

[illegible]

- 4. Asumsi-asumsi dan Syarat Pembatas**
Asumsi
Beberapa asumsi yang digunakan dalam penyusunan pendapat kewajaran ini adalah:
- a. Y&R telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses pendapat kewajaran.
 - b. Dalam menyusun laporan ini, Y&R mengandalkan keakuratan dan kelengkapan informasi yang disediakan oleh Perseroan dan KIN atau data yang diperoleh dari informasi yang tersedia untuk publik dan informasi lainnya serta penelitian yang kami anggap relevan.
 - c. Pemberi tugas menyatakan bahwa seluruh informasi material yang menyangkut penugasan pendapat kewajaran telah diungkapkan seluruhnya kepada Y&R dan tidak ada pengurangan atas fakta-fakta yang penting.
 - d. Y&R menggunakan proyeksi keuangan sebelum dan setelah Rencana Transaksi serta proforma laporan keuangan yang disampaikan oleh Perseroan dengan mencerminkan kewajiban proyeksi keuangan dan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
 - e. Laporan yang dihasilkan terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan.
 - f. Y&R bertanggung jawab atas laporan pendapat kewajaran dan kesimpulan yang dihasilkan.
 - g. Y&R telah memperoleh informasi atas status hukum obyek pendapat kewajaran dari pemberi tugas.
 - h. Laporan pendapat kewajaran ini ditujukan untuk memenuhi kepentingan Pasar Modal dan pemenuhan aturan OJK dan tidak untuk kepentingan perpajakan.
 - i. Pendapat Kewajaran ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah terkait dengan Rencana Transaksi yang akan dilakukan pada tanggal pendapat ini diterbitkan.
 - j. Dalam penyusunan pendapat kewajaran ini, kami menggunakan beberapa asumsi, seperti terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan dan semua pihak yang terlibat dalam Rencana Transaksi serta keakuratan informasi mengenai Rencana Transaksi yang diungkapkan oleh manajemen Perseroan.
 - k. Pendapat kewajaran ini harus dipandang sebagai satu kesatuan dan penggunaan sebagian dari analisis dan informasi tanpa mempertimbangkan informasi dan analisis lainnya secara utuh sebagai satu kesatuan dapat menyebabkan pandangan dan kesimpulan yang menyesatkan atas proses yang mendasari pendapat kewajaran.
 - l. Y&R juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penerbitan pendapat kewajaran ini sampai dengan tanggal terjadinya Rencana Transaksi tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penyusunan pendapat kewajaran ini.
- Batasan-batasan dalam pelaksanaan penugasan ini adalah :**
- a. Y&R tidak melakukan proses *due diligence* terhadap entitas atau pihak-pihak yang melakukan Rencana Transaksi.
 - b. Dalam melaksanakan analisis, kami mengasumsikan dan bergantung pada keakuratan, kehandalan dan kelengkapan dari semua informasi keuangan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada Y&R oleh Perseroan.
 - c. Analisis pendapat kewajaran atas aksi korporasi ini dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan diatas.
 - d. Y&R tidak memberikan pendapat atas dampak perpajakan dari Rencana Transaksi ini. Jasa-jasa yang kami berikan kepada Perseroan dalam kaitan dengan Rencana Transaksi ini hanya merupakan pemberian Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi yang akan dilakukan dan bukan jasa-jasa akuntansi, audit, atau perpajakan.
 - e. Pekerja-an Y&R yang berkaitan dengan Rencana Transaksi ini tidak merupakan dan tidak dapat diartikan merupakan dalam bentuk apapun, suatu penelaahan atau audit atau pelaksanaan prosedur-prosedur tertentu atas informasi keuangan.
- 5. Pendekatan dan Metode Penilaian**
Dalam melakukan penelaahan rencana transaksi, Y&R menggunakan pendekatan dan metode kerja tertentu dengan tujuan untuk memperoleh pengertian secara layak mengenai potensi dampak komersial dan finansial dari rencana transaksi, yang dapat memiliki dampak secara langsung dan/atau tidak langsung terhadap kinerja keuangan Perseroan melalui :
- a. Y&R telah membaca ASPS dan *Consent and Waiver Letter* antara TI dan Proteindo untuk Transaksi Jual Beli 30,47% saham KIN dan *Amendment Agreement relating to the Mudharabah Islamic Financing Agreement* untuk Transaksi Eksekusi Opsi saham KIN antara TI dengan Proteindo, Opsi yang dimiliki oleh PEPVH HKCO 2 LIMITED akan diadalkan ke Proteindo sehingga Proteindo menjadi pemegang opsi yang berhak mengeksekusi opsi ini menjadi saham pada KIN.
 - b. Y&R telah membaca dokumen pendukung lainnya yang berhubungan dengan Rencana Transaksi, yang diberikan oleh Perseroan kepada Y&R.
 - c. Y&R telah melakukan beberapa analisis atas proyeksi keuangan untuk mengetahui potensi dampak komersial dan finansial dari Rencana Transaksi.
- Berdasarkan hal tersebut, ruang lingkup penugasan Y&R dalam penyusunan laporan ini adalah:
- a. Melakukan analisis atas pertimbangan bisnis yang digunakan Perseroan terkait dengan Rencana Transaksi terhadap kepentingan pemegang saham.
 - b. Melakukan analisis atas kewajaran dari nilai Rencana Transaksi yang akan dilaksanakan.
 - c. Melakukan analisis dampak keuangan dari Rencana Transaksi yang dilaksanakan melalui analisis kuantitatif dan analisis kualitatif dari Rencana Transaksi.
- 6. Analisis Kewajaran**
A. Analisis Kewajaran Kualitatif
Berikut adalah manfaat Rencana Transaksi :
- a. Penggunaan dana hasil penjualan saham KIN adalah untuk pelunasan utang sehingga berkurangnya beban bunga Perseroan yang dapat meningkatkan profitabilitas Perseroan.
 - b. Penggunaan dana hasil penjualan saham KIN juga untuk investasi pada sektor energi terbarukan. Investasi ini berdasarkan pertimbangan bahwa Perseroan memiliki pengalaman yang komprehensif untuk menjalankan bisnis ini selain itu posisi KIN yang bergerak di bidang industri penyewaan menara telekomunikasi yang bukan merupakan pemain besar mengalami kesulitan saat terjadi perubahan peraturan terutama terkait perpajakan.
 - c. Sisa dari penggunaan dana selain untuk kedua kebutuhan investasi dan pelunasan pinjaman dapat digunakan untuk meningkatkan likuiditas perusahaan. Sebagai perusahaan yang melakukan ekspansi untuk mengembangkan bisnis, Perseroan perlu didukung dengan posisi likuiditas yang lebih baik karena likuiditas lancar membantu Perseroan untuk akselerasi kegiatan bisnisnya.
- Berikut adalah keuntungan Rencana Transaksi :
- a. Rencana Transaksi dan penggunaan dana hasil Rencana Transaksi memberikan nilai tambah bagi Perseroan berupa peningkatan nilai EBITDA.
 - b. Likuiditas Perseroan akan mengalami peningkatan, dengan ini Perseroan memiliki posisi yang menguntungkan untuk memperoleh pinjaman pihak ketiga atau perbankan untuk memperlancar ekspansi dan mendukung kegiatan bisnis Perseroan.
 - c. Nilai Rencana Transaksi jual beli dilakukan lebih tinggi dari nilai pasar wajarnya sehingga memberi keuntungan bagi para pemegang saham KIN dan Perseroan.
- B. Analisis Kewajaran Kuantitatif**
- a. Berdasarkan analisis proyeksi keuangan setelah Rencana Transaksi yang merupakan proyeksi penggunaan dana dari Rencana Transaksi diketahui kinerja keuangan Perseroan cenderung mengalami peningkatan mulai dari periode proyeksi tahun 2018 sampai dengan tahun 2028, hal ini dapat dilihat dari semakin membaiknya kinerja rasio profitabilitas, solvabilitas dan likuiditas.
 - b. Berdasarkan analisis kewajaran nilai transaksi diketahui bahwa persentase nilai transaksi terhadap nilai pasar wajar yang telah disesuaikan adalah 4,92 %, yakni di atas nilai pasar wajarnya. Dengan ini Rencana Transaksi wajar karena dalam rentang 7,5% atas bawah.
 - c. Dampak Keuangan berdasarkan laporan proforma per 31 Desember 2017 oleh adalah sebagai berikut :
Laporan Posisi Keuangan
 - Terdapat peningkatan aset proforma sebesar Rp1.044.061 Juta sehingga menambah di posisi aset lancar.
 - Investasi pada KIN berkurang sebesar Rp 833.008 Juta.
 - Saldo laba bertambah sebesar Rp 201.957 Juta**Laporan Laba Rugi**
 - Penghasilan operasi lainnya bertambah sebesar Rp297.554 Juta dari hasil pengambil alihan KIN.
 - Beban pokok penjualan berkurang sebesar Rp105.700 Juta.
 - Beban umum dan administrasi berkurang sebesar Rp62.742 Juta.
 - Penghasilan keuangan berkurang sebesar Rp191 Juta.
 - Penghasilan operasi lainnya bertambah sebesar Rp169.448 Juta.
 - Beban operasi lainnya bertambah sebesar Rp37.225 Juta.
 - Beban keuangan berkurang sebesar Rp122.233 Juta.
 - Beban pajak penghasilan kini bertambah Rp2.104 Juta.
 - Beban pajak penghasilan tangguhan berkurang sebesar Rp558 Juta.
 - d. Berdasarkan analisis nilai tambah diketahui terdapat nilai tambah atas Rencana Transaksi baik dari aset lancar, laba bersih dan arus kas bersih pada periode proyeksi.
 - e. Berdasarkan hasil sensitivitas dalam mensimulasikan kenaikan dari *initial outlay* dan porsi ekuitas dalam investasi energi terbarukan sebesar 10% dan 20% dari asumsi normalnya. Berdasarkan hasil sensitivitas diketahui kedua faktor ini memberikan dampak yang cukup signifikan terutama pada rasio likuiditas.
- 7. Kesimpulan**
Berdasarkan ruang lingkup pekerjaan, asumsi-asumsi, data dan informasi yang diperoleh dan digunakan, penelaahan atas dampak keuangan Rencana Transaksi sebagaimana diungkapkan dalam Laporan Pendapat Kewajaran ini, kami berpendapat bahwa Rencana Transaksi ini adalah wajar.

VIII. INFORMASI TAMBAHAN

Untuk memperoleh informasi lebih lanjut mengenai Rencana Transaksi, pemegang saham Perseroan dapat menyampulkannya kepada Corporate Secretary Perseroan, pada setiap hari dan jam kerja Perseroan pada alamat tersebut di bawah ini:

PT NUSANTARA INFRASTRUCTURE TBK.

Kantor
Equity Tower Lantai 38, Sudirman Central Business District (SCBD),
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53, Lot 9,
Jakarta 121000,
Indonesia
Tel. (62-21) 515 0100
Fax. (62-21) 515 1221

U.p. Corporate Secretary

Jakarta, 4 Juni 2018

Direksi Perseroan