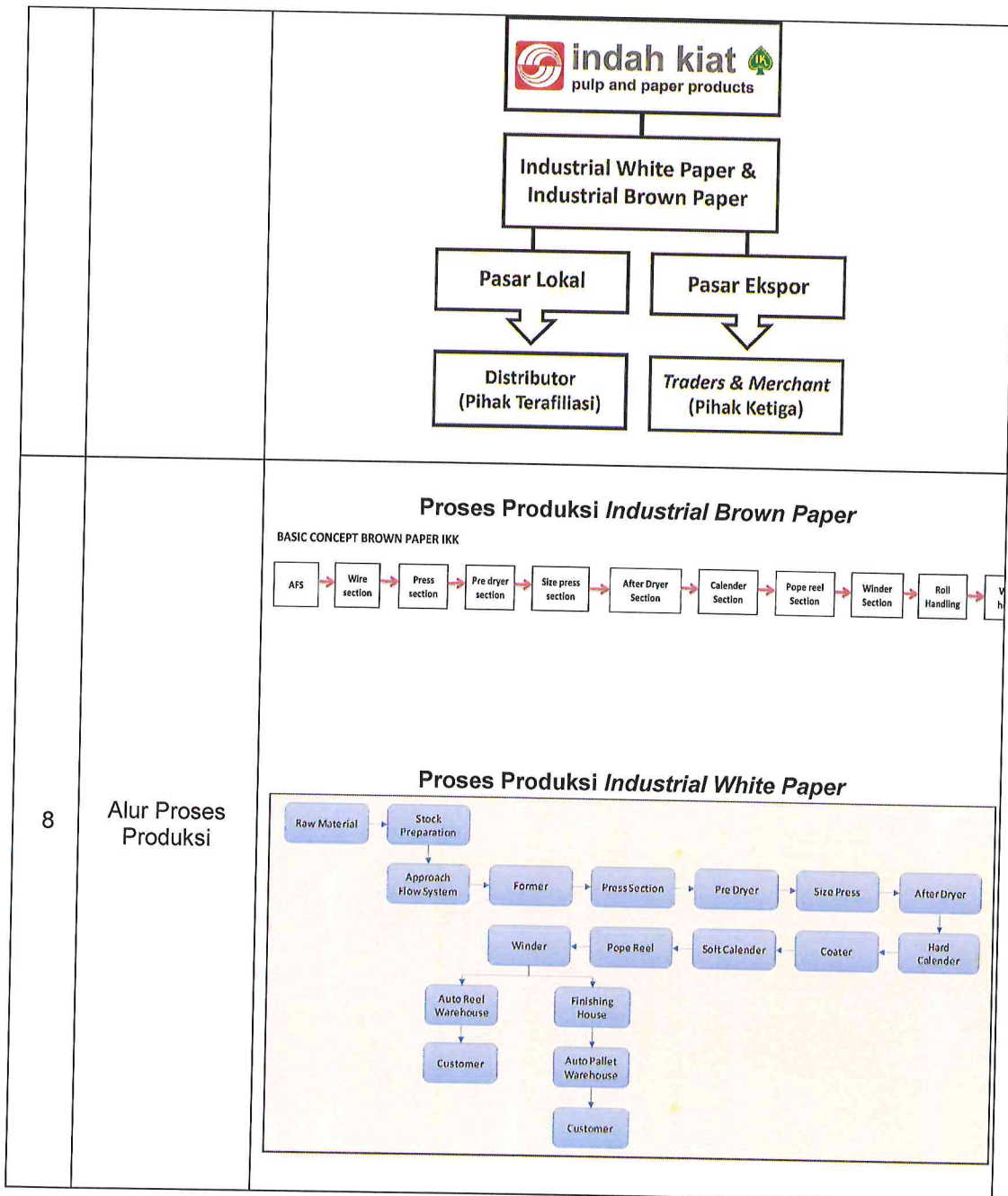
Perseroan berencana membangun pabrik kertas industri dengan luas sekitar ±350 ha yang berlokasi di Desa Mulyasari, Kecamatan. Ciampel, Karawang, Jawa Barat tepatnya di sebelah Kawasan Industri Surya Cipta, Karawang. Berikut adalah rincian pembangunan pabrik kertas industri yang akan dilakukan Perseroan:

2  
K

| No  | Keterangan   | Pembangunan Pabrik Kertas Industri   |   |  |   |   |  |   |   |  |   |  |   |  |   |  |   |  |
|---|--|--|---|--|---|---|--|---|---|--|---|--|---|--|---|--|---|--|
| 1   | Merek dan Logo yang digunakan  | <p style="text-align: center;"><b>Merek &amp; Logo Industrial Brown Paper</b></p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">     </div> <p style="text-align: center;"><b>Merek &amp; Logo Industrial White Paper</b></p> <table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;"></td> <td style="width: 50%; text-align: center;"> Bio Natura</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;"> Bio Container</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;"> Natura Cup</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;"> Grease proof Board</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;"> Hardsize Board</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td style="text-align: center;"> PE Board</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;"></td> <td></td> </tr> </table> <p style="text-align: center;">*mengacu pada penjelasan 7.3 Manajemen Kekayaan Intelektual</p> |  |  Bio Natura |  |  Bio Container |  |  Natura Cup |  |  Grease proof Board |  |  Hardsize Board |  |  PE Board |  |  |  |  |
|    |  Bio Natura           |  |   |  |   |   |  |   |   |  |   |  |   |  |   |  |   |  |
|    |  Bio Container        |  |   |  |   |   |  |   |   |  |   |  |   |  |   |  |   |  |
|   |  Natura Cup          |  |   |  |   |   |  |   |   |  |   |  |   |  |   |  |   |  |
|  |  Grease proof Board |  |   |  |   |   |  |   |   |  |   |  |   |  |   |  |   |  |
|  |  Hardsize Board     |  |   |  |   |   |  |   |   |  |   |  |   |  |   |  |   |  |
|  |  PE Board           |  |   |  |   |   |  |   |   |  |   |  |   |  |   |  |   |  |
|  |  |  |   |  |   |   |  |   |   |  |   |  |   |  |   |  |   |  |
|  |  |  |   |  |   |   |  |   |   |  |   |  |   |  |   |  |   |  |
| 2   | Pihak yang akan melakukan Pembangunan Pabrik   | PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk   |   |  |   |   |  |   |   |  |   |  |   |  |   |  |   |  |
| 3   | Kapasitas Terpasang dan Produksi Pabrik  | <p style="text-align: center;"><b>Kapasitas Terpasang dan Produksi per tahun</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%;">Jenis Kertas</th> <th style="width: 50%;">Kapasitas Terpasang dan Produksi</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><i>Industrial White Paper</i></td> <td style="text-align: center;">3.000.000 Ton Per Tahun</td> </tr> <tr> <td><i>Industrial Brown Paper</i></td> <td style="text-align: center;">900.000 Ton Per Tahun</td> </tr> </tbody> </table>  | Jenis Kertas  | Kapasitas Terpasang dan Produksi   | <i>Industrial White Paper</i>   | 3.000.000 Ton Per Tahun   | <i>Industrial Brown Paper</i>  | 900.000 Ton Per Tahun   |   |  |   |  |   |  |   |  |   |  |
| Jenis Kertas  | Kapasitas Terpasang dan Produksi   |  |   |  |   |   |  |   |   |  |   |  |   |  |   |  |   |  |
| <i>Industrial White Paper</i>   | 3.000.000 Ton Per Tahun  |  |   |  |   |   |  |   |   |  |   |  |   |  |   |  |   |  |
| <i>Industrial Brown Paper</i>   | 900.000 Ton Per Tahun  |  |   |  |   |   |  |   |   |  |   |  |   |  |   |  |   |  |



| 4                     | Layout Pabrik                                   |   |            |            |                   |                  |           |           |           |           |        |         |          |         |         |   |         |         |                       |           |  |                                   |           |  |                   |         |                  |               |           |           |                   |           |           |                              |        |           |                  |           |           |                         |           |              |  |                  |
|-----------------------|---|---|------------|------------|-------------------|------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|--------|---------|----------|---------|---------|---|---------|---------|-----------------------|-----------|--|-----------------------------------|-----------|--|-------------------|---------|------------------|---------------|-----------|-----------|-------------------|-----------|-----------|------------------------------|--------|-----------|------------------|-----------|-----------|-------------------------|-----------|--------------|--|------------------|
| 5                     | Biaya Investasi yang dibutuhkan                 | <p style="text-align: center;"><b>Biaya Investasi Pembangunan Pabrik Kertas Industri</b></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;">No.</th> <th style="width: 65%;">Keterangan</th> <th style="width: 30%;">Nominal (USD.000)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="3"><b>Investasi</b></td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>Tanah</td> <td style="text-align: right;">16.549</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Bangunan</td> <td style="text-align: right;">602.466</td> </tr> <tr> <td></td> <td><i>Civil, Structure and Architectural works</i></td> <td style="text-align: right;">602.466</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Mesin &amp; Peralatan</td> <td style="text-align: right;">3.013.593</td> </tr> <tr> <td></td> <td><i>Packages (Main Equipments)</i></td> <td style="text-align: right;">2.299.052</td> </tr> <tr> <td></td> <td><i>Mechanical</i></td> <td style="text-align: right;">136.877</td> </tr> <tr> <td></td> <td><i>Piping</i></td> <td style="text-align: right;">92.648</td> </tr> <tr> <td></td> <td><i>Electrical</i></td> <td style="text-align: right;">265.893</td> </tr> <tr> <td></td> <td><i>Instrument/Automation</i></td> <td style="text-align: right;">62.706</td> </tr> <tr> <td></td> <td><i>MEI Works</i></td> <td style="text-align: right;">126.278</td> </tr> <tr> <td></td> <td><i>Engineering Cost</i></td> <td style="text-align: right;">30.139</td> </tr> <tr> <td colspan="2" style="text-align: center;"><b>Total</b></td> <td style="text-align: right;"><b>3.632.608</b></td> </tr> </tbody> </table> | No.        | Keterangan | Nominal (USD.000) | <b>Investasi</b> |           |           | 1         | Tanah     | 16.549 | 2       | Bangunan | 602.466 |         | <i>Civil, Structure and Architectural works</i> | 602.466 | 3       | Mesin & Peralatan     | 3.013.593 |  | <i>Packages (Main Equipments)</i> | 2.299.052 |  | <i>Mechanical</i> | 136.877 |                  | <i>Piping</i> | 92.648    |           | <i>Electrical</i> | 265.893   |           | <i>Instrument/Automation</i> | 62.706 |           | <i>MEI Works</i> | 126.278   |           | <i>Engineering Cost</i> | 30.139    | <b>Total</b> |  | <b>3.632.608</b> |
| No.                   | Keterangan                                      | Nominal (USD.000)   |            |            |                   |                  |           |           |           |           |        |         |          |         |         |   |         |         |                       |           |  |                                   |           |  |                   |         |                  |               |           |           |                   |           |           |                              |        |           |                  |           |           |                         |           |              |  |                  |
| <b>Investasi</b>      |   |   |            |            |                   |                  |           |           |           |           |        |         |          |         |         |   |         |         |                       |           |  |                                   |           |  |                   |         |                  |               |           |           |                   |           |           |                              |        |           |                  |           |           |                         |           |              |  |                  |
| 1                     | Tanah   | 16.549  |            |            |                   |                  |           |           |           |           |        |         |          |         |         |   |         |         |                       |           |  |                                   |           |  |                   |         |                  |               |           |           |                   |           |           |                              |        |           |                  |           |           |                         |           |              |  |                  |
| 2                     | Bangunan  | 602.466   |            |            |                   |                  |           |           |           |           |        |         |          |         |         |   |         |         |                       |           |  |                                   |           |  |                   |         |                  |               |           |           |                   |           |           |                              |        |           |                  |           |           |                         |           |              |  |                  |
|                       | <i>Civil, Structure and Architectural works</i> | 602.466   |            |            |                   |                  |           |           |           |           |        |         |          |         |         |   |         |         |                       |           |  |                                   |           |  |                   |         |                  |               |           |           |                   |           |           |                              |        |           |                  |           |           |                         |           |              |  |                  |
| 3                     | Mesin & Peralatan                               | 3.013.593   |            |            |                   |                  |           |           |           |           |        |         |          |         |         |   |         |         |                       |           |  |                                   |           |  |                   |         |                  |               |           |           |                   |           |           |                              |        |           |                  |           |           |                         |           |              |  |                  |
|                       | <i>Packages (Main Equipments)</i>               | 2.299.052   |            |            |                   |                  |           |           |           |           |        |         |          |         |         |   |         |         |                       |           |  |                                   |           |  |                   |         |                  |               |           |           |                   |           |           |                              |        |           |                  |           |           |                         |           |              |  |                  |
|                       | <i>Mechanical</i>                               | 136.877   |            |            |                   |                  |           |           |           |           |        |         |          |         |         |   |         |         |                       |           |  |                                   |           |  |                   |         |                  |               |           |           |                   |           |           |                              |        |           |                  |           |           |                         |           |              |  |                  |
|                       | <i>Piping</i>                                   | 92.648  |            |            |                   |                  |           |           |           |           |        |         |          |         |         |   |         |         |                       |           |  |                                   |           |  |                   |         |                  |               |           |           |                   |           |           |                              |        |           |                  |           |           |                         |           |              |  |                  |
|                       | <i>Electrical</i>                               | 265.893   |            |            |                   |                  |           |           |           |           |        |         |          |         |         |   |         |         |                       |           |  |                                   |           |  |                   |         |                  |               |           |           |                   |           |           |                              |        |           |                  |           |           |                         |           |              |  |                  |
|                       | <i>Instrument/Automation</i>                    | 62.706  |            |            |                   |                  |           |           |           |           |        |         |          |         |         |   |         |         |                       |           |  |                                   |           |  |                   |         |                  |               |           |           |                   |           |           |                              |        |           |                  |           |           |                         |           |              |  |                  |
|                       | <i>MEI Works</i>                                | 126.278   |            |            |                   |                  |           |           |           |           |        |         |          |         |         |   |         |         |                       |           |  |                                   |           |  |                   |         |                  |               |           |           |                   |           |           |                              |        |           |                  |           |           |                         |           |              |  |                  |
|                       | <i>Engineering Cost</i>                         | 30.139  |            |            |                   |                  |           |           |           |           |        |         |          |         |         |   |         |         |                       |           |  |                                   |           |  |                   |         |                  |               |           |           |                   |           |           |                              |        |           |                  |           |           |                         |           |              |  |                  |
| <b>Total</b>          |   | <b>3.632.608</b>  |            |            |                   |                  |           |           |           |           |        |         |          |         |         |   |         |         |                       |           |  |                                   |           |  |                   |         |                  |               |           |           |                   |           |           |                              |        |           |                  |           |           |                         |           |              |  |                  |
| 6                     | Pendapatan yang akan diperoleh                  | <p style="text-align: center;"><b>Proyeksi Penjualan Pembangunan Pabrik Kertas Industri di Karawang</b></p> <p style="text-align: center;"><i>Dalam ribuan dolar Amerika</i></p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">KETERANGAN</th> <th style="width: 7%;">PROJ 2024</th> <th style="width: 7%;">PROJ 2025</th> <th style="width: 7%;">PROJ 2026</th> <th style="width: 7%;">PROJ 2027</th> <th style="width: 7%;">PROJ 2028</th> <th style="width: 7%;">PROJ 2029</th> <th style="width: 7%;">PROJ 2030</th> </tr> <tr> <td></td> <td>Jan-Des</td> <td>Jan-Des</td> <td>Jan-Des</td> <td>Jan-Des</td> <td>Jan-Des</td> <td>Jan-Des</td> <td>Jan-Des</td> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>PENJUALAN NETO</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Industrial Paper</td> <td style="text-align: right;">1.329.452</td> <td style="text-align: right;">2.685.493</td> <td style="text-align: right;">4.058.595</td> <td style="text-align: right;">4.086.089</td> <td style="text-align: right;">4.145.694</td> <td style="text-align: right;">4.163.068</td> <td style="text-align: right;">4.168.280</td> </tr> <tr> <td></td> <td style="text-align: right;">1.329.452</td> <td style="text-align: right;">2.685.493</td> <td style="text-align: right;">4.058.595</td> <td style="text-align: right;">4.086.089</td> <td style="text-align: right;">4.145.694</td> <td style="text-align: right;">4.163.068</td> <td style="text-align: right;">4.168.280</td> </tr> </tbody> </table>       | KETERANGAN | PROJ 2024  | PROJ 2025         | PROJ 2026        | PROJ 2027 | PROJ 2028 | PROJ 2029 | PROJ 2030 |        | Jan-Des | Jan-Des  | Jan-Des | Jan-Des | Jan-Des   | Jan-Des | Jan-Des | <b>PENJUALAN NETO</b> |           |  |                                   |           |  |                   |         | Industrial Paper | 1.329.452     | 2.685.493 | 4.058.595 | 4.086.089         | 4.145.694 | 4.163.068 | 4.168.280                    |        | 1.329.452 | 2.685.493        | 4.058.595 | 4.086.089 | 4.145.694               | 4.163.068 | 4.168.280    |  |                  |
| KETERANGAN            | PROJ 2024                                       | PROJ 2025   | PROJ 2026  | PROJ 2027  | PROJ 2028         | PROJ 2029        | PROJ 2030 |           |           |           |        |         |          |         |         |   |         |         |                       |           |  |                                   |           |  |                   |         |                  |               |           |           |                   |           |           |                              |        |           |                  |           |           |                         |           |              |  |                  |
|                       | Jan-Des   | Jan-Des   | Jan-Des    | Jan-Des    | Jan-Des           | Jan-Des          | Jan-Des   |           |           |           |        |         |          |         |         |   |         |         |                       |           |  |                                   |           |  |                   |         |                  |               |           |           |                   |           |           |                              |        |           |                  |           |           |                         |           |              |  |                  |
| <b>PENJUALAN NETO</b> |   |   |            |            |                   |                  |           |           |           |           |        |         |          |         |         |   |         |         |                       |           |  |                                   |           |  |                   |         |                  |               |           |           |                   |           |           |                              |        |           |                  |           |           |                         |           |              |  |                  |
| Industrial Paper      | 1.329.452                                       | 2.685.493   | 4.058.595  | 4.086.089  | 4.145.694         | 4.163.068        | 4.168.280 |           |           |           |        |         |          |         |         |   |         |         |                       |           |  |                                   |           |  |                   |         |                  |               |           |           |                   |           |           |                              |        |           |                  |           |           |                         |           |              |  |                  |
|                       | 1.329.452                                       | 2.685.493   | 4.058.595  | 4.086.089  | 4.145.694         | 4.163.068        | 4.168.280 |           |           |           |        |         |          |         |         |   |         |         |                       |           |  |                                   |           |  |                   |         |                  |               |           |           |                   |           |           |                              |        |           |                  |           |           |                         |           |              |  |                  |
| 7                     | Jalur Distribusi Penjualan                      |   |            |            |                   |                  |           |           |           |           |        |         |          |         |         |   |         |         |                       |           |  |                                   |           |  |                   |         |                  |               |           |           |                   |           |           |                              |        |           |                  |           |           |                         |           |              |  |                  |



Dalam melakukan proses pelaksanaan kegiatan produksi *Industrial White Paper*, terdapat beberapa tahapan di antaranya: 1) *Stock Preparation (SP)*; 2) *Approach Flow System (AFS)*; 3) *Former*; 4) *Press Section*; 5) *Pre Dryer*; 6) *Size Press*; 7) *After Dryer*; 8) *Hard Calendering*; 9) *Coating*; 10) *Soft Calendering*; 11) *Reel*; dan 12) *Winder*.

Sedangkan untuk proses produksi *Industrial Brown Paper*, di antaranya: 1) *Approach Flow System (AFS)*; 2) *Wire Section*; 3) *Press Section*; 4) *Dryer Section*; 5) *Size Press Section*; 6) *Calender*; 7) *Pope Reel*; 8) *Winder*; dan 9) *Roll Handling*.

Dengan memperhatikan proses produksi *Industrial White Paper* dan *Industrial Brown Paper*, kapasitas terpasang dan produksi pabrik, serta jalur distribusi penjualan tersebut, maka rencana pembangunan pabrik kertas industri secara teknis layak untuk dilaksanakan.

W R

### Aspek Pola Bisnis

- a. Perseroan menyadari akan pentingnya riset dan pengembangan guna mengetahui kelebihan dan kekurangan produk yang sudah ada berdasarkan kemampuan dan kualitas produk. Salah satu cara untuk menunjang usaha Perseroan yaitu dengan membangun pabrik kertas industri yang memiliki nilai ekonomis tinggi. Hal ini tentu saja memberikan peluang yang besar bagi Perseroan dalam mempertahankan kelangsungan usaha ke depannya.
- b. Sebagai perusahaan produsen *pulp*, kertas budaya, kertas industri terkemuka di Indonesia, Perseroan dapat dianggap sebagai perusahaan yang kompeten jika dilihat dari umur operasi serta pengalaman dalam bidang industri *pulp* & kertas. Tentunya dengan keunggulan kompetitif yang dimiliki Perseroan.
- c. Produk yang diproduksi Perseroan terintegrasi dimana kesinambungan pasokan bahan baku tidak dimiliki oleh semua pemain industri kertas. Dengan bahan baku yang berkualitas, Perseroan bisa menghasilkan produk akhir (kertas kemasan) yang lebih berkualitas dibanding pesaing.

Dengan memperhatikan pola bisnis yang akan diterapkan oleh Perseroan, maka rencana pembangunan pabrik kertas industri secara pola bisnis layak untuk dilaksanakan.

### Aspek Model Manajemen

- a. Berdasarkan sumber daya manusia baik ketersediaan tenaga kerja, struktur organisasi dan pengelolaan manajemen Perseroan, maka secara umum hal tersebut telah cukup mendukung operasional kerja perusahaan dalam rencana pembangunan pabrik kertas industri.
- b. Manajemen hak kekayaan intelektual yang dilakukan oleh Perseroan adalah melindungi dan menjaga hak kekayaan intelektual pengajuan hak cipta, merek, penyelesaian kasus terkait dengan pelanggaran hak cipta termasuk menjaga rahasia dagang, pembuatan perjanjian lisensi, mengevaluasi potensi hak kekayaan intelektual dan mengedukasi karyawan terkait dengan penggunaan yang tepat atas hak kekayaan intelektual baik secara internal maupun eksternal. Sebagian besar hak kekayaan intelektual Perseroan dimiliki secara bersama-sama oleh Perseroan dan afiliasinya.

Berdasarkan sumber daya manusia dan hak kekayaan intelektual (*intellectual property*) yang dimiliki Perseroan, maka secara umum hal tersebut telah cukup mendukung operasional kerja Perseroan dalam rencana pembangunan pabrik kertas industri, sehingga dapat disimpulkan secara model manajemen layak untuk dilaksanakan.

### Aspek Keuangan

Total biaya investasi yang diperlukan dalam pembangunan pabrik kertas industri sebesar US\$3.632.608 ribu yang terdiri dari tanah, bangunan, mesin dan peralatan. Biaya investasi di luar tanah direncanakan akan dibiayai dari kombinasi pinjaman bank jangka panjang dan/atau lembaga keuangan lainnya dan/atau penerbitan surat utang sebesar 60% dan modal sendiri Perseroan sebesar 40%.

Kelayakan investasi pembangunan pabrik kertas industri di Karawang (*stand alone*) dihitung dengan menggunakan empat indikator yaitu *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Profitability Index* (PI) dan *Payback Period* dengan ringkasan sebagai berikut:

- *Net Present Value* (NPV) : US\$5.075.033.000 ekuivalen Rp79.835.344.123.000
- *Internal Rate of Return* (IRR) : 26,92%
- *Profitability Index* (PI) : 1,40
- *Payback Period* : 6 Tahun 7 Bulan
- *WACC* : 8,51%



Kemudian, Kelayakan investasi Perseroan dengan pembangunan pabrik kertas industri di Karawang (konsolidasi) dihitung dengan menggunakan empat indikator yaitu *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), *Profitability Index* (PI) dan *Payback Period* dengan ringkasan sebagai berikut:

- *Net Present Value* (NPV) : US\$11.836.494.000 ekuivalen Rp186.199.887.114.000
- *Internal Rate of Return* (IRR) : 28,10%
- *Profitability Index* (PI) : 2,19
- *Payback Period* : 5 Tahun 11 Bulan
- *WACC* : 8,51%

Berdasarkan analisa kelayakan di atas, NPV menunjukkan nilai positif, IRR lebih tinggi daripada WACC dan PI lebih dari 1, dengan demikian investasi tersebut layak.

Berdasarkan analisa sensitivitas yang diukur dari tiga variabel, dengan pembangunan kertas industri yang akan dilakukan Perseroan tidak sensitif terhadap penurunan penjualan, kenaikan harga pokok penjualan, maupun kenaikan beban usaha.

## 7. Kesimpulan

Berdasarkan analisa pada kelayakan pasar, kelayakan teknis, kelayakan pola bisnis, kelayakan model manajemen, dan kelayakan keuangan, maka dapat disimpulkan bahwa rencana pembangunan pabrik kertas industri yang akan dilaksanakan oleh Perseroan adalah **layak**.

## C. Ringkasan Laporan Pendapat Kewajaran Atas Rencana Transaksi Berdasarkan Laporan Pendapat Kewajaran Nomor : 00324/2.0131-00/BS-FO/04/0375/1/III/2023, tanggal 31 Maret 2023 ("Laporan Analisis Pendapat Kewajaran").

### Identitas Pihak yang terkait dalam Rencana Transaksi

Pihak-pihak yang terlibat pada tahap awal Rencana Transaksi adalah Perseroan dengan beberapa kontraktor di antaranya yaitu PT Adhi Karya (Persero) Tbk, PT Gunung Patapaan Abadi, PT Lancarjaya Mandiri Abadi, PT Masterpancang Pondasi, PT Pakubumi Semesta, PT Putra Bintang Sembada, PT TeamworX Indonesia, dan PT Top Pondasi Indonesia.

### Objek Analisis Pendapat Kewajaran

Objek analisis pendapat kewajaran dalam hal ini adalah memberikan pendapat kewajaran atas pembangunan pabrik kertas industri dengan izin lokasi area seluas ±350 Ha yang berlokasi di Karawang, Jawa Barat.

### Maksud dan Tujuan Laporan Analisis Pendapat Kewajaran

Maksud dan tujuan penyusunan Laporan Analisis Pendapat Kewajaran adalah untuk memenuhi ketentuan peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dahulu Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan (BAPEPAM-LK) terkait dengan peraturan perusahaan publik (terbuka).

### Asumsi dan Kondisi Pembatas

Laporan Analisis Pendapat Kewajaran dibuat berdasarkan dengan asumsi-asumsi dan syarat-syarat pembatasan sebagai berikut:

1. Bahwa Kami tidak mempunyai kepentingan finansial terhadap objek yang dianalisis dan hasil dari pendapat kewajaran yang dilakukan;
2. Bahwa dengan dilandasi itikad baik, semua dokumen yang diberikan atau diperlihatkan oleh Perseroan dan pihak ketiga kepada Kami dalam rangka pemberian pendapat kewajaran adalah sah, benar, lengkap dan sesuai dengan kenyataan sebenarnya dan bahwa dokumen-dokumen yang diberikan kepada kami dalam bentuk foto copy, turunan dan/atau salinan adalah sesuai dengan aslinya dan dokumen tersebut adalah sah, benar, lengkap serta sesuai dengan kenyataan sebenarnya;
3. Bahwa dokumen-dokumen, pernyataan-pernyataan dan keterangan-keterangan yang diberikan oleh Perseroan atau pihak ketiga kepada Kami untuk tujuan pemberian pendapat

- kewajaran adalah benar, akurat, lengkap dan sesuai dengan keadaan sebenarnya, serta tidak mengalami perubahan sampai dengan tanggal diberikannya pendapat kewajaran;
4. Bahwa semua tanda tangan, materai, coretan dan tanda yang terdapat dalam setiap dokumen yang diberikan dan/atau diperlihatkan oleh Perseroan kepada Kami adalah benar dan tanda yang terdapat dalam setiap dokumen foto copy, turunan dan/atau salinan yang diberikan oleh Perseroan kepada Kami adalah sesuai dengan yang terdapat dalam dokumen aslinya dan tanda tangan, materai, coretan dan tanda yang terdapat pada dokumen adalah benar adanya;
  5. Bahwa instansi Pemerintah dan/atau pihak yang mengeluarkan dan/atau menerbitkan izin, persetujuan, lisensi dan/atau bukti tanda pendaftaran kepada Perseroan adalah pejabat dan/atau pihak yang berwenang untuk melakukan tindakan-tindakan tersebut dan diwakili oleh orang-(orang) yang berhak dan mempunyai izin, persetujuan, lisensi, dan/atau bukti tanda pendaftaran yang bersangkutan;
  6. Kecuali dinyatakan secara tegas dalam pendapat kewajaran, tidak dapat diasumsikan bahwa kami berkewajiban dan telah melakukan pemeriksaan legalitas atas objek yang dianalisis;
  7. Bahwa semua sengketa dalam bentuk perkara pidana maupun perdata (baik di dalam maupun di luar Pengadilan) yang berkaitan dengan objek yang dinilai tidak menjadi tanggung jawab Kami;
  8. Bahwa dalam pendapat kewajaran didasarkan pada analisa dan perhitungan atas objek yang dianalisis sebagaimana ditunjukkan dalam laporan keuangan yang diberikan dan dokumen – dokumen pendukung lain yang terbatas;
  9. Bahwa biaya penugasan ditentukan berdasarkan hari – orang (*man-day*) dan bukan ditentukan berdasarkan hasil yang diberikan dalam Laporan Analisis Pendapat Kewajaran;
  10. Bahwa Laporan Analisis Pendapat Kewajaran ini dianggap sah apabila terdapat cap dan tanda tangan asli dari pihak Kami;
  11. Bahwa tanggung jawab Kami terbatas kepada Perseroan dimaksud dan Kami tidak bertanggung jawab terhadap pihak lain yang menggunakan Laporan Analisis Pendapat Kewajaran;
  12. Laporan Analisis Pendapat Kewajaran sebagai salah satu informasi untuk dijadikan dasar pemikiran dalam mengambil keputusan, akan tetapi tidak mengikat dan tidak dapat dijadikan sebagai dasar penentu suatu keputusan yang berakibat hukum, karena laporan semata-mata dibuat berdasarkan kajian disiplin ilmu dan kemampuan yang Kami miliki;
  13. Bahwa telah terjadi kejadian luar biasa tentang pandemi Covid-19 yang sangat berpengaruh terhadap ekonomi makro Indonesia dan aspek bisnis seluruh sektor industri, termasuk perusahaan yang dianalisis, sehingga akan mempengaruhi hasil analisis;
  14. Bahwa tanggung jawab material dalam pendapat kewajaran adalah sebatas *fee* yang sudah Kami terima;
  15. Laporan Analisis Pendapat Kewajaran merupakan laporan yang bersifat *non-disclaimer opinion*;
  16. Kami telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penyusunan Laporan Analisis Pendapat Kewajaran;
  17. Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya;
  18. Analisis dalam penyusunan Laporan Analisis Pendapat Kewajaran dilakukan dengan menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen Perseroan dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*);
  19. Kami bertanggung jawab atas pelaksanaan penyusunan Laporan Analisis Pendapat Kewajaran dan kewajaran proyeksi keuangan;
  20. Laporan Analisis Pendapat Kewajaran merupakan laporan yang terbuka untuk publik, kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan;
  21. Kami bertanggung jawab atas Laporan Analisis Pendapat Kewajaran dan kesimpulan Laporan Analisis Pendapat Kewajaran;
  22. Kami telah memperoleh informasi atas syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian-perjanjian yang terkait dengan Rencana Transaksi dari Perseroan;
  23. Laporan Analisis Pendapat Kewajaran ini sangat bergantung pada hasil Studi Kelayakan dan Kami berasumsi bahwa rencana bisnis adalah benar dan akurat.

#### **Pendekatan dan Metode Laporan Analisis Pendapat Kewajaran**

Bahasan ini Mengungkapkan ringkasan hasil analisis sesuai laporan pendapat kewajaran meliputi Analisis Transaksi, Analisis Kualitatif dan Kuantitatif serta analisis kewajaran transaksi.



Dalam menilai kewajaran Rencana Transaksi, Kami menggunakan metodologi analisis sebagai berikut:

#### a. Analisis kualitatif dan kuantitatif atas Rencana Transaksi

##### 1) Analisa Kualitatif

Analisis kualitatif dilakukan dengan melakukan analisis terhadap latar belakang, manfaat serta risiko atas Rencana Transaksi, analisis terhadap pihak-pihak yang melakukan Rencana Transaksi dan hubungan keterkaitan antara pihak-pihak yang melakukan Rencana Transaksi beserta perjanjian yang disepakati dalam Rencana Transaksi, serta analisis terhadap kondisi industri dan prospek industri atau bidang usaha yang dijalankan oleh Perseroan. Analisis kualitatif yang dilakukan dijabarkan sebagai berikut:

- **Latar belakang Rencana Transaksi**

Sebagai bentuk usaha dalam melakukan ekspansi atau mengembangkan industri untukantisipasi pada peningkatan permintaan yang akan datang terhadap produk-produk Perseroan, terutama produk kertas industri serta meningkatkan nilai tambah (*value added*) bagi Perseroan melalui pembangunan pabrik kertas industri.

- **Analisis manfaat transaksi**

Rencana Transaksi ini memiliki manfaat sebagai berikut:

1. Meningkatkan pangsa pasar Perseroan dengan keunggulan kompetitif yang dimiliki Perseroan, antara lain:
  - terintegrasi mulai dari bahan baku sampai produk akhir;
  - sumber bahan baku yang berkelanjutan;
  - biaya produksi yang kompetitif;
  - jaringan pemasaran yang luas;
2. Menggantikan pemakaian kemasan dari plastik dengan kemasan yang berbahan dasar kertas yang jauh lebih ramah lingkungan (*go green*);
3. Membuka lapangan kerja untuk rakyat Indonesia;
4. Meningkatkan pendapatan devisa negara;
5. Memperkuat eksistensi Indonesia sebagai produsen kemasan di tingkat global;
6. Menggunakan teknologi canggih yang mengedepankan *cost-effectiveness*;
7. Meningkatkan pendapatan serta laba Perseroan di masa yang akan datang;
8. Peningkatan nilai aset Perseroan secara keseluruhan;
9. Akan memberikan *Net Present Value* (NPV) positif untuk pemegang saham Perseroan.

- **Analisis risiko Rencana Transaksi**

1. Adanya kemungkinan tertundanya *project* dikarenakan skala dan nilai *project* yang signifikan dimana pembelian mesin dilakukan dari beberapa negara yang pengiriman dapat tertunda dikarenakan oleh *global supply chain bottleneck* dan pembangunan *civil work* (pekerjaan sipil) yang melibatkan banyak pihak.
2. Dibutuhkan waktu yang cukup lama untuk mendapatkan pendanaan dikarenakan nilai *project* yang signifikan dimana melibatkan beberapa bank dan lembaga keuangan.

- **Identifikasi pihak-pihak yang bertransaksi**

Pihak-pihak yang terlibat pada tahap awal dalam Rencana Transaksi pembangunan pabrik kertas industri di Karawang, Jawa Barat adalah Perseroan dengan beberapa kontraktor di antaranya yaitu PT Adhi Karya (Persero) Tbk, PT Gunung Patapaan Abadi, PT Lancarjaya Mandiri Abadi, PT Masterpancang Pondasi, PT Pakubumi Semesta, PT Putra Bintang Sembada, PT TeamworX Indonesia, dan PT Top Pondasi Indonesia. Rencana Transaksi tersebut bukan merupakan transaksi yang mengandung unsur transaksi afiliasi sebagaimana didefinisikan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42/POJK.04/2020, karena Perseroan dengan beberapa kontraktor tahap awal tidak memiliki hubungan dalam segi kepengurusan maupun dari segi kepemilikan saham.



- **Perjanjian yang disepakati dalam Rencana Transaksi,**
  1. Kontrak Pekerjaan Pembangunan Jalan dan Drainase Tahap I IKPP Karawang antara PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk dengan PT Adhi Karya (Persero) Tbk yang ditandatangani dan diberlakukan pada tanggal 25 November 2022.
  2. Perjanjian Pekerjaan Akses Jalan Sementara di IKPP Karawang antara PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk dengan PT Gunung Patapaan Abadi Nomor: 030/IKPP KRW/TEMPORARY ROAD/GPA/07-22 yang dibuat dan ditandatangani pada tanggal 05 Juli 2022.
  3. Kontrak Pekerjaan Penyiapan Lahan Tahap 2 (Dua) untuk area IKPP Karawang antara PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk dengan PT Lancarjaya Mandiri Abadi Nomor: 028/IKPP KRW/CIVIL/CUTFILL/LMA/06-22 yang ditandatangani dan diberlakukan pada tanggal 03 Juni 2022.
  4. Kontrak Pekerjaan Pondasi Tiang Pancang untuk area di IKPP Karawang Paket 4 dan 5 antara PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk dengan PT Masterpancang Pondasi Nomor: 036/IKPP KRW/DRIVEN PILE-PACK 4&5/MPP/10-22 yang ditandatangani dan diberlakukan pada tanggal 03 Oktober 2022.
  5. Kontrak Pekerjaan Pondasi Tiang Pancang untuk area di IKPP Karawang Paket 1 dan 3 antara PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk dengan PT Pakubumi Semesta Nomor: 034/IKPP KRW/DRIVEN PILE-PACK 1&3/PS/10-22 yang ditandatangani dan diberlakukan pada tanggal 03 Oktober 2022.
  6. Kontrak Pekerjaan Persiapan Lokasi Tahap 1 IKPP Karawang antara PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk dengan PT Putra Bintang Sembada Nomor: 026/IKPP KRW/CIVIL/WP1/PBS/01-22 yang ditandatangani dan diberlakukan pada tanggal 20 Januari 2022.
  7. Perjanjian Jasa Supervisi Pekerjaan Persiapan Lahan Tahap 2 (Dua) di IKPP Karawang antara PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk dengan PT TeamworX Indonesia Nomor: 006/IKPP KRW/CONSULTANT-SUPERVISION/TEAMWORX/07-22 yang dibuat dan diberlakukan efektif sejak tanggal 11 Juli 2022.
  8. Perjanjian Jasa Supervisi Pekerjaan Persiapan Lahan Tahap 2 (Dua) di IKPP Karawang antara PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk dengan PT TeamworX Indonesia Nomor: 006/IKPP KRW/CONSULTANT-SUPERVISION/TEAMWORX/07-22 yang dibuat dan diberlakukan efektif sejak tanggal 11 Juli 2022.
  9. Kontrak Pekerjaan Pondasi Tiang Pancang untuk area di IKPP Karawang Paket 2 dan 6 antara PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk dengan PT Top Pondasi Indonesia Nomor: 035/IKPP-KRW/DRIVEN PILE-PACK 2&6/TPI/10-22 yang ditandatangani dan diberlakukan pada tanggal 03 Oktober 2022.

- **Analisis terhadap kondisi industri dan prospek industri**

PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk merupakan salah satu perusahaan terkemuka di industri *pulp* dan kertas di Indonesia. Perseroan telah menjalankan berbagai langkah strategis agar operasional Perseroan menjadi lebih efisien dengan mengoptimalkan sumber daya yang tersedia. Strategi pemasaran yang dilakukan Perseroan dengan lebih fokus pada pasar Asia dan domestik yang relatif tidak terpengaruh secara signifikan oleh krisis ekonomi, serta penetrasi terhadap pasar-pasar baru yang prospektif. Dengan dukungan perekonomian domestik dan fokus ke pasar Asia yang tingkat permintaannya terhadap produk Perseroan masih tinggi, dan didukung pasar ekspor lainnya seperti Timur Tengah, Eropa, Amerika, Afrika dan Australia, Perseroan diharapkan mampu meningkatkan penjualan dan kinerja keuangannya sehingga target pertumbuhan Perseroan dapat tercapai. Perseroan menjual hasil produksinya ke pasar domestik dan internasional. Pada tahun 2022, Perseroan mengekspor sekitar 55,00% produknya, terutama ke negara-negara di Amerika, Eropa, Timur Tengah, Afrika dan Australia dan sisanya sebesar 45,00% untuk memenuhi permintaan pasar domestik.

Perseroan kian berusaha untuk terus bertumbuh dengan mempertahankan sikap berhati-hati dan terus berusaha yang terbaik dalam menjalankan bisnis dengan fokus pada keberlanjutan bisnis jangka panjang dan tentunya memiliki komitmen untuk menerapkan prinsip usaha berkelanjutan (*sustainability*) di setiap kegiatan operasionalnya. Dengan dukungan perekonomian domestik dan fokus ke pasar Asia dan Timur Tengah yang tingkat permintaannya terhadap produk Perseroan masih tinggi, Perseroan diharapkan mampu meningkatkan penjualan dan kinerja keuangannya sehingga target pertumbuhan Perseroan dapat tercapai. Perseroan telah melakukan langkah-langkah antisipatif, antara

lain, dengan tetap fokus terhadap pasar yang memberikan keuntungan kompetitif secara signifikan melalui kombinasi produk (*product mix strategy*) yang memberikan kontribusi *margin* lebih baik, strategi kombinasi negara tujuan (*country mix strategy*) dan melakukan pengembangan pasar dan memperkuat basis pelanggan baru yang prospektif, meningkatkan kualitas produk secara konsisten dan berkesinambungan agar dapat memenuhi harapan dan kebutuhan pelanggan, meningkatkan produktivitas dan efisiensi operasional melalui penerapan anggaran secara ketat, menjaga kesinambungan pasokan bahan baku serta melanjutkan upaya penerapan tata kelola perusahaan yang baik.

## 2) Analisa Kualitatif

Analisis kuantitatif dilakukan dengan menganalisis kinerja keuangan Perseroan, analisis terhadap laporan keuangan proforma, analisis inkremental dengan mempertimbangkan kontribusi nilai tambah terhadap Perseroan sebagai akibat dari transaksi yang akan dilakukan, serta analisis atas kewajaran nilai Rencana Transaksi. Mengacu pada laporan keuangan Perseroan selama 6 (enam) tahun terakhir, dapat diketahui bahwa penjualan bersih Perseroan cenderung fluktuatif di mana berdasarkan perhitungan, peningkatan penjualan bersih rata-rata dari tahun 2017 hingga 2022 sebesar 5,50%. Adapun dampak keuangan dari Rencana Transaksi yang dilakukan oleh Perseroan, mengacu pada analisis inkremental Perseroan dapat dilihat bahwa Rencana Transaksi yang akan dilakukan oleh Perseroan menciptakan nilai tambah. Berdasarkan laporan keuangan proforma dan analisa kelayakan investasi dapat dilihat bahwa Rencana Transaksi yang akan dilakukan oleh Perseroan mengakibatkan rasio keuangan Perseroan dan hasil analisa kelayakan berdasarkan kriteria investasi menjadi lebih baik, hal ini dapat dilihat berdasarkan tabel proforma rasio keuangan yang menyajikan perhitungan rasio keuangan jika Rencana Transaksi tidak dilakukan dan jika Rencana Transaksi dilakukan serta tabel analisa kelayakan investasi sebelum dan setelah Rencana Transaksi.

### b. Analisis kewajaran atas Rencana Transaksi

Analisis dampak Rencana Transaksi ditentukan dengan membandingkan proyeksi keuangan Perseroan tanpa Rencana Transaksi dengan proyeksi keuangan Perseroan dengan Rencana Transaksi. Dari analisis tersebut diperoleh hasil bahwa Rencana Transaksi yang akan dilakukan oleh Perseroan akan menciptakan nilai tambah mengacu pada analisis inkremental. Selain itu, berdasarkan laporan keuangan proforma dan analisa kelayakan investasi, Rencana Transaksi mengakibatkan rasio keuangan Perseroan dan hasil analisa kelayakan berdasarkan kriteria investasi menjadi lebih baik, hal ini dapat dilihat berdasarkan tabel proforma rasio keuangan yang menyajikan perhitungan rasio keuangan jika Rencana Transaksi tidak dilakukan dan jika Rencana Transaksi dilakukan serta tabel analisa kelayakan investasi sebelum dan setelah Rencana Transaksi.

### Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi

Berdasarkan hasil kajian dan analisis yang telah dilakukan terhadap seluruh aspek yang terkait meliputi analisis transaksi, analisis dampak positif secara kualitatif maupun kuantitatif, dan Rencana Transaksi yang akan dilakukan serta berdasarkan hasil studi kelayakan dengan Nomor laporan 00320/2.0131-00/BS-FS/04/0375/1/III/2023, tanggal 30 Maret 2023, maka kami berpendapat bahwa Rencana Transaksi adalah **Wajar**.

## C . Laporan Keuangan Proforma

Proforma laporan posisi keuangan konsolidasian dan proforma laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian berikut ini disusun untuk memperlihatkan dampak dari Rencana Transaksi, dengan asumsi Rencana Transaksi terjadi pada tanggal 31 Desember 2022.

Proforma laporan posisi keuangan konsolidasian dan proforma laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian berikut ini telah ditelaah oleh Kantor Akuntan Publik Y. Santosa Dan Rekan yang ditandatangani oleh Julinar Natalina Rajagukguk.



|  | 31 Desember<br>2022<br>(Diaudit) | Penyesuaian<br>Proforma | 31 Desember<br>2022<br>Proforma |
|--|----------------------------------|-------------------------|---------------------------------|
| <b>ASET</b>  |                                  |                         |                                 |
| <b>ASET LANCAR</b>   |                                  |                         |                                 |
| Kas dan setara kas   |                                  |                         |                                 |
| Pihak ketiga   | 1.262.386                        | (726.521)               | 535.865                         |
| Pihak berelasi   | 3.048                            | -                       | 3.048                           |
| Piutang usaha  |                                  |                         |                                 |
| Pihak ketiga - setelah<br>dikurangi penyisihan<br>penurunan nilai                | 606.066                          | -                       | 606.066                         |
| Pihak berelasi   | 1.213.861                        | -                       | 1.213.861                       |
| Piutang lain-lain - pihak ketiga   | 5.803                            | -                       | 5.803                           |
| Persediaan   | 486.538                          | -                       | 486.538                         |
| Uang muka  | 741.322                          | -                       | 741.322                         |
| Beban dibayar dimuka   | 69.505                           | -                       | 69.505                          |
| Pajak dibayar dimuka   | 21.628                           | -                       | 21.628                          |
| Aset lancar lainnya  |                                  |                         |                                 |
| Pihak ketiga   | 1.060.375                        | (726.522)               | 333.853                         |
| Pihak berelasi   | 6.025                            | -                       | 6.025                           |
| <b>Total Aset Lancar</b>   | <b>5.476.557</b>                 | <b>(1.453.043)</b>      | <b>4.023.514</b>                |
| <b>ASET TIDAK LANCAR</b>   |                                  |                         |                                 |
| Piutang pihak berelasi -<br>setelah dikurangi<br>penyisihan<br>penurunan nilai   | 64.818                           | -                       | 64.818                          |
| Uang muka pihak berelasi -<br>setelah dikurangi<br>penyisihan<br>penurunan nilai | 282.039                          | -                       | 282.039                         |
| Investasi pada<br>entitas asosiasi   | 12.263                           | -                       | 12.263                          |
| Aset hak-guna -<br>setelah dikurangi<br>akumulasi penyusutan                     | 30.584                           | -                       | 30.584                          |
| Aset tetap -<br>setelah dikurangi<br>akumulasi penyusutan                        | 3.262.573                        | 3.632.608               | 6.895.181                       |
| Uang muka pembelian<br>aset tetap - pihak ketiga                                 | 499.458                          | -                       | 499.458                         |
| Aset tidak lancar lainnya  | 12.429                           | -                       | 12.429                          |
| <b>Total Aset Tidak Lancar</b>   | <b>4.164.164</b>                 | <b>3.632.608</b>        | <b>7.796.772</b>                |
| <b>TOTAL ASET</b>  | <b>9.640.721</b>                 | <b>2.179.565</b>        | <b>11.820.286</b>               |



|   | 31 Desember<br>2022<br>(Diaudit) | Penyesuaian<br>Proforma | 31 Desember<br>2022<br>Proforma |
|---|----------------------------------|-------------------------|---------------------------------|
| <b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>   |                                  |                         |                                 |
| <b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>   |                                  |                         |                                 |
| Pinjaman bank jangka pendek   | 1.028.167                        | -                       | 1.028.167                       |
| Pembiayaan Musyarakah<br>jangka pendek                                    | 27.335                           | -                       | 27.335                          |
| Utang usaha   |                                  |                         |                                 |
| Pihak ketiga  | 185.702                          | -                       | 185.702                         |
| Pihak berelasi  | 25.602                           | -                       | 25.602                          |
| Utang lain-lain - pihak ketiga  | 42.288                           | -                       | 42.288                          |
| Beban masih harus dibayar   | 70.539                           | -                       | 70.539                          |
| Utang pajak   | 82.765                           | -                       | 82.765                          |
| Liabilitas jangka panjang yang akan<br>jatuh tempo dalam waktu satu tahun |                                  |                         |                                 |
| Liabilitas sewa   | 10.034                           | -                       | 10.034                          |
| Pinjaman bank jangka<br>panjang   |                                  |                         |                                 |
| Pihak ketiga  | 183.066                          | -                       | 183.066                         |
| Utang Murabahah dan<br>pembiayaan Musyarakah<br>jangka panjang            | 35.669                           | -                       | 35.669                          |
| Wesel bayar   | 89                               | -                       | 89                              |
| Pinjaman jangka panjang   | 51.090                           | -                       | 51.090                          |
| Utang obligasi  | 386.568                          | -                       | 386.568                         |
| Sukuk Mudharabah  | 110.929                          | -                       | 110.929                         |
| Total Liabilitas Jangka Pendek  | <u>2.239.843</u>                 | <u>-</u>                | <u>2.239.843</u>                |

|   | 31 Desember<br>2022<br>(Diaudit) | Penyesuaian<br>Proforma | 31 Desember<br>2022<br>Proforma |
|---|----------------------------------|-------------------------|---------------------------------|
| <b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>  |                                  |                         |                                 |
| Utang pihak berelasi  | 21.445                           | -                       | 21.445                          |
| Liabilitas pajak tangguhan - neto   | 200.020                          | -                       | 200.020                         |
| Liabilitas imbalan kerja  | 50.737                           | -                       | 50.737                          |
| Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun: |                                  |                         |                                 |
| Liabilitas sewa   | 40.763                           | -                       | 40.763                          |
| Pinjaman bank jangka panjang Pihak ketiga   | 381.376                          | 2.179.565               | 2.560.941                       |
| Utang Murabahah dan pembiayaan Musyarakah jangka panjang                                      | 13.984                           | -                       | 13.984                          |
| Wesel bayar   | 712                              | -                       | 712                             |
| Pinjaman jangka panjang   | 104.063                          | -                       | 104.063                         |
| Utang obligasi  | 798.715                          | -                       | 798.715                         |
| Sukuk Mudharabah  | 183.859                          | -                       | 183.859                         |
| <b>Total Liabilitas Jangka Panjang</b>  | <b>1.795.674</b>                 | <b>2.179.565</b>        | <b>3.975.239</b>                |
| <b>Total Liabilitas</b>   | <b>4.035.517</b>                 | <b>2.179.565</b>        | <b>6.215.082</b>                |
| <b>EKUITAS</b>  |                                  |                         |                                 |
| Modal saham - nominal Rp1.000 per saham (dalam angka penuh)                                   |                                  |                         |                                 |
| Modal dasar - 20.000.000.000 saham biasa (angka penuh)  |                                  |                         |                                 |
| Modal ditempatkan dan disetor penuh - 5.470.982.941 saham biasa (angka penuh)                 | 2.189.016                        | -                       | 2.189.016                       |
| Tambahan modal disetor - neto   | 5.883                            | -                       | 5.883                           |
| Akumulasi pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja   | 12.346                           | -                       | 12.346                          |
| Saldo laba  |                                  |                         |                                 |
| Telah ditentukan penggunaannya  | 27.000                           | -                       | 27.000                          |
| Belum ditentukan penggunaannya  | 3.370.456                        | -                       | 3.370.456                       |
| Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk                                 | 5.604.701                        | -                       | 5.604.701                       |
| Kepentingan nonpengendali   | 503                              | -                       | 503                             |
| <b>Total Ekuitas</b>  | <b>5.605.204</b>                 | <b>-</b>                | <b>5.605.204</b>                |
| <b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>   | <b>9.640.721</b>                 | <b>2.179.565</b>        | <b>11.820.286</b>               |

*Handwritten signature*

|   | 31 Desember<br>2022<br>(Diaudit) | Penyesuaian<br>Proforma | 31 Desember<br>2022<br>Proforma |
|---|----------------------------------|-------------------------|---------------------------------|
| <b>PENJUALAN NETO</b>   | 4.002.632                        | -                       | 4.002.632                       |
| <b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>  | (2.412.693)                      | -                       | (2.412.693)                     |
| <b>LABA BRUTO</b>   | 1.589.939                        | -                       | 1.589.939                       |
| <b>BEBAN USAHA</b>  |                                  |                         |                                 |
| Penjualan   | (311.125)                        | -                       | (311.125)                       |
| Umum dan administrasi   | (140.731)                        | -                       | (140.731)                       |
| Total Beban Usaha   | (451.856)                        | -                       | (451.856)                       |
| <b>LABA USAHA</b>   | 1.138.083                        | -                       | 1.138.083                       |
| <b>PENGHASILAN (BEBAN)<br/>LAIN-LAIN</b>  |                                  |                         |                                 |
| Laba selisih kurs - neto  | 67.354                           | -                       | 67.354                          |
| Penghasilan bunga   | 15.670                           | -                       | 15.670                          |
| Bagian atas laba neto<br>entitas asosiasi   | 415                              | -                       | 415                             |
| Beban Murabahah   | (1.577)                          | -                       | (1.577)                         |
| Beban bagi hasil Musyarakah   | (6.159)                          | -                       | (6.159)                         |
| Beban bunga   | (246.345)                        | -                       | (246.345)                       |
| Lain-lain - neto  | 80.058                           | -                       | 80.058                          |
| Beban Lain-lain - Neto  | (90.584)                         | -                       | (90.584)                        |
| <b>LABA SEBELUM<br/>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>                                   | 1.047.499                        | -                       | 1.047.499                       |
| <b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>  | (190.037)                        | -                       | (190.037)                       |
| <b>LABA NETO</b>  | 857.462                          | -                       | 857.462                         |
| <b>LABA (RUGI) KOMPREHENSIF<br/>LAIN</b>  |                                  |                         |                                 |
| <b>Pos-pos yang tidak akan<br/>direklasifikasi lebih lanjut<br/>ke laba rugi:</b> |                                  |                         |                                 |
| Pengukuran kembali dari<br>liabilitas imbalan kerja                               | 1.982                            | -                       | 1.982                           |
| Pajak penghasilan terkait   | (377)                            | -                       | (377)                           |
| <b>Laba Komprehensif Lain<br/>- Setelah Pajak</b>                                 | 1.605                            | -                       | 1.605                           |
| <b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF<br/>NETO</b>  | <b>859.067</b>                   | -                       | <b>859.067</b>                  |

22



|   | 31 Desember<br>2022<br>(Diaudit) | Penyesuaian<br>Proforma | 31 Desember<br>2022<br>Proforma |
|---|----------------------------------|-------------------------|---------------------------------|
| <b>LABA (RUGI) NETO YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>  |                                  |                         |                                 |
| Pemilik entitas induk   | 857.513                          | -                       | 857.513                         |
| Kepentingan nonpengendali   | (51)                             | -                       | (51)                            |
| <b>NETO</b>   | <b>857.462</b>                   | <b>-</b>                | <b>857.462</b>                  |
| <b>PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF NETO YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:</b>                          |                                  |                         |                                 |
| Pemilik entitas induk   | 859.118                          | -                       | 859.118                         |
| Kepentingan nonpengendali   | (51)                             | -                       | (51)                            |
| <b>NETO</b>   | <b>859.067</b>                   | <b>-</b>                | <b>859.067</b>                  |
| <b>LABA PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (dalam angka penuh)</b> | <b>0,15674</b>                   | <b>-</b>                | <b>0,15674</b>                  |

#### **Asumsi-Asumsi Proforma**

Laporan keuangan konsolidasian ringkas proforma tanggal 31 Desember 2022 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut disusun berdasarkan asumsi-asumsi sebagai berikut:

- a. Transaksi telah terjadi pada tanggal 31 Desember 2022.
- b. Harga pembelian aset tetap berupa tanah, bangunan dan mesin serta peralatan sebesar USD3.632.608.
- c. Sumber dana pembelian aset tetap berasal dari:
  - (i) pinjaman bank jangka panjang sebesar USD2.179.565;
  - (ii) kas dan setara kas sebesar USD726.521; dan
  - (iii) investasi jangka pendek yang dicatat dalam akun aset lancar lainnya sebesar USD726.522.

#### **IV. PERNYATAAN DARI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN**

Rencana Transaksi dengan nilai investasi maksimal sebesar US\$ 3.632.608 ribu yang berlokasi di Karawang, Jawa Barat bukan merupakan transaksi afiliasi dan tidak mengandung unsur benturan kepentingan transaksi tertentu sebagaimana dimaksud dalam POJK 42.

Total nilai investasi atas Rencana Transaksi yaitu maksimal sebesar US\$3.632.608 ribu merupakan 64,81% dari jumlah ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022, oleh karena nilai investasi tersebut melebihi 50% dari jumlah ekuitas Perseroan, maka rencana pembangunan ini merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam POJK 17.

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama, bertanggungjawab sepenuhnya atas kelengkapan dan kebenaran seluruh informasi atau fakta material yang dimuat dalam keterbukaan informasi ini dan menegaskan bahwa informasi yang dikemukakan dalam keterbukaan informasi ini adalah benar dan tidak ada fakta material yang tidak dikemukakanyang dapat menyebabkan informasi material dalam keterbukaan informasi ini menjadi tidak benar dan/atau menyesatkan.

## V. RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA

Persetujuan atas Rencana Transaksi akan dimohonkan persetujuan pada Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang akan diselenggarakan oleh Perseroan pada:

Hari / Tanggal : Selasa, 16 Mei 2023  
Jam : 10.00 WIB (setelah Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan)  
Tempat : Hotel Grand Hyatt  
Grand Ballroom  
Jalan MH Thamrin Nomor Kavling 28-30, Jakarta Pusat

(selanjutnya disebut "RUPSLB")

Mata acara RUPSLB yang akan dimohonkan sehubungan dengan Rencana Transaksi adalah:  
**"Persetujuan atas rencana pembangunan pabrik kertas industri beserta sarana pendukungnya di Karawang - Jawa Barat, yang merupakan Transaksi Material sesuai dengan Peraturan OJK Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha."**

RUPSLB Perseroan akan diselenggarakan dengan mengacu pada ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, POJK 17, POJK Nomor 15/POJK.04/2020 dan POJK Nomor 16/POJK.04/2020. Keputusan RUPSLB Perseroan akan diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat. Apabila keputusan berdasarkan musyawarah untuk mufakat sebagaimana dimaksud tidak tercapai, keputusan diambil melalui pemungutan suara dengan memperhatikan ketentuan kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPSLB di bawah ini.

RUPSLB Perseroan dapat dilangsungkan jika dihadiri oleh pemegang saham atau wakilnya yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara sah. Keputusan RUPSLB untuk mata acara transaksi material adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang sah yang hadir dalam RUPSLB.

Apabila kuorum RUPSLB sebagaimana dimaksud di atas tidak tercapai, maka Perseroan dapat mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa kedua dengan ketentuan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa kedua sah dan berhak mengambil keputusan jika dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa kedua tersebut dihadiri oleh pemegang saham atau wakilnya yang mewakili paling kurang 1/3 (satu per tiga) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang sah yang hadir dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa kedua.

Dalam hal kuorum kehadiran pada Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa kedua sebagaimana dimaksud tidak tercapai, maka atas permohonan Perseroan, kuorum kehadiran dan kuorum keputusan untuk Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ketiga ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan.

Berdasarkan Pasal 8 dan Pasal 9 POJK 17, dalam hal transaksi material yang telah disetujui dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa belum dilaksanakan dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa diperoleh, maka transaksi material tersebut hanya dapat dilaksanakan setelah memperoleh persetujuan kembali dari Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan. Akan tetapi, apabila rencana transaksi material tidak memperoleh persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, maka rencana transaksi material tersebut, baru dapat diajukan kembali untuk dimintakan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham paling singkat 12 (dua belas) bulan setelah pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang tidak memberikan persetujuan tersebut.

## VI. INFORMASI TAMBAHAN

Untuk informasi lebih lanjut mengenai hal-hal tersebut di atas dapat menghubungi Perseroan pada jam-jam kerja dengan alamat:

**PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk**  
Gedung Sinar Mas Land Plaza, Menara 2, Lantai 5  
Jl. MH. Thamrin Nomor 51  
Jakarta 10350, Indonesia  
Telepon: (+62 21) 2965 0800/2965 0900; Faksimili: (+62 21) 392 7685  
**Up: Corporate Secretary**  
Email: [heri\\_santoso@app.co.id](mailto:heri_santoso@app.co.id)