

**KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM
PT INDONESIA FIBREBOARD INDUSTRY TBK (“PERSEROAN”)
Dalam Rangka Memenuhi Peraturan Otoritas Jasa keuangan No. 17/POJK.04/2020
Tentang Transaksi Material Dan Perubahan Kegiatan Usaha**

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 dikemukakan yang dapat menyebabkan informasi material dalam keterbukaan informasi ini menjadi tidak benar dan/atau menyesatkan.



**PT Indonesia Fibreboard Industry Tbk
 (“Perseroan”)**

Kegiatan Usaha:

Bergerak dalam bidang industri Medium Density Fibreboard (MDF) dan produk kayu olahan lainnya

Berkedudukan di Jakarta, Indonesia

Kantor Pusat:

Wisma ADR Lt.3, Jl. Pluit Raya I No.1, Penjaringan, Jakarta Utara 14440, Indonesia

Telp. +6221 661 5555 Fax. +6221 661 9303

www.pt-ifi.com

Email : corporate.secretary@pt-ifi.com

Lokasi Pabrik:

Jl. Besar Jambi – Palembang, Desa Mendis Jaya, Kecamatan Bayung Lencir, Musi Banyuasin, Sumatera Selatan
30756, Indonesia

Telp. +6221 661 5555 ext: 9

Keterbukaan Informasi dalam rangka rencana pembangunan perluasan pabrik MDF (*Medium Density Board*) beserta prasarana pendukungnya dengan nilai investasi sebesar-besarnya Rp 650.000.000.000,- yang berlokasi pada area pabrik Perseroan yang sudah ada di Sumatera Selatan, yang dikategorikan sebagai Transaksi Material sehingga Perseroan harus memperoleh terlebih dahulu persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf d angka 1 Peraturan Otoritas Jasa keuangan No. 17/POJK.04/2020 tanggal 21 April 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

Transaksi ini tidak mengandung Benturan kepentingan dan bukan merupakan suatu Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa keuangan No. 42 /POJK.04/2020 tanggal 2 Juli 2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.

Keterbukaan Informasi diterbitkan di Jakarta pada tanggal 20 Mei 2021

DAFTAR ISI

I.	UMUM.....	3
II.	INFORMASI, LATAR BELAKANG, ALASAN DAN MANFAAT TRANSAKSI SERTA DAMPAK TRANSAKSI TERHADAP KONDISI KEUANGAN PERSEROAN TENTANG RENCANA PENAMBAHAN FASILITAS PRODUKSI MDF BESERTA PRASARANA PENDUKUNGNYA YANG BERLOKASI DI SUMATERA SELATAN.....	5
III.	PIHAK INDEPENDEN DAN RINGKASAN LAPORAN PENILAIAN PIHAK INDEPENDEN.....	9
IV.	PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN.....	11
V.	RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM.....	12
VI.	INFORMASI TAMBAHAN.....	13

I. UMUM

A. Umum

Perseroan didirikan di Indonesia pada tanggal 24 September 2007 berdasarkan Akta Pendirian No. 94 yang dibuat oleh Johnny Dwikora Aron, S.H. Akta pendirian Perseroan telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-05183 HT.01.01.TH.2007 tanggal 3 Desember 2007.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan akta Notaris Kamelina, S.H. No. 6 tanggal 06 Mei 2021, sehubungan dengan perubahan pasal 16, pasal 17, pasal 18, pasal 19, pasal 20 dan pasal 21 Anggaran Dasar Perseroan. Akta perubahan tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0298635 tahun 2021 tanggal 07 Mei 2021.

Perseroan memperoleh pernyataan efektif dari Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") pada tanggal 02 Desember 2019 dengan surat No. S-186/D.04/2019 untuk melakukan penawaran umum perdana ("IPO") sebanyak 1.412.000.000 saham biasa dengan nilai nominal Rp100 per saham dengan harga penawaran Rp105 per saham. Pada tanggal 10 Desember 2019, saham Perseroan telah tercatat pada Bursa Efek Indonesia ("BEI") berdasarkan Surat No. S-07900/BEI.PP1/12-2019 perihal Persetujuan Pencatatan Efek tertanggal 5 Desember 2019 dengan kode saham IFII.

Berdasarkan Pasal 3 dari anggaran dasar Perseroan, kegiatan usaha Perseroan dalam bidang industri Medium Density Fibreboard (MDF) dan produk kayu olahan lainnya. Perseroan memulai kegiatan operasi komersialnya sejak Juni 2012.

B. Permodalan dan Susunan Pemegang Saham Perseroan

Berdasarkan Daftar Pemegang Saham yang dikeluarkan oleh PT Sinartama Gunita selaku Biro Administrasi Efek Perseroan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan per 31 Desember 2020 adalah sebagai berikut:

KETERANGAN	JUMLAH SAHAM	NILAI NOMINAL Rp100,- Per Saham	%
Modal Dasar	20.000.000.000	2.000.000.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Adrindo Inti Perkasa	4.800.200.000	480.020.000.000	51,00%
2. SMB Kenzai Co., Ltd	2.353.000.000	235.300.000.000	25,00%
3. Heffy Hartono	562.600.000	56.260.000.000	5,98%
4. Masyarakat dengan kepemilikan dibawah 5%	1.696.200.000	169.620.000.000	18,02%
Total Modal ditempatkan dan disetor penuh	9.412.000.000	941.200.000.000	100,00%
Saham Dalam Portepel	10.588.000.000	1.058.800.000.000	-

C. Ringkasan Laporan Keuangan Perseroan

Laporan Keuangan Perseroan tanggal 31 Desember 2020 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Teramihardja, Pradhono & Chandra (KAP) sesuai dengan laporan No. 00048/2.0851/AU.1/04/0272-3/1/III/2021 tertanggal 26 Maret 2021. Sama halnya dengan Laporan Keuangan Perseroan tanggal 31 Desember 2019 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Teramihardja, Pradhono & Chandra sesuai dengan laporan No. 00038/2.0851/AU.1/04/0272-2/1/III/2020 tertanggal 9 Maret 2020. Menurut opini KAP, laporan keuangan Perseroan tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019 disajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan Perseroan tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019, serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Laporan Posisi Keuangan

Keterangan	31 Desember 2020 (Audited)	31 Desember 2019 (Audited)
Aset		
Aset Lancar	341.737.294.833	295.901.856.337
Aset Tidak Lancar	732.501.280.692	805.636.878.639
Total Aset	1.074.238.575.525	1.101.538.734.976
Liabilitas dan Ekuitas		
Liabilitas Jangka Pendek	58.235.308.849	97.387.654.752
Liabilitas Jangka Panjang	16.484.972.581	31.906.251.946
Total Liabilitas	74.720.281.430	129.293.906.698
Ekuitas	999.518.294.095	972.244.828.278
Total Liabilitas dan Ekuitas	1.074.238.575.525	1.101.538.734.976

Laporan Laba Rugi

Keterangan	31 Desember 2020 (Audited)	31 Desember 2019 (Audited)
Penjualan Bersih	682.021.210.514	669.713.224.904
Beban Pokok Penjualan	(478.976.117.639)	(480.753.767.699)
Laba Bruto	203.045.092.875	188.959.457.205
Beban Usaha	(92.963.198.081)	(101.204.919.923)
(Beban) Pendapatan Lain-lain	(13.924.855.429)	(10.257.305.163)
Laba Sebelum Beban Pajak Penghasilan	96.157.039.365	77.497.232.119
Beban Pajak Penghasilan	(22.571.188.903)	(18.231.089.309)
Laba Tahun Berjalan	73.585.850.462	59.266.142.810
Penghasilan Komprehensif Lain	747.615.355	4.545.139.087
Total Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	74.333.465.817	63.811.281.897
Laba Tahun Berjalan yang Dapat diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	73.585.850.462	59.266.142.810
Laba per Saham Dasar dan Dilusian yang diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	8	7

Rasio Keuangan

Keterangan	31 Desember 2020 (Audited)	31 Desember 2019 (Audited)
Rasio Lancar	587%	304%
Rasio Kas	58%	5%
Rasio Cepat	299%	152%
Rasio Liabilitas Terhadap Ekuitas	7%	13%
Rasio Liabilitas Terhadap Aset	7%	12%
Margin Laba Kotor	30%	28%
Margin Laba Operasi	16%	13%
Margin Laba Bersih	11%	9%
Lab Bersih Terhadap Total Aset	7%	5%
Lab Bersih Terhadap Total Ekuitas	7%	6%

II. INFORMASI, LATAR BELAKANG, ALASAN DAN MANFAAT TRANSAKSI SERTA DAMPAK TRANSAKSI TERHADAP KONDISI KEUANGAN PERSEROAN TENTANG RENCANA PENAMBAHAN FASILITAS PRODUKSI MDF BESERTA PRASARANA PENDUKUNGNYA YANG BERLOKASI DI SUMATERA SELATAN

Informasi, Latar Belakang dan Alasan Rencana Transaksi

Saat ini Perseroan telah memiliki fasilitas produksi MDF di area pabrik Perseroan seluas 50 Ha yang berlokasi di Desa Mendis Jaya, Bayung Lecir, Kabupaten Musi Banyu Asin, Sumatera Selatan. Fasilitas produksi MDF saat ini mempunyai kapasitas terpasang sebesar 250.000 M3/tahun dengan standar produksi menggunakan bahan baku kayu karet dan jenis Lem E2.

Berikut spesifikasi produk Perseroan dilihat dari penggunaan bahan baku utama.

Produk MDF	Jenis Bahan Baku		Target Pasar Utama
	Kayu	Lem	
<i>Reguler</i>	Karet dan Racuk	E1/E2/P2	Indonesia, Malaysia, Taiwan, India, Vietnam
<i>Middle East (ME)</i>	Karet	E2	Saudi Arabia, Libanon, Yordania, Mesir dan negara kawasan Timur Tengah lainnya
<i>Japan (JIS)</i>	Racuk	F4	Jepang

Setiap produk MDF yang diproduksi oleh Perseroan memiliki proses produksi yang berbeda tergantung pada spesifikasi ukuran dan jenis bahan baku yang digunakan;

- MDF Reguler memiliki koefisien 1,5 kali waktu proses produksi yang lebih lama dari pada produk MDF ME, karena proses produksi MDF Reguler menggunakan kombinasi kayu racuk yang mempunyai karakteristik lebih keras dari kayu karet.
- MDF Japan memiliki koefisien 2,0 kali waktu produksi dari MDF ME dikarenakan penggunaan bahan baku kayu racuk, kualitas lem yang lebih baik dan produksi ukuran MDF yang lebih tipis. Produk MDF Japan juga menggunakan standar produksi sesuai *Japan International Standards (JIS)*, yang merupakan standar kualitas tertinggi di dunia.

Dengan melihat waktu koefisien produksi MDF sesuai komposisi produk tersebut di atas, menyebabkan turunnya kapasitas terpasang dan tidak bisa memenuhi volume maksimalnya sebesar 250.000 M3/tahun.

Pencapaian rill produksi MDF Perseroan selama 3 tahun terakhir berbanding kapasitas produksi Perseroan sebagai berikut:

Produk MDF	Koef.	Unit	2020		2019		2018	
			Produksi	Kapasitas Optimal	Produksi	Kapasitas Optimal	Produksi	Kapasitas Optimal
<i>Reguler</i>	1,5	M3	44.639	66.959	51.813	77.720	70.038	105.057
<i>Middle East (ME)</i>	1,0	M3	87.130	87.130	60.287	60.287	70.795	70.795
<i>Japan (JIS)</i>	2,0	M3	34.265	68.530	44.468	88.936	29.998	59.996
Total		M3	166.034	222.619	156.568	226.943	170.831	235.848
Kapasitas Terpasang				250.000		250.000		250.000
Utilisasi				89%		91%		94%

Melihat pencapaian rill produksi MDF Perseroan selama 3 tahun terakhir (2018-2020), rata-rata utilisasi produksi MDF sekitar 89% - 94% per tahun yang dinilai sudah cukup tinggi dari kapasitas terpasang dengan memperhatikan kapasitas optimal berdasarkan koefisien produk MDF Perseroan.

Seiring dengan meningkatnya permintaan produksi MDF untuk pasar domestik dan pasar ekspor seperti Jepang, negara-negara di kawasan Timur Tengah, yang secara bertahap meningkat setiap tahunnya, membuat Perseroan cukup kesulitan mengatur alokasi produksi dikarenakan keterbatasan utilisasi kapasitas produksi pada fasilitas produksi MDF yang ada saat ini. Melihat situasi ini, keterbatasan kapasitas produksi menjadi salah satu tantangan terbesar bagi Perseroan untuk bisa mengembangkan usahanya dalam tahun-tahun kedepan.

Sebagai antisipasi peningkatan permintaan yang akan datang, Perseroan merencanakan untuk membangun lagi fasilitas produksi MDF tambahan pada lokasi pabrik Perseroan untuk meningkatkan kapasitas terpasang produksi MDF keseluruhan dari sebelumnya 250.000 M3/tahun menjadi sekitar 450.000 M3/tahun. Fasilitas produksi MDF tambahan tersebut akan dibangun di lokasi yang sudah tersedia bersebelahan dengan fasilitas produksi MDF yang sudah ada saat ini pada area pabrik Perseroan.

Perseroan berencana untuk melengkapi fasilitas produksi tersebut dengan mesin *Super Heating Mat* yang berfungsi untuk mengendalikan pengaturan suhu/ temperatur yang bisa dijaga dengan stabil agar kualitas produksi MDF yang dihasilkan bisa semakin bagus dan konsisten. Selain itu, Perseroan juga akan menggunakan jaringan Listrik dari Perusahaan Listrik Negara (PLN) sebagai sumber pasokan listrik utama untuk fasilitas produksi tambahan ini sehingga menjadikan proses hasil produksi lebih ramah lingkungan.

Fasilitas produksi MDF ini akan menggunakan mesin utama *Continuous Press Line MDF* dengan spesifikasi khusus yang rencananya akan diproduksi oleh Dunhua Yalian Machinery Co. Ltd (Yalian), pihak tidak terafiliasi dengan Perseroan. Yalian merupakan perusahaan yang berlokasi di Kota Dunhua, Provinsi Jilin, Cina, yang mempunyai spesialisasi dalam bidang penelitian proses produksi papan panel kayu dan pembuatan mesin dan peralatan produksi panel kayu sejak tahun 2003. Saat ini Yalian sudah memproduksi lebih dari 58 mesin *Continuous Press Line MDF* dengan berbagai spesifikasi khusus kepada beragam pelanggannya dari Cina, India, Eropa dan negara lainnya.

Untuk menunjang mesin utama, Perseroan juga akan membangun fasilitas penunjangnya berupa bangunan mesin, *logyard*, *warehouse*, alat-alat berat dan instalasi lainnya yang diperlukan. Kontraktor pembangunan bangunan mesin akan ditunjuk oleh Perseroan setelah rancangan/gambar design dan spesifikasi final dari mesin utama telah disetujui antara Perseroan dan Yalian.

Fasilitas produksi MDF tambahan ini diperkirakan akan selesai dibangun dalam jangka waktu sampai dengan 22 (dua puluh dua) bulan.

Nilai seluruh transaksi untuk pembangunan fasilitas produksi MDF ini sebanyak-banyaknya sebesar Rp 650.000.000.000,- (enam ratus lima puluh miliar Rupiah) yang akan dibayarkan kepada Yalian dan pihak-pihak lainnya yang terkait dalam pelaksanaan proyek pembangunan fasilitas seluruhnya.

Pada tanggal 31 Desember 2020, nilai Ekuitas Perseroan tercatat sebesar Rp. 999.518.294.095,- (sembilan ratus sembilan puluh sembilan miliar lima ratus delapan belas juta dua ratus sembilan puluh empat ribu sembilan puluh lima Rupiah) berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan per tanggal 31 Desember 2020 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Teramihardja, Pradhono & Chandra, sebagaimana yang dinyatakan dalam laporannya sesuai dengan laporannya No. 00048/2.0851/AU.1/04/0272-3/1/III/2021 tertanggal 26 Maret 2021. Maka dengan demikian nilai seluruh transaksi untuk pembangunan fasilitas produksi MDF dibandingkan nilai ekuitas Perseroan per tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar 65% (enam puluh lima persen).

Karena nilai rencana transaksi tersebut melebihi 50% (lima puluh persen) dari nilai ekuitas Perseroan sebagaimana dijelaskan diatas, 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 Peraturan Otoritas Jasa keuangan No. 17/POJK.04/2020 tanggal 21 April 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

Manfaat Rencana Transaksi

Manfaat yang diharapkan akan diperoleh Perseroan 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; dan
3. Meningkatkan daya tarik investasi Perseroan.

Dampak Rencana Transaksi pada Kondisi Keuangan Perseroan

Berikut ringkasan dampak rencana transaksi terhadap posisi keuangan dan beberapa rasio keuangan utama Perseroan, dengan menggunakan laporan Keuangan Perseroan per tanggal 31 Desember 2020.

Uraian	Sebelum Transaksi	Penyesuaian Proforma	Setelah Transaksi	% Kenaikan
	31 Des 2020		31 Des 2020	
<i>dalam jutaan</i>				
ASET				
Aset lancar	341.737	-	341.737	
Aset tidak lancar	732.502	650.000	1.382.502	
Jumlah Aset	1.074.239		1.724.239	61%
Liabilitas dan Ekuitas				
Liabilitas				
Liabilitas jangka pendek	58.236	195.000	253.236	
Liabilitas jangka panjang	16.485	455.000	471.485	
Jumlah Liabilitas	74.721		724.721	870%
Ekuitas	999.518	-	999.518	
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	1.074.239		1.724.239	61%
Rasio Likuiditas dan Solvabilitas				
<i>Current Ratio</i>	587%		135%	
<i>Debt to Equity Ratio</i>	7%		73%	
<i>Debt to Asset Ratio</i>	7%		42%	

Dampak rencana transaksi pada penyajian proforma posisi keuangan diatas berdasarkan pada asumsi-asumsi sebagai berikut:

1. Pendanaan untuk transaksi pembangunan fasilitas produksi MDF, dilakukan melalui mekanisme;
 - Perseroan berencana menggunakan fasilitas pinjaman kredit investasi sebesar 70% dari total nilai transaksi material atau sebanyak-banyaknya sebesar Rp 455.000.000.000,- (empat ratus lima puluh lima miliar Rupiah) yang pencairannya dilakukan secara bertahap sesuai dengan tahap pembangunan dengan jangka waktu pinjaman selama 7 (tujuh) tahun.
 - Sisanya sebesar 30% atau sebesar Rp 195.000.000.000,- (seratus sembilan puluh lima miliar Rupiah) berasal dari internal cashflow (kas hasil operasional) dalam 2 (dua) tahun kedepan.
2. Seluruh pembayaran nilai transaksi kepada pihak-pihak yang terkait dalam pembangunan fasilitas produksi MDF akan diselesaikan secara bertahap dimulai dari kuartal ke-tiga tahun 2021 dan diperkirakan akan lunas seluruhnya pada semester ke-dua tahun 2023.
3. Setelah rencana transaksi, aset dan liabilitas Perseroan masing-masing meningkat sebesar 61% dan 870%.
4. Rasio keuangan utama Perseroan juga terpengaruh oleh rencana transaksi dimana terjadi peningkatan rasio utang terhadap aset (*Debt to Asset Ratio*) dari 7% menjadi 42% dan peningkatan rasio utang terhadap ekuitas (*Debt to Equity Ratio*) dari 7% menjadi 73%.

III. PIHAK INDEPENDEN DAN RINGKASAN PENDAPAT PIHAK INDEPENDEN

A. PIHAK INDEPENDEN

Perseroan telah menunjuk KJPP Iskandar dan Rekan sebagai Penilai Independen sesuai dengan Surat Penugasan No. 055.2/IDR/DO.2/Pr-FO/III/2021 tertanggal 25 Maret 2021 untuk memberikan pendapat kewajaran rencana transaksi pembangunan pabrik *Medium Density Fibreboard* (MDF) dan fasilitas pendukungnya oleh PT Indonesia Fibreboard Industry Tbk (IFI). KJPP Iskandar dan Rekan telah memperoleh izin usaha dari Menteri Keuangan berdasarkan surat keputusannya No. 772/KM.1/2013 tanggal 12 November 2013 dan telah terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (OJK) berdasarkan Surat No. S-774/PM.25/2013 tanggal 27 November 2013 dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal (Pendaftaran Ulang) No. STTD.PPB-33/PM.2/2018 tanggal 28 September 2018 sebagai Penilai Properti/Aset dan Bisnis di Pasar Modal.

Identitas Pihak Independen

Nama : Kantor Jasa Penilai Publik Iskandar dan Rekan
No. Ijin Usaha : 772/KM.1/2013
Alamat : Graha IDR, Komplek Rukan Malaka Country Estate, Jalan Malaka Merah II
No. 5- 6-7, Jakarta 13460, Indonesia
Telepon : (62-21) 86611148-49
Faksimili : (62-21) 8619266
Website : www.kjppiskandardanrekan.com

B. Ringkasan Pendapat Kewajaran Atas Rencana Transaksi Berdasarkan Laporan Penilai Independen No. 00184/2.0118-00/BS/04/0520/1/V/2021 tanggal 17 Mei 2021

Para Pihak dalam Transaksi

Pihak-pihak yang bertransaksi adalah IFI selaku pembeli dan pihak ketiga yaitu Dunhua Yalian Machinery Co. Ltd (YALIAN) sebagai vendor mesin utama *Continuous Press Line* MDF dan pihak ketiga lainnya sebagai kontraktor pembangunan fasilitas pendukungnya yang akan ditunjuk oleh Perseroan setelah rancangan/gambar desain dan spesifikasi final dari mesin utama telah disetujui antara Perseroan dan YALIAN.

Objek Penilaian

Objek penilaian adalah Rencana Transaksi pembangunan pabrik MDF beserta fasilitas pendukungnya dengan biaya investasi sebanyak-banyaknya sebesar Rp 650.000 juta.

Maksud dan Tujuan Penilaian

Maksud penilaian adalah memberikan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi untuk tujuan pelaksanaan Rencana Transaksi.

Asumsi-asumsi dan Syarat Pembatas

- Laporan penilaian ini bersifat *non disclaimer opinion*.
- Penilai telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
- Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
- Proyeksi keuangan yang digunakan adalah proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*), jika penilaian menggunakan proyeksi keuangan.
- Penilai bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan.
- Laporan penilaian ini terbuka untuk publik kecuali informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan.
- Penilai bertanggung jawab atas Laporan Penilaian dan kesimpulan Nilai akhir.
- Penilai telah memperoleh informasi atas status hukum Objek Penilaian dari pemberi tugas.

Pendekatan dan Metode Penilaian

Pendapat kewajaran diberikan setelah dilakukan analisis atas:

- Nilai dari objek yang ditransaksikan.
- Dampak keuangan dari transaksi yang akan dilakukan terhadap kepentingan pemegang saham.
- Pertimbangan bisnis yang digunakan oleh manajemen Perseroan terkait dengan Rencana Transaksi yang akan dilakukan terhadap kepentingan pemegang saham.

Dalam melakukan analisis tersebut diatas, maka dilakukan analisis sebagai berikut:

- a. Melakukan analisis transaksi.
- b. Melakukan analisis kualitatif atas Rencana Transaksi.
- c. Melakukan analisis kuantitatif atas Rencana Transaksi.
- d. Melakukan analisis kewajaran nilai transaksi.
- e. Melakukan analisis atas faktor lain yang relevan.

Pendapat Kewajaran atas Transaksi

Objek transaksi adalah pembangunan pabrik MDF dan fasilitas pendukungnya yang masih dalam tahap perencanaan dimana masih dalam proses finalisasi terkait spesifikasinya, namun Perseroan telah menganggarkan biaya investasi sebanyak-banyaknya sebesar Rp 650.000 juta. Pembangunan pabrik MDF beserta fasilitas pendukungnya tersebut akan dibangun diatas lahan milik Perseroan yang bersebelahan dengan pabrik MDF yang sudah ada saat ini, dimana spesifikasi atas pembangunan pabrik dan fasilitas pendukungnya menggunakan spesifikasi yang khusus sesuai dengan kebutuhan Perseroan. Dikarenakan objek transaksi tersebut perlu dilakukan pembangunan dengan spesifikasi yang sesuai dengan kebutuhan Perseroan yang pada saat ini belum ada wujudnya, maka penilaian objek transaksi tidak dapat dilakukan. Kewajaran nilai objek transaksi dihitung berdasarkan analisis kelayakan investasi pembangunan pabrik MDF dan fasilitas pendukungnya. Dengan demikian hasil penilaian objek transaksi tidak ada saat ini dikarenakan hal tersebut.

Hasil analisis atas nilai dari objek yang ditransaksikan dengan menghitung kewajaran nilai objek transaksi berdasarkan analisis kelayakan investasi pembangunan pabrik MDF dan fasilitas pendukungnya. Berdasarkan analisis kelayakan investasi objek transaksi menghasilkan IRR sebesar 21,72% lebih besar dari tingkat diskonto WACC sebesar 10,09% dan NPV sebesar Rp 606.082 juta. Dengan demikian memberikan kesimpulan bahwa rencana nilai transaksi adalah **wajar**.

Hasil analisis atas dampak keuangan dari transaksi yang akan dilakukan terhadap kepentingan Perseroan adalah dengan pembangunan pabrik MDF dan fasilitas pendukungnya akan memperoleh peningkatan penjualan dan laba. Dengan demikian transaksi sesuai dengan kepentingan pemegang saham Perseroan.

Hasil analisis atas pertimbangan bisnis dari manajemen terkait dengan rencana transaksi terhadap kepentingan pemegang saham adalah Perseroan akan melakukan investasi yang layak dan menguntungkan serta berpotensi meningkatkan laba dari penambahan kapasitas produksi yang akan meningkatkan nilai saham Perseroan. Dengan demikian transaksi menguntungkan sesuai dengan kepentingan pemegang saham.

Berdasarkan kesimpulan dari hasil analisis tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa rencana transaksi adalah **wajar** bagi Perseroan dan pemegang saham Perseroan.

IV. PERNYATAAN DARI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN

1. Rencana pembangunan perluasan pabrik MDF (Medium Density Fibreboard) beserta prasarana pendukungnya dengan nilai investasi sebesar-besarnya Rp.650.000.000.000,- (enam ratus lima puluh miliar Rupiah) yang berlokasi pada area pabrik Perseroan yang sudah ada di Sumatera Selatan BUKAN merupakan transaksi afiliasi dan TIDAK mengandung unsur benturan kepentingan transaksi tertentu sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa keuangan No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.
2. Total nilai rencana pembangunan perluasan pabrik MDF (Medium Density Fibreboard) beserta prasarana pendukungnya yaitu sebesar-besarnya Rp.650.000.000.000,- (enam ratus lima puluh miliar Rupiah) merupakan 65% dari Jumlah Ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020, oleh karena nilai investasi tersebut melebihi 50% dari Jumlah Ekuitas Perseroan, maka rencana pembangunan ini merupakan Transaksi material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa keuangan No.17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

V. RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM TAHUNAN

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

Tanggal : Senin, 28 Juni 2021
Jam : 09.00 WIB
Tempat : Wisma ADR Lantai 9, Jl. Pluit Raya I No. 1, Penjaringan, Jakarta utara 14440

Mata acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang akan dimohonkan sehubungan dengan Rencana Transaksi adalah:

Persetujuan atas rencana penambahan fasilitas produksi MDF beserta prasarana pendukungnya dalam rangka peningkatan produksi Perseroan yang merupakan Transaksi Material sesuai dengan Peraturan OJK No.17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan akan diselenggarakan dengan mengacu pada ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, Peraturan Otoritas Jasa keuangan No. 17/POJK.04/2020, Peraturan Otoritas Jasa keuangan No. 15/POJK.04/2020 dan Peraturan Otoritas Jasa keuangan No. 16/POJK.04/2020. Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan 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 Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dibawah ini.

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dapat dilangsungkan untuk membahas mata acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan jika Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan 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 Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan untuk mata acara tersebut adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang sah yang hadir dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan.

Apabila kuorum Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan pertama sebagaimana dimaksud diatas tidak tercapai, maka Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan kedua dapat diadakan dengan ketentuan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan kedua sah dan berhak mengambil keputusan jika dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan 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 Tahunan kedua.

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

Berdasarkan Pasal 8 dan Pasal 9 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 17/POJK.04/2020, dalam hal Transaksi Material yang telah disetujui dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan namun belum dilaksanakan dalam jangka waktu 12 (dua belas) bulan sejak tanggal persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, maka Transaksi Material tersebut hanya dapat dilaksanakan setelah memperoleh persetujuan kembali Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan. Jika rencana Transaksi

Material tidak memperoleh persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Tahunan, maka rencana tersebut baru dapat diajukan kembali untuk dimintakan persetujuan Rapat Umum Pemegang Tahunan paling singkat 12 (dua belas) bulan setelah pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Tahunan yang tidak memberikan persetujuan tersebut.

VI. INFORMASI TAMBAHAN

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

Corporate Secretary
PT Indonesia Fibreboard Industry Tbk
Wisma ADR Lt.3, Jl. Pluit Raya I No.1, Penjaringan, Jakarta Utara 14440, Indonesia
Tel. +6221 661 5555 Fax. +6221 661 9303
www.pt-ifi.com
Email : corporate.secretary@pt-ifi.com