

**I. PENDAHULUAN**

Keterbukaan Informasi ini dibuat sehubungan dengan maksud Perseroan untuk memberikan informasi kepada Pemegang Saham Perseroan sehubungan dengan rencana penambahan kegiatan usaha yang akan diusulkan oleh Perseroan dan dapat dijadikan sebagai dasar pertimbangan bagi para Pemegang Saham Perseroan dalam rangka memberikan persetujuannya dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB). Adapun penambahan kegiatan usaha yang akan dilakukan Perseroan yaitu menambahkan kegiatan usaha berupa kegiatan usaha di bidang Industri Barang Dari Kulit dan Kulit Buatan untuk Keperluan Pribadi berupa produk tas, koper, ransel, dll (*travelling goods*).

**II. PENJELASAN PERTIMBANGAN DAN ALASAN DILAKUKANNYA PENAMBAHAN KEGIATAN USAHA**

Perseroan adalah perusahaan yang bergerak di bidang Industri Perdagangan Besar Alas Kaki, dan telah beroperasi komersial sejak tahun 1988.

Sehubungan dengan menurunnya jumlah produksi Perseroan karena menurunnya jumlah produksi sepatu untuk keperluan ekspor, Perseroan bermaksud memanfaatkan kapasitas produksi yang tersedia dengan menambahkan kegiatan usaha, yaitu di bidang Industri Barang Dari Kulit dan Kulit Buatan untuk Keperluan Pribadi, yaitu berupa produk *travelling goods* (tas, koper, ransel, dll). Produk yang dihasilkan dicirikan sepenuhnya untuk keperluan ekspor, namun tidak menutup kemungkinan suatu saat nanti dapat dijual di pasar dalam negeri.

Penambahan kegiatan usaha ini diharapkan dapat memberikan tambahan keuntungan bagi Perseroan, dan dengan demikian dapat memberikan nilai tambah bagi para Pemegang Saham.

**III. RINGKASAN TENTANG STUDI KELAYAKAN PENAMBAHAN KEGIATAN USAHA UTAMA PERUSAHAAN**

Sehubungan dengan rencana penambahan kegiatan usaha, Perseroan telah menunjuk Kantor Jasa Penilai Publik Setria Iskandar Setiawan dan Rekan ("Penilai") untuk melaksanakan studi kelayakan dan memberikan pendapat atas kelayakan rencana penambahan kegiatan usaha Perseroan. Berikut adalah ringkasan Laporan Studi Kelayakan yang tertuang dalam Laporan No. R-BJ/SISCO-JKT/KP/SET/200918.01 tanggal 20 September 2018 ("Laporan"), sebagai berikut:

**A. Maksud dan Tujuan Penyusunan Studi Kelayakan**

Studi Kelayakan ini dibuat untuk mengetahui kelayakan usaha sehubungan dengan rencana penambahan kegiatan usaha Industri Barang Dari Kulit dan Kulit Buatan untuk Keperluan Pribadi, sehingga kegiatan usaha Perseroan bertambah menjadi Industri Alas Kaki (Perdagangan Besar Alas Kaki) dan Industri Barang Dari Kulit dan Kulit Buatan untuk Keperluan Pribadi, serta sebagai syarat pemenuhan atas Peraturan Bapepam-LK (Badan Pengawas Pasar Modal dan Laporan Keuangan) No. KEP-614/BL/2011 tanggal 28 November 2011 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama ("Peraturan No. IX.E.2"), dan bukan untuk kepentingan perbandingan ataupun kepentingan lainnya.

**B. Asumsi-Asumsi Pokok Dan Kondisi Pembatas yang digunakan pada Studi Kelayakan:**

- Laporan Studi Kelayakan ini bersifat non-disclaimer opinion.
- SISCO telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penyusunan Laporan Studi Kelayakan.
- Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
- SISCO menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- SISCO bertanggung jawab atas pelaksanaan penyusunan laporan ini dan kewajaran proyeksi keuangan.
- Laporan Studi Kelayakan ini terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
- SISCO bertanggung jawab atas Laporan Studi Kelayakan dan Kesimpulannya Nilai Akhir.
- SISCO telah memperoleh informasi atas status hukum obyek Studi Kelayakan dari Pemberi Tugas.

**C. Pendapat Atas Kelayakan Penambahan Kegiatan Usaha**

Analisis kelayakan terhadap rencana penambahan usaha Perseroan telah dilakukan melalui analisis Kelayakan Pasar, Kelayakan Teknis, Kelayakan Pola Bisnis, Kelayakan Model Manajemen, dan Kelayakan Keuangan.

Dari Kajian Kelayakan Pasar, menunjukkan bahwa perekonomian global memang sedang mengalami peningkatan volume perdagangan dunia dan target komoditas. Pertumbuhan ekonomi global yang berkembang didukung oleh pemulihan ekonomi negara maju dan berkembang. Perkembangan tren dunia telah menyebabkan sebagian besar negara berkembang untuk mengalami percepatan dalam perwujudan produk konsumen, dan penjualan tas dan aksesoris perjalanan juga telah mengalami kenaikan. Menurut Allied Market Research, pasar tas perjalanan dunia bernilai USD 15.045 juta pada tahun 2016, dan diproyeksikan mencapai USD 24.027 juta pada 2023, dengan rata-rata pertumbuhan CAGR sebesar 7,1% dari tahun 2017-2023.

Dari Kajian Kelayakan Teknis, menunjukkan bahwa Perseroan memiliki Pabrik yang berlokasi di Jl. Raya Ranca Bolang No. 98, Kelurahan Cisaraten Kidul, Kecamatan Gedebage, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, dengan total luas area 85.683 m<sup>2</sup>. Sehubungan dengan penambahan kegiatan usaha berupa Produk Tas (*Travelling Goods*), total luas yang dibutuhkan adalah ± 3.500 m<sup>2</sup>. Dengan demikian luas bangunan yang diperlukan cukup tersedia. Dikarenakan adanya penurunan produksi sepatu, saat ini ada beberapa bangunan pabrik sepatu yang dapat dimanfaatkan untuk produksi Tas (*Travelling Goods*),

**KETERBUKAAN INFORMASI ATAS RENCANA PERUBAHAN KEGIATAN USAHA UTAMA PT PRIMARINDO ASIA INFRASTRUCTURE TBK**

Keterbukaan Informasi kepada Para Pemegang Saham PT Primarindo Asia Infrastructure Tbk ("Perseroan") ini (selanjutnya disebut "Keterbukaan Informasi") dibuat terkait dengan rencana Perseroan untuk melakukan penambahan kegiatan usaha berupa kegiatan usaha di bidang Industri Barang Dari Kulit dan Kulit Buatan untuk Keperluan Pribadi yaitu berupa Produk Tas (*Travelling Goods*)



**PT PRIMARINDO ASIA INFRASTRUCTURE TBK**

("Perseroan")

Berkedudukan di Jakarta Pusat

Bidang Usaha:

Bergerak di bidang Jasa, Perindustrian, Pembangunan, Perdagangan.

KANTOR PUSAT :

Gedung Dana Penun-Bank Mandiri Lt 3A, Jl. Tanjung Karang No 3-4A, Jakarta 10230 Indonesia. Telp: (021) 3148331/3913640 Fax: (021) 3148317

INFORMASI SEBAGAIMANA TERcantum dalam KETERBUKAAN INFORMASI INI PENTING UNTUK DIBACA DAN DIPERHATIKAN OLEH PARA PEMEGANG SAHAM PERSEROAN

KETERBUKAAN INFORMASI INI DALAM RANGKA MEMENUHI KETENTUAN PERATURAN NOMOR IX.E.2 TENTANG TRANSAKSI MATERIAL DAN PERUBAHAN KEGIATAN USAHA UTAMA, YANG MERUPAKAN LAMPIRAN KEPUTUSAN KETUA BADAN PENGAWAS PASAR MODAL DAN LEMBAGA KEUANGAN NOMOR KEP-614/BL/2011 TANGGAL 28 NOVEMBER 2011 ("PERATURAN IX.E.2")

PARA ANGGOTA DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN DARI SELURUH INFORMASI YANG TERMUAT DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI DAN TIDAK ADA FAKTA PENTING DAN MATERIAL YANG TIDAK DIJUNGKAPKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI YANG DAPAT MENYEBABKAN INFORMASI YANG DIMUAT DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI MENJADI TIDAK BENAR DAN/ATAU MENYESATKAN

dengan demikian bangunan yang diperlukan untuk produksi Tas (*Travelling Goods*) saat ini dalam kondisi siap digunakan. Pada tahap awal, Perseroan berencana memasang mesin dengan jumlah 4 lini (tahun 2018), selanjutnya meningkat menjadi 5 lini (tahun 2020) dan 6 lini (tahun 2022) yang akan diimpor dari China. Berdasarkan spesifikasi mesin dan pengalaman dari pihak *buyer* yang telah menggunakan mesin yang sama untuk memproduksi produk yang sama, maka ditentukan tap lini memiliki kapasitas produksi sebanyak 75.600 Lini/Lini/Tahun. Perseroan memiliki Tenaga Kerja Lokal yang telah berpengalaman dalam memproduksi sepatu dengan total tenaga kerja dari Divisi Sepatu berjumlah sekitar 700 orang. Sedangkan, pada tahap awal, Perseroan memerlukan 100 tenaga kerja, 2 Pengawas dan 1 Manajer Pabrik untuk produksi Tas.

Dari Kajian Kelayakan Pola Bisnis, menunjukkan bahwa Penambahan kegiatan usaha ini dapat memberikan nilai tambah bagi Perseroan, karena (1) produk yang dihasilkan telah memiliki pembeli yang pasti, sehingga tidak ada risiko pemasaran, (2) penyediaan bahan baku dibantu oleh *buyer* agar diperoleh yang sesuai dengan spesifikasi yang dibutuhkan, sehingga tidak ada risiko penyediaan bahan baku, (3) pembayaran atas bahan baku yang diimpor dibantu oleh pihak *buyer* dengan cara dipotong dari penjualan produk, sehingga tidak ada risiko likuiditas, (4) Perseroan dapat memanfaatkan kapasitas pabrik yang saat ini tidak terpeka. Selain itu, pengimporan barang dari Indonesia ke Amerika Serikat memperoleh fasilitas bebas bea masuk yang berarti penghematan 17,6% untuk produk *softside* dan 20,3% untuk produk *hardside* jika produk yang sama dikirimkan dari China. Fasilitas bea masuk ini didasari keputusan Presiden Amerika Serikat tanggal 29 Juni 2017 yang memberikan pembebasan bea masuk untuk produk *travelling goods* dari negara-negara yang termasuk *Generalized System of Preferences beneficiary countries*, antara lain Indonesia. Perseroan merupakan perusahaan yang sebelumnya telah berpengalaman dalam bidang yang sejenis yaitu industri alas kaki (sepatu), secara teknis produksi sepatu dan tas tidak jauh berbeda (memerlukan keahlian memotong dan menjahit), sehingga hal tersebut memberikan nilai lebih bagi Perseroan.

Dari Kajian Kelayakan Model Manajemen, menunjukkan bahwa dalam melaksanakan kegiatan usaha barunya, Perseroan memiliki kapasitas dan kemampuan dengan didukung oleh beberapa keunggulan kompetitif yang dimiliki. Perseroan merupakan perusahaan yang sebelumnya telah berpengalaman dalam bidang yang sejenis yaitu sepatu. Oleh karena itu, Perseroan memiliki pengalaman dan kemampuan yang baik untuk menjalankan bisnis tersebut di masa mendatang.

Dari Kajian Kelayakan Keuangan, menunjukkan bahwa rencana Perseroan untuk menambah kegiatan usaha barunya memenuhi kriteria kelayakan dengan variabel-variabel sebagai berikut:

- NPV ≥ 0 → layak  
 Dengan memperhitungkan nilai *proceed* selama proyeksi, dengan WACC sebesar 7,16% diperoleh nilai NPV sebesar USD 106.733,-. Oleh karena nilai NPV PAI ≥ 0, maka investasi ini layak.
- IRR > WACC → layak  
 Internal Rate of Return (IRR) diperoleh PAI sebesar 17,47%, dimana IRR tersebut lebih tinggi dibandingkan WACC sebesar 7,16%, maka investasi ini layak.
- BCR > 1 → layak  
 Benefit Cost Ratio (BCR) PAI sebesar 1,027; dimana BCR tersebut lebih tinggi dari 1, maka investasi ini layak.
- Payback Period diperoleh selama 6 tahun.

kegiatan usaha tersebut merupakan pilihan terbaik bagi Perseroan dan seluruh Pemegang Saham Perseroan.

**VIII. PELAKSANAAN RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA**

Untuk memenuhi ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan dari UUP 40/2007 pemberitahuan RUPSLB Luar Biasa akan dilakukan dalam 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berpedoman nasional, situs web Bursa Efek Indonesia dan situs web Perseroan pada tanggal 1 Oktober 2018.

RUPSLB Luar Biasa Perseroan akan diselenggarakan pada tanggal 7 November 2018 pukul 11.00 WIB, bertempat di Hotel Prama Grand Preanger, Mahabharata Room, Bandung. Pemegang Saham yang berhak menghadiri RUPSLB Luar Biasa adalah mereka yang namanya tercantum dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 15 Oktober 2018.

Bagi para Pemegang Saham yang sahnamnya berada dalam penitipan kolektif di KSEI yang bermaksud untuk menghadiri RUPSLB Luar Biasa dapat mendaftarkan diri melalui anggotanya Bursa atau bank kustodian pemegang rekening efek atau KSEI untuk mendapatkan Konfirmasi Tertulis untuk RUPSLB Luar Biasa.

Apabila Pemegang Saham tidak dapat menghadiri RUPSLB Luar Biasa tersebut, Pemegang Saham dapat menunjuk kuasa dengan mengisikan dan mengembalikannya Surat Kuasa sesuai dengan petunjuk yang terdapat di dalamnya kepada Direksi Perseroan di Gedung Tatapuri ( d/h Bank Mandiri ) Lt. 3A, Jl. Tanjung Karang No. 3-4A, Jakarta 10230, selambat-lambatnya 3 hari kerja sebelum tanggal pelaksanaan RUPSLB Luar Biasa.

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, RUPSLB Luar Biasa dapat dilaksanakan bila dihadiri oleh Pemegang Saham yang mewakili lebih dari 2/3 (dua pertiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah atau kuasanya dan dinyatakan sah jika disetujui lebih dari 2/3 (dua pertiga) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPSLB, dalam rapat setiap saham memberikan hak kepada pemilikinya untuk mengeluarkan satu suara.

Jika kuorum kehadiran sebagaimana disebutkan diatas tidak terpenuhi dilakukan pemanggilan rapat kedua, rapat kedua diselenggarakan paling cepat 10 (sepuluh) hari dan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari setelah rapat pertama. Rapat kedua harus dilakukan 7 (tujuh) hari sebelum rapat. Rapat kedua sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat jika dihadiri oleh Pemegang Saham yang mewakili paling sedikit 3/5 (tiga perlima) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang sah atau kuasanya dan disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu perdua) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPSLB. Bilamana kuorum kehadiran rapat kedua tidak dapat tercapai, maka Direksi atau nama Perseroan dapat mengajukan permohonan kepada Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal merangkap anggota OJK untuk menetapkan kuorum.

Agenda RUPSLB Luar Biasa dalam kaitannya dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha yaitu Persetujuan penambahan kegiatan usaha Perseroan di bidang Industri Barang Dari Kulit dan Kulit Buatan untuk Keperluan Pribadi serta perubahan Pasal 3 dari Anggaran Dasar Perseroan mengenai Maksud dan Tujuan terkait dengan penambahan kegiatan usaha dimaksud.

**IX. INFORMASI TAMBAHAN**

Apabila para Pemegang Saham memerlukan informasi lebih lanjut, dapat menghubungi Perseroan dengan alamat:

PT Primarindo Asia Infrastructure, Tbk  
 Gedung Dana Penun-Bank Mandiri Lt 3A  
 Jl. Tanjung Karang No 3-4 A, Jakarta Pusat 10230 Indonesia  
 Telpom: Telp: (021) 3148331/3913640 Fax: (021) 3148317

**IV. KEBERSEDIAAN TENAGA AHLI TERKAIT DENGAN RENCANA PENAMBAHAN KEGIATAN USAHA**

Pada akhir tahun 2017, jumlah tenaga kerja Perseroan adalah 1.357 orang. Untuk menjalankan usaha barunya, Perseroan membutuhkan 100 tenaga kerja, 2 Pengawas dan 1 Manajer Pabrik. Kompetensi tenaga kerja yang dibutuhkan usaha baru hampir sama dengan yang telah ada, dan untuk menjamin kualitas produk yang dihasilkan, Perseroan akan dibantu oleh Pengawas dan Tenaga Ahli dari pihak pemberi order. Perseroan berkomitmen untuk mengaplikasikan semaksimal mungkin kebutuhan tenaga kerjanya bagi penduduk lokal, sepanjang mereka memenuhi syarat yang ditentukan.

**V. PENJELASAN TENTANG PENGARUH PENAMBAHAN KEGIATAN USAHA PADA KONDISI KEUANGAN PERSEROAN**

Penambahan kegiatan usaha ini akan berpengaruh positif terhadap kondisi keuangan Perseroan sebagai berikut:

- Penambahan kegiatan usaha akan memanfaatkan kapasitas yang saat ini tidak terpeka, yang merupakan biaya tetap. Hal tersebut akan berdampak pada penurunan biaya overhead per produk yang dihasilkan pada kegiatan usaha utama (sepatu), sehingga akan meningkatkan margin keuntungan produk utama.
- Perseroan akan memperoleh tambahan pendapatan yang pada akhirnya akan meningkatkan laba dan ekuitas Perseroan.
- Meningkatkan kemampuan Perseroan dalam menyelesaikan kewajiban kepada pihak ketiga.
- Meningkatkan keuntungan bagi Pemegang Saham Perseroan.

**VI. PIHAK INDEPENDEN YANG DITUNJUK PERSEROAN**

Pihak Independen yang ditunjuk Perseroan adalah KPPP Setria Iskandar Sellawan dan Rekan sebagai Penilai Independen yang memberikan pendapat atas kelayakan rencana penambahan kegiatan usaha.

**VII. REKOMENDASI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI**

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan merekomendasikan kepada seluruh Pemegang Saham Perseroan untuk menyetujui Rencana Penambahan Kegiatan Usaha sebagaimana disebutkan dalam Keterbukaan Informasi ini. Dalam memberikan rekomendasi tersebut kepada Pemegang Saham Perseroan, Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan telah menelaah laporan pendapat konsultan independen dan oleh karenanya berkeyakinan bahwa pelaksanaan rencana penambahan

**PT PRIMARINDO ASIA INFRASTRUCTURE TBK ("Perseroan")**

**PEMBERITAHUAN KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM**

Memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2014 sebagaimana telah diubah oleh Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 10/POJK.04/2017 dan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, dengan ini diberitahukan bahwa Direksi Perseroan akan mengadakan:

**RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA**

Pada hari : Rabu, 07 November 2018

Panggilan resmi Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan tersebut beserta acaranya akan diumumkan di surat kabar harian yang berpedoman Nasional, situs web Bursa Efek Indonesia dan situs web Perseroan pada tanggal 16 Oktober 2018. Pemegang Saham yang berhak hadir atau diwakili dalam Rapat tersebut adalah Pemegang Saham yang namanya tercantum dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 15 Oktober 2018 pukul 16.00 WIB.

Pemegang Saham dapat mengusulkan mata acara rapat secara tertulis sesuai Anggaran Dasar Perseroan kepada Direksi Perseroan paling lambat 7 (tujuh) hari sebelum pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tersebut.

Jakarta, 01 Oktober 2018

**PT PRIMARINDO ASIA INFRASTRUCTURE TBK**  
DIREKSI