



TOTO SUHARTO & REKAN

Business & Property Valuer

Nomor Izin Usaha : 2.09.0055 (1009/KM.1/2009)

Bidang Jasa : Penilaian Properti (P) dan Bisnis (B)

Wilayah Kerja : Negara Republik Indonesia

File No. : 00609/2.0055-00/BS/04/0060/1/XII/2019

Jakarta, 10 Desember 2019

Kepada Yth.

DIREKSI

PT INDAH KIAT PULP & PAPER TBK.

Sinar Mas Land Plaza, Menara 2 Lantai 7

Jl. M. H. Thamrin No. 51

Jakarta 10350

Perihal : Laporan Pendapat Kewajaran atas Rencana Penerbitan Medium Term Notes Indah Kiat Pulp & Paper I Tahun 2019 Oleh PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk yang akan dibeli oleh pihak afiliasi.

Dengan hormat,

Sehubungan dengan rencana PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk (Perseroan) yaitu, Rencana Penerbitan Medium Term Notes Indah Kiat Pulp & Paper I Tahun 2019 Oleh PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk oleh Perseroan, dimana sebagian dari MTN tersebut dibeli oleh pihak terafiliasi yaitu PT Asuransi Simas Jiwa, PT Bank Sinarmas Tbk dan PT Sinarmas Asset Management, selanjutnya rencana Perseroan tersebut dalam laporan ini disebut dengan "**Rencana Transaksi**". Perseroan telah menunjuk KJPP Toto Suharto dan Rekan untuk selanjutnya disebut sebagai "TnR" sebagai penilai *independen* untuk memberikan pendapat kewajaran (*Fairness Opinion*) atas Transaksi tersebut di atas, sesuai dengan kesepakatan yang tertuang dalam Surat Penawaran Nomor : M.FO.19.00.0007.r1, tanggal 10 Oktober 2019.

LATAR BELAKANG

PT Indah Kiat Pulp & Paper Tbk yang selanjutnya disebut "**Perseroan**" adalah perusahaan yang bergerak di bidang industri, perdagangan, pertambangan dan kehutanan. Saat ini, Perusahaan bergerak dibidang industri kertas budaya, pulp dan kertas industri.

Dalam rangka *refinancing*, Perseroan berencana akan menerbitkan Medium Term Notes (MTN) dengan nama Medium Term Notes Indah Kiat Pulp & Paper I Tahun 2019 sebesar Rp 2.168.500.000.000 (dua triliun seratus enam puluh delapan miliar lima ratus juta Rupiah) yang akan digunakan untuk pembayaran hutang Perseroan. Selanjutnya rencana penerbitan MTN tersebut dalam laporan ini disebut dengan "**Rencana Transaksi**".

Dalam penerbitan MTN ini, Perseroan telah menunjuk PT Sinarmas Sekuritas sebagai *arranger*, dan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk bertindak sebagai agen pemantau dalam penerbitan MTN tersebut. Sebagian dari MTN tersebut dibeli oleh pihak terafiliasi yaitu PT Asuransi Simas Jiwa sejumlah Rp 1.877.000.000.000 (satu triliun delapan ratus tujuh puluh tujuh miliar Rupiah), PT Bank Sinarmas Tbk sejumlah Rp 7.000.000.000 (tujuh miliar Rupiah), dan PT Sinarmas Asset Management sejumlah Rp 1.000.000.000 (satu miliar Rupiah).

Kantor Pusat:

Jalan Hayam Wuruk No. 1-RL Jakarta 10120 INDONESIA

Telp. : +62 21-345 6783

Fax. : +62 21-381 3419, +62 21-350 8166

Website : <http://www.tnr.co.id>

Email : tnr@tnr.co.id

Kantor Cabang:

- Pekanbaru (P)
- Bogor (P & B)
- Bekasi (P)
- Denpasar (P)
- Batam (PS)
- Sukabumi (PS)
- Surabaya (P)
- Balikpapan (PS)
- Palembang (P)
- Bandung (PS)
- Semarang (PS)
- Makassar (P)
- Lampung (PS)
- Serang (PS)
- Tegal (PS)
- Manado (PS)



Adapun hubungan afiliasi antara Perseroan dengan PT Sinarmas Sekuritas, PT Asuransi Simas Jiwa, PT Bank Sinarmas Tbk dan PT Sinarmas Asset Management adalah karena adanya persamaan pemegang saham tidak langsung yaitu Keluarga Widjaja. Dengan demikian Rencana Transaksi Perseroan tersebut merupakan Transaksi Afiliasi sesuai dengan Peraturan OJK No. IX.E.1.

Berdasarkan informasi dari manajemen Perseroan, Rencana Transaksi Perseroan bukan merupakan transaksi yang mengandung benturan kepentingan sebagaimana yang diatur di dalam Peraturan OJK No. IX.E.1.

TANGGAL PENILAIAN

Analisis kewajaran dilaksanakan menggunakan parameter dan laporan keuangan *limited review* per tanggal 30 Juni 2019.

OBJEK PENILAIAN

Penerbitan Medium Term Notes ("MTN") dalam jumlah pokok sebesar Rp 2.168.500.000.000 (dua triliun seratus enam puluh delapan miliar lima ratus juta Rupiah) dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun dan tingkat bunga tetap sebesar 10,25% (sepuluh koma dua puluh lima persen) per tahun, yang akan dibayarkan setiap triwulan (tiga bulan) per tahun sejak tanggal penerbitan MTN tersebut. PT Sinarmas Sekuritas (terafiliasi) bertindak sebagai *arranger* dan PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk bertindak sebagai agen pemantau dalam penerbitan MTN tersebut. Sebesar Rp. 1.885.000.000.000,- (satu triliun delapan ratus delapan puluh lima miliar Rupiah) dibeli oleh pihak terafiliasi, yaitu PT Asuransi Simas Jiwa sejumlah Rp 1.877.000.000.000 (satu triliun delapan ratus tujuh puluh tujuh miliar Rupiah), PT Bank Sinarmas Tbk sejumlah Rp 7.000.000.000 (tujuh miliar Rupiah), dan PT Sinarmas Asset Management Rp 1.000.000.000 (satu miliar Rupiah), yang ketiganya merupakan pihak terafiliasi Perseroan.

Adapun tujuan dari penerbitan MTN adalah untuk *refinancing* dan penerbitan MTN ini dilakukan tanpa jaminan khusus.

PENDEKATAN DAN PROSEDUR PENILAIAN

Dalam melakukan evaluasi kewajaran atas Transaksi, kami melakukan analisis dengan tahapan-tahapan sebagai berikut :

1. Analisis Rencana Transaksi yang meliputi identifikasi dan hubungan antara pihak-pihak yang terlibat Rencana Transaksi, analisis perjanjian pengikatan dan persyaratan dalam Rencana Transaksi, analisis manfaat dan risiko Rencana Transaksi.
2. Analisis kualitatif atas Rencana Transaksi yang meliputi riwayat Perseroan dan kegiatan usaha Perseroan, analisis industri, analisis operasional dan prospek Perseroan, analisis alasan dilakukannya Rencana Transaksi, keuntungan dan kerugian Rencana Transaksi
3. Analisis kuantitatif atas Rencana Transaksi yang meliputi analisis laporan keuangan historikal Perseroan, analisis arus kas Perseroan, analisis rasio keuangan Perseroan, analisis proyeksi keuangan Perseroan, analisis nilai tambah.
4. Analisis atas kewajaran nilai Rencana Transaksi.



IDENTIFIKASI PIHAK-PIHAK YANG TERLIBAT BERTRANSAKSI

Pihak-pihak yang terlibat dalam Rencana Transaksi yaitu :

- PT Indah Kiat Pulp & Paper, Tbk. adalah pihak yang akan menerbitkan Medium Term Notes.
- PT Asuransi Simas Jiwa selaku pembeli Rp 1.877.000.000.000 (satu triliun delapan ratus tujuh puluh tujuh miliar Rupiah) dari MTN yang diterbitkan oleh Perseroan
- PT Bank Sinarmas Tbk selaku pembeli Rp 7.000.000.000 (tujuh miliar Rupiah) dari MTN yang diterbitkan oleh Perseroan

HASIL ANALISIS ATAS KEWAJARAN RENCANA TRANSAKSI

1. Analisis Rencana Transaksi

- Berdasarkan informasi dari manajemen Perseroan, pihak-pihak yang akan bertransaksi dengan Perseroan di atas mempunyai hubungan afiliasi. Adapun hubungan afiliasi antara Perseroan dengan PT Asuransi Simas Jiwa dan PT Bank Sinarmas Tbk selaku pembeli MTN adalah karena adanya persamaan pemegang saham tidak langsung yaitu Keluarga Widjaja.
- Berdasarkan Perjanjian Penerbitan Medium Term Notes Indah Kiat Pulp & Paper I tahun 2019 dan Penunjukan Agen Pemantau serta *Arranger* dan persyaratan di atas tidak ada persyaratan khusus yang akan merugikan pihak-pihak yang bertransaksi sehingga syarat-syarat yang ada pada Rencana Transaksi adalah wajar.
- Manfaat Rencana Transaksi, yaitu Dengan dilakukannya Rencana Transaksi yaitu penerbitan MTN maka Perseroan akan mendapatkan dana dengan beban bunga pinjaman yang relatif kompetitif, dan tanpa jaminan khusus. Risiko Rencana Transaksi yaitu Apabila Rencana Transaksi gagal maka untuk mendapatkan dana, Perseroan kemungkinan akan mencari alternatif sumber dana lain yang memiliki bunga yang lebih tinggi berbanding Rencana Transaksi.

2. Analisis Kualitatif

- Berdasarkan gambaran industri diatas diketahui bahwa industri pulp dan kertas di Indonesia masih sangat dibutuhkan terutama dengan meningkatnya kebutuhan kertas setiap tahunnya. Dengan demikian Rencana Perseroan menerbitkan MTN untuk mendapatkan dana dalam pengembangan usahanya di bidang industri pulp dan kertas adalah wajar.
- Penerbitan MTN dilakukan sebagai alternatif pendanaan yang membutuhkan waktu yang lebih singkat dibandingkan proses pinjaman dari bank. Adapun tujuan dari penerbitan MTN adalah untuk *refinancing* pembayaran hutang Perseroan dan penerbitan MTN ini dilakukan tanpa jaminan khusus. MTN diterbitkan dengan syarat dan kondisi yang sama baik kepada pihak ketiga maupun pihak terafiliasi yang berminat membeli MTN tersebut.
- Keuntungan Rencana Transaksi yaitu dengan dilaksanakannya Rencana Transaksi, maka Perseroan memiliki dana yang dapat digunakan untuk *refinancing*. Kerugian Rencana Transaksi yaitu jika tidak tercapainya proyeksi yang direncanakan Perseroan yang menyebabkan target keuntungan yang direncanakan tidak tercapai.



3. Analisis Kuantitatif

- Berdasarkan historikal keuangan Perseroan diketahui bahwa Perseroan memiliki kinerja yang baik. Namun Perseroan membutuhkan dana lebih untuk mengembangkan usaha sebagaimana yang direncanakan Perseroan. Dengan demikian Rencana Perseroan melakukan Rencana Transaksi untuk mendapatkan dana adalah wajar.
- Berdasarkan proyeksi keuangan Perseroan, diperkirakan Perseroan akan mengalami peningkatan laba bersih dan penurunan liabilitas tidak lancar, dengan demikian rencana Perseroan melakukan Rencana Transaksi adalah wajar.
- Perolehan laba bersih Perseroan dengan dilakukannya Rencana Transaksi rata-rata lebih besar dibandingkan dengan tidak dilakukannya Rencana Transaksi dan beban bunga Perseroan dengan dilakukannya Rencana Transaksi rata-rata lebih kecil dibandingkan dengan tidak dilakukannya Rencana Transaksi.

4. Analisis Kewajaran Nilai Rencana Transaksi

Kupon Rencana Transaksi Perseroan yaitu sebesar 10,25%. Sementara itu Yield Pasar dengan grade minimal A- berkisar 8,75% - 11,50%. Dengan demikian, kupon Rencana Transaksi Perseroan berada dalam rentang Yield Pasar.

KESIMPULAN

Berdasarkan analisa Rencana Transaksi, analisis kualitatif dan kuantitatif, serta analisis kewajaran nilai Rencana Transaksi tersebut diatas, kami berpendapat bahwa Rencana Transaksi adalah **WAJAR**.

PENUTUP

Laporan Pendapat Kewajaran atas Transaksi ini harus dipandang sebagai satu kesatuan. Penggunaan sebagian analisis dan informasi tanpa mempertimbangkan keseluruhan informasi dan analisis dapat menyebabkan pandangan yang menyesatkan.

Kami menyatakan bahwa kami tidak ada hubungan afiliasi dengan Perseroan, baik secara langsung maupun tidak langsung, sebagaimana didefinisikan dalam Undang-Undang No.8 tahun 1995 tentang Pasar Modal.

Kami menyatakan bahwa kami tidak ada benturan kepentingan atas Transaksi yang akan dilaksanakan.



Kami tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi pendapat kami karena peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal surat ini.

Hormat kami,
KJPP Toto Suharto & Rekan



Ir. Toto Suharto, MSc.
Pemimpin Rekan

MAPPI	:	No.93-S-00361
Ijin Penilai Publik	:	PB-1.08.00060
STTD Bapepam	:	No.01/PM/STTD-P/AB/2006
STTP IKNB	:	No.008/NB.122/STTD-P/2017