

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 dilakukan oleh Perseroan dan dapat dijadikan sebagai dasar pertimbangan bagi para Pemegang Saham Perseroan dalam rangka memberikan persetujuannya dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPS Tahunan). Adapun penambahan kegiatan usaha yang akan dilakukan Perseroan yaitu menambahkan kegiatan usaha baru berupa kegiatan usaha di bidang Industri Barang dari Kulit dan Kulit Buatan untuk Keperluan Pribadi berupa produk tas, koper, ransel dsb (*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 dibidang industri barang dari Kulit dan Kulit Buatan untuk Keperluan Pribadi, yaitu berupa produk tas, koper, ransel, dsb (*travelling goods*). Produk yang dihasilkan direncanakan 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 Satria 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-BJL/SISCO-3KT/KP/ST/020518.01 tanggal 02 Mei 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, dan bukan untuk kepentingan perbankan ataupun kepentingan lainnya.

B. Asumsi-Asumsi Pokok Dan Kondisi Pembatas

Dalam penyusunan Laporan Studi Kelayakan ini, Penilai 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. Proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat sesuai rencana teknis pembangunan proyek dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*). Penilai 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. Penilai bertanggung jawab atas Laporan Studi Kelayakan dan kesimpulan akhir. Penilai 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 analisa Kelayakan Pasar, Kelayakan Teknis, Kelayakan Pola Bisnis, Kelayakan Model Manajemen, dan Kelayakan Keuangan.

Dari Kajian Kelayakan Pasar, menunjukkan bahwa pertukaran global masih sering dengan peningkatan volume perdagangan dunia dan harga komoditas. Pertumbuhan ekonomi global yang membangkitkan oleh pemulihan ekonomi negara maju dan berkembang. Perkembangan tren dunia telah menyebabkan sebagian besar negara berkembang untuk mengalami percepatan dalam penjualan produk konsumen, dan penjualan tas dan aksesoris perhiasan 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 tahun 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 Ranco Bolang No. 98, Kelurahan Cisaranten Kidul, Kecamatan Gedebage, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat dengan total luas area 85.683 m². Sehubungan dengan penambahan Kegiatan Usaha berupa Produk Tas (*Travelling Goods*), total luas yang dibutuhkan adalah ± 3.500 m². Dengan demikian luas bangunan yang diperlukan cukup tersedia. 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). Tiap lini memiliki kapasitas produksi sebanyak 75.600 Unit/Lini/Tahun. Perseroan memiliki Tenaga Kerja Lokal yang telah berpengalaman dalam memproduksi sepatu. Pada tahap awal, Perseroan memerlukan 100 tenaga kerja, 2 Pengawas dan 1 Manajer Pabrik.

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 Pensiun-Bank Mandiri Lt 3A, Jl Tanjung Karang No 3-4A, Jakarta 10230 Indonesia. Tel: (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 LAPORAN KEPATUHAN KETUA BADAN PENGAWAS PASAR MODAL DAN LEMBAGA KEUANGAN NOMOR KEP-514/SE/2011 TANGGAL 28 NOVEMBER 2011 ("PERATURAN IX.E.2")

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

Dari Kajian Kelayakan Pola Bisnis, menunjukkan bahwa pengiriman barang dari Indonesia ke Amerika Serikat memperoleh fasilitas bebas bea masuk yang berarti penghematan 17,5% untuk produk softside dan 20,3% untuk produk hardside jika produk yang sama dikirimkan dari China. 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 6,63% diperoleh nilai NPV sebesar USD 122.456,-. Oleh karena nilai NPV PAI ≥ 0, maka investasi ini layak.
- IRR > WACC → layak
Internal Rate of Return (IRR) diperoleh PAI sebesar 14,95%, dimana IRR tersebut lebih tinggi dibandingkan WACC sebesar 6,63%, maka investasi ini layak.
- BCR > 1 → layak
Benefit Cost Ratio (BCR) PAI sebesar 1,025; dimana BCR tersebut lebih tinggi dari 1, maka investasi ini layak.
- Payback Period diperoleh selama 3 tahun.

Dalam menyusun Studi Kelayakan ini, Penilai juga melakukan Analisa Sensitivitas, yang digunakan untuk mengetahui pada tingkat mana, proyek tersebut masih layak untuk dilaksanakan. Dari beberapa simulasi yang dilakukan, dapat terlihat sampai sejauh mana pengaruh atas penurunan Pendapatan dan kenaikan Biaya akan mempengaruhi investasi menjadi layak (dengan kondisi NPV = 0, dan IRR = WACC). Dapat disimpulkan bahwa penurunan Pendapatan dan kenaikan Biaya relatif sama, dimana Pendapatan turun maksimum 0,85% dengan kondisi biaya tetap atau Biaya naik maksimum 0,90% dengan kondisi pendapatan tetap, maka rencana penambahan kegiatan usaha baru ini masih layak untuk dilaksanakan.

Dengan demikian, berdasarkan analisis atas Kelayakan Pasar, Kelayakan Teknis, Kelayakan Pola Bisnis, Kelayakan Model Manajemen, dan Kelayakan Keuangan, dapat disimpulkan bahwa Rencana Perseroan untuk menambah kegiatan usaha Industri Barang Dari Kulit dan Kulit Buatan untuk Keperluan Pribadi, yaitu berupa Produk Tas (*Travelling Goods*) adalah LAYAK, karena akan mendatangkan tambahan manfaat bagi Perseroan.

IV. KETERSEDIAAN 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 dalam menjalankan 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 mengalokasikan semaksimal mungkin kebutuhan tenaga kerjanya bagi penduduk lokal, sepanjang mereka memenuhi syarat yang ditentukan.

V. PENJELASAN TENTANG PENGURUH PENAMBAHAN KEGIATAN USAHA PADA KONDISI KEUANGAN PERSEROAN

Setelah rencana Penambahan Kegiatan Usaha Perseroan berjalan efektif, Perseroan berpotensi akan meningkatkan pendapatannya melalui kegiatan usaha yang baru. Dengan demikian diharapkan dapat memberikan nilai tambah bagi Pemegang Saham Perseroan.

VI. PIHAK INDEPENDEN YANG DITUNJUK PERSEROAN

Pihak Independen yang ditunjuk Perseroan adalah KIPP Satria Iskandar Setiawan 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 Perseroan serta manfaat dari rencana penambahan kegiatan usaha dan oleh karenanya berkeyakinan bahwa pelaksanaan rencana penambahan kegiatan usaha tersebut merupakan pilihan terbaik bagi Perseroan dan seluruh Pemegang Saham Perseroan.

VIII. INFORMASI PENYELENGGARAAN RUPS TAHUNAN

Untuk memenuhi ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan dari UUP 40/2007 pemberitahuan RUPS Tahunan akan diiklankan dalam 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional pada 15 Mei 2018 yaitu pada harian Ekonomi Neraca

RUPS Tahunan Perseroan akan diselenggarakan pada tanggal 21 Juni 2018 pukul 11.00 WIB, bertempat di Hotel Prama Grand Prencar, Mahabharata Room, Bandung. Pemegang Saham yang berhak menghadiri RUPS Tahunan adalah mereka yang namanya tercantum dalam Daftar Pemegang Saham RUPS Tahunan tertanggal 29 Mei 2018.

Bagi para Pemegang Saham yang sahnya berada dalam penitipan kolektif di KSEI yang bermaksud untuk menghadiri RUPS Tahunan dapat mendaftarkan diri melalui anggota bursa atau bank kustodian pemegang rekening efek atau KSEI untuk mendapatkan Konfirmasi Tertulis untuk RUPS Tahunan.

Apabila Pemegang Saham tidak dapat menghadiri RUPS Tahunan tersebut, Pemegang Saham dapat menunjuk kuasa dengan mengisi dan mengembalikan Surat Kuasa sesuai dengan petunjuk yang terdapat di dalamnya kepada Direksi Perseroan di Gedung Tatapuri (4th Bank Mandiri) Lt. 3A, Jl. Tanjung Karang No. 3-4A, Jakarta 10230, selambat-lambatnya 3 hari kerja sebelum tanggal pelaksanaan RUPS Tahunan.

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, RUPS Tahunan 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 RUPS, dalam rapat setiap saham memberikan hak kepada pemilikinya untuk mengeluarkan satu suara.

Jika kuorum kehadiran sebagaimana disebutkan diatas tidak terpenuhi diadakan pemanggilan rapat kedua, rapat kedua diselenggarakan paling cepat 10 (sepuluh) hari dan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari terhitung sejak rapat pertama pemanggilan harus dilakukan 7 (tujuh) hari sebelum rapat. Rapat kedua sah dan berhak mengambil keputusan yang mengikat jika dihadiri oleh Pemegang Saham yang memiliki paling sedikit 3/5 (tiga perlima) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang sah atau diwakili dan disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu perdua) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS.

Bilamana kuorum kehadiran rapat kedua tidak dapat tercapai, maka Direksi atas nama Perseroan dapat mengajukan permohonan kepada Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal merangkap anggota OJK untuk menetapkan kuorum.

Agenda RUPS Tahunan 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 Pensiun-Bank Mandiri Lt 3A
Jl Tanjung Karang No 3-4 A, Jakarta Pusat, 10230 Indonesia
Telpon: Tel: (021) 3148331/3913640 Fax: (021) 3148317



PT PRIMARINDO ASIA INFRASTRUCTURE Tbk ("Perseroan") PENGUMUMAN 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 TAHUNAN
Pada hari : Kamis, 21 Juni 2018

Panggilan resmi Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan tersebut beserta acaranya akan diumumkan di surat kabar harian yang berperedaran Nasional, situs web Bursa Efek Indonesia dan situs web Perseroan pada tanggal 30 Mei 2018.

Pemegang Saham yang berhak hadir atau diwakili dalam Rapat tersebut adalah Pemegang Saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 29 Mei 2018 pukul 16.00 WIB.

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

Jakarta, 15 Mei 2018
PT PRIMARINDO ASIA INFRASTRUCTURE Tbk
DIREKSI