

**KETERBUKAAN INFORMASI ATAS RENCANA PERUBAHAN KEGIATAN USAHA KEPADA PARA  
PEMEGANG SAHAM PT CHITOSE INTERNASIONAL TBK  
TAHUN 2024**

INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI PENTING DAN PERLU DIPERHATIKAN OLEH PEMEGANG SAHAM PT CHITOSE INTERNASIONAL TBK SEHUBUNGAN DENGAN RENCANA PERUBAHAN KEGIATAN USAHA.

KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM (“KETERBUKAAN INFORMASI”) INI DISAMPAIKAN OLEH PERSEROAN DALAM RANGKA MEMENUHI KETENTUAN PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA No. 17/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI MATERIAL DAN PERUBAHAN KEGIATAN USAHA (“POJK 17/2020”).



**PT CHITOSE INTERNASIONAL TBK  
("Perseroan")  
Bidang Usaha:**

Perdagangan dan Industri Furnitur

**Berkedudukan di Cimahi, Jawa Barat**

**Alamat Kantor:**

Jl. Industri III No. 5  
Kelurahan Utama – Kecamatan Cimahi Selatan  
Kota Cimahi – Jawa Barat  
Indonesia

Telp: (022) 603 1900

[www.chitose-indonesia.com](http://www.chitose-indonesia.com)

DIREKSI PERSEROAN SECARA BERSAMA-SAMA BERTANGGUNG JAWAB PENUH ATAS KEBENARAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM INI DAN MENEGASKAN BAHWA SEPANJANG PENGETAHUAN MEREKA TIDAK TERDAPAT FAKTA PENTING DAN RELEVAN YANG TIDAK DIUNGKAPKAN, YANG DAPAT MENYEBABKAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM INI MENJADI TIDAK BENAR DAN/ATAU MENYESATKAN.

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Cimahi pada tanggal 13 Maret 2024

## PENDAHULUAN

Keterbukaan Informasi kepada para pemegang saham Perseroan ini memuat informasi mengenai perubahan kegiatan usaha Perseroan sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 17/POJK.04/2020 yang diwajibkan untuk memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") berupa penambahan bidang usaha baru yang rencananya akan diselenggarakan pada tanggal 22 April 2024.

Sehubungan dengan hal-hal yang disebutkan di atas, sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku khususnya POJK 17/2020, Direksi Perseroan dengan ini mengumumkan Keterbukaan Informasi berdasarkan Pasal 22 ayat (1) huruf (c) melalui situs web Perseroan dan situs web Bursa Efek Indonesia dengan maksud untuk memberikan informasi maupun gambaran yang lebih lengkap kepada para pemegang saham Perseroan mengenai rencana penambahan kegiatan usaha. Perseroan juga menyediakan data mengenai penambahan kegiatan usaha kepada pemegang saham sejak saat pengumuman RUPS serta dokumen pendukung kepada Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam POJK No. 17/2020.

Keterbukaan Informasi ini juga menjadi dasar pertimbangan bagi pemegang saham Perseroan dalam rangka memberikan persetujuannya terkait dengan Perubahan Kegiatan Usaha Perseroan dalam hal ini berupa penambahan KBLI yang diusulkan Perseroan kepada RUPS.

## INFORMASI MENGENAI PERSEROAN

PT Chitose Internasional Tbk. yang selanjutnya disebut dengan Perseroan merupakan sebuah perseroan terbatas berstatus perusahaan terbuka (*public company*), didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya di Indonesia. Ruang lingkup kegiatan usaha Perseroan adalah bergerak dalam bidang perdagangan dan industri furnitur. Perseroan berdomisili di Jl. Industri III No. 5, Kelurahan Utama, Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi, Jawa Barat, dengan nomor telepon: (022) 603 1900, dan website: [www.chitose-indonesia.com](http://www.chitose-indonesia.com).

Perseroan Didirikan dengan nama PT Chitose Indonesia Manufacturing Limited berdasarkan Akta Notaris No. 21 tanggal 15 Juni 1978 dari Widyanto Pranamihardja, S.H., Notaris di Jakarta. Akta Pendirian Perusahaan tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. Y.A.5/109/7 tanggal 20 Maret 1979 dan telah diumumkan dalam Lembaran Berita Negara Republik Indonesia No. 41, Tambahan No. 70 tanggal 31 Agustus 1979.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan akta terakhir Perseroan adalah Akta No. 62 tanggal 17 April 2023 dari R. Tendy Suwarman, S.H., Notaris di Kota Bandung mengenai Perubahan dan Pengangkatan Kembali Direksi dan Dewan Komisaris PT Chitose Internasional Tbk. Perubahan ini telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-0088674.AH.01.09-0117322 tanggal 15 Mei 2023.

### Kegiatan Usaha Perseroan

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan ialah berusaha dalam bidang perindustrian, perdagangan dan jasa. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut Perseroan melakukan kegiatan usaha sebagai berikut:

- a. Industri Furnitur dari Logam (KBLI 31004).
- b. Industri Furnitur dari Kayu (KBLI 31001).
- c. Industri Furnitur dari Plastik (KBLI 31003).
- d. Perdagangan Besar Peralatan dan Perlengkapan Rumah Tangga (KBLI 46491).
- e. Perdagangan Eceran Furnitur (KBLI 47591).
- f. Industri Furnitur untuk Operasi, Perawatan Kedokteran dan Kedokteran Gigi (KBLI 32501).
- g. Aktivitas Arsitektur (KBLI 71101).
- h. Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya (KBLI 70209).
- i. Aktivitas Desain Peralatan Rumah Tangga dan Furnitur (KBLI 74112).
- j. Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau Disewa (KBLI 68111).

Selanjutnya Perseroan akan melakukan perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan mengenai Maksud dan Tujuan serta Kegiatan usaha Perseroan sesuai dengan Penambahan Kegiatan Usaha.

### Pengurusan dan Pengawasan Perseroan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan No. 62 tanggal 17 April 2023, dibuat di hadapan R. Tendy Suwarman, S.H., Notaris di Kota Bandung, yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana telah diterima dan dicatat pada tanggal 15 Mei 2023 dengan No. AHU-AH.01.09-0117322, dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0088674.AH.01.11. Tahun 2023 tanggal 15 Mei 2023, susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

#### **Direksi**

Direktur Utama	:	Kazuhiko Aminaka
Direktur	:	Susanto
Direktur	:	R. Nurwulan Kusumawati

#### **Dewan Komisaris**

Komisaris Utama	:	Dedie Suherlan
Komisaris	:	Widjaya Djohan
Komisaris	:	Vincentius Roy Sunarja
Independen		

## Struktur Permodalan dan Pemegang Saham Perseroan

Berdasarkan Akta Notaris No. 61 tanggal 17 April 2023 dari R. Tendy Suwarman, S.H., Notaris di Kota Bandung, yang telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0062535 Tahun 2023 tanggal 11 Mei 2023 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0086750.AH.01.11. Tahun 2023 tanggal 11 Mei 2023, susunan permodalan dan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp 100 Setiap Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>200.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
1. PT Tritirta Inti Mandiri	702.170.000	70.217.000.000	70,22
2. PT Bina Alasindo Semesta	12.250.000	1.225.000.000	1,23
3. Benny Sutjianto	3.500.000	350.000.000	0,35
4. Masyarakat	282.080.000	28.208.000.000	28,21
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>100.000.000.000</b>	<b>100,00</b>

## **RINGKASAN LAPORAN STUDI KELAYAKAN PENAMBAHAN KEGIATAN USAHA**

Berikut adalah Ringkasan Laporan Studi Kelayakan atas Penambahan Kegiatan Usaha Perdagangan Besar Alat Laboratorium, Farmasi, dan Kedokteran sebagaimana tertuang dalam Laporan No. 00004/2.0113-03/BS-FS/04/0340/1/III/2024, Tanggal : 8 Maret 2024 yang disusun oleh Kantor Jasa Penilai Publik Syarif, Endang dan Rekan ("KJPP MSE").

### Pendahuluan

**PT Chitose Internasional Tbk** ("Perseroan") berdasarkan Akta Notaris No. 21, tanggal 15 Juni 1978 dari Widyanto Pranamihardja, S.H., Notaris di Jakarta. Akta Pendirian Perusahaan tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. Y.A.5/109/7 tanggal 20 Maret 1979 dan telah diumumkan dalam Lembaran Berita Negara Republik Indonesia No. 41, Tambahan No. 70, tanggal 31 Agustus 1979.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan Akta terakhir Perseroan adalah Akta No. 62, tanggal 17 April 2023 dari R. Tendy Suwarman, S.H., Notaris di Kota Bandung mengenai Perubahan dan Pengangkatan Kembali Direksi dan Dewan Komisaris PT Chitose Internasional Tbk. Perubahan ini telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-0088674.AH.01.09-0117322, tanggal 15 Mei 2023.

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan ialah berusaha dalam bidang perindustrian, perdagangan, dan jasa. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut Perseroan melakukan kegiatan usaha sebagai berikut:

- a. Industri Furnitur dari Logam (KBLI 31004).
- b. Industri Furnitur dari Kayu (KBLI 31001).
- c. Industri Furnitur dari Plastik (KBLI 31003).
- d. Perdagangan Besar Peralatan dan Perlengkapan Rumah Tangga (KBLI 46491).

- e. Perdagangan Eceran Furnitur (KBLI 47591).
- f. Industri Furnitur untuk Operasi, Perawatan Kedokteran dan Kedokteran Gigi (KBLI 32501).
- g. Aktivitas Arsitektur (KBLI 71101).
- h. Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya (KBLI 70209).
- i. Aktivitas Desain Peralatan Rumah Tangga dan Furnitur (KBLI 74112).
- j. Real Estat yang Dimiliki Sendiri atau Disewa (KBLI 68111).

Namun salah satu kegiatan usaha yang belum dijalankan saat ini adalah Perdagangan Besar Alat Laboratorium, Alat Farmasi, dan Alat Kedokteran untuk Manusia (KBLI 46691).

### **Tujuan dan Maksud Laporan Studi Kelayakan**

Studi Kelayakan ini dibuat untuk mengetahui kelayakan usaha sehubungan dengan Penambahan Kegiatan Usaha sesuai dengan KBLI 46691 yaitu Perdagangan Besar Alat Laboratorium, Alat Farmasi, dan Alat Kedokteran untuk Manusia serta sebagai syarat pemenuhan atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha (“POJK No.17/2020”), dan bukan untuk kepentingan perbankan ataupun kepentingan lainnya.

### **Prosedur Yang Digunakan**

Dalam menyusun Studi Kelayakan ini, analisis dilakukan berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.04/2020, tanggal 25 Mei 2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17 /SEOJK.04/2020 Tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis Di Pasar Modal, serta Standar Penilaian Indonesia (SPI) Edisi VII 2018 yang disusun oleh Masyarakat Penilai Indonesia (MAPPI) dengan memperhatikan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI), dan peraturan yang terkait yaitu mencakup:

1. Kajian Kelayakan Pasar,
2. Kajian Kelayakan Teknis,
3. Kajian Kelayakan Pola Bisnis,
4. Kajian Kelayakan Model Manajemen, dan
5. Kajian Kelayakan Keuangan.

Ringkasan Penjelasan atas masing masing analisa kelayakan, adalah sebagai berikut :

**Dari Kajian Kelayakan Pasar**, produk yang akan ditawarkan oleh Perseroan adalah tidak hanya ranjang-ranjang rumah sakit tetapi produk-produk lain untuk keperluan rumah sakit/alat kesehatan.

Pada industri kesehatan, Selama tahun 2018-2022 jumlah rumah sakit di Indonesia mengalami peningkatan sebesar 9,2%. Pada tahun 2018 jumlah rumah sakit sebanyak 2.813 meningkat menjadi 3.072 pada tahun 2022. Jumlah rumah sakit di Indonesia sampai dengan tahun 2022 terdiri dari 2.561 RSU dan 511 RSK.

Di sisi lain, jumlah Puskesmas di Indonesia tahun 2022 adalah 10.374 Puskesmas, yang terdiri dari 4.302 Puskesmas rawat inap dan 6.072 Puskesmas non rawat inap. Jumlah ini meningkat

dibandingkan tahun 2021 yaitu sebanyak 10.292, dengan jumlah Puskesmas rawat inap sebanyak 4.201 Puskesmas dan Puskesmas non rawat inap sebanyak 6.091 Puskesmas.

PDB industri jasa kesehatan dan kegiatan sosial pada 2023 tercatat meningkat sebesar 4,66% (yoy) dari tahun sebelumnya. Sedangkan pada industri furnitur tercatat menurun sebesar 2,05% (yoy) dari tahun sebelumnya.

Meskipun industri furnitur menurun namun potensi pasar industri adalah pada jasa kesehatan dan kegiatan sosial. Sehubungan membaiknya kondisi ekonomi terutama pada industri jasa kesehatan dan kegiatan sosial, serta potensi pasar yang masih besar seperti bertambahnya jumlah rumah sakit dan puskemas, maka dapat kami simpulkan bahwa penambahan kegiatan usaha pada aspek pasar adalah layak.

**Dari Kajian Kelayakan Teknis**, kapasitas produksi Perseroan pada tahun 2023 mencapai 1.180.641 unit. Berdasarkan informasi yang kami terima, tidak terdapat biaya investasi tambahan dengan adanya KBLI baru dan kegiatan usaha baru yang akan dimulai pada tahun 2024.

Dalam penambahan kegiatan usahanya, terdapat beberapa pemasok utama, diantaranya:

- PT Indonesia Steel Tube Works untuk Bahan baku steel;
- PT Sirejeki Perdana Steel untuk Bahan baku steel tube & pipa and coil center;
- PT Daekan Indar Indonesia untuk Bahan baku wood; dan
- PT Pandawa Jaya Steel untuk Bahan baku steel.

Terkait penambahan kegiatan usaha industri Perdagangan Besar Alat Laboratorium, Alat Farmasi, dan Alat Kedokteran untuk Manusia, Perseroan telah memiliki sebanyak 1 orang tenaga ahli terkait CPAKB. Atas pertimbangan-pertimbangan tersebut maka dapat kami simpulkan bahwa penambahan kegiatan usaha pada aspek teknis adalah layak.

**Dari Kajian Kelayakan Pola Bisnis**, utama yang saat ini dimiliki oleh Perseroan, yaitu Perseroan Perseroan merupakan salah satu produsen dan distributor untuk produk-produk furnitur berkualitas, inovatif, dan kompetitif. Perseroan terus berupaya untuk memperkuat daya saing dengan mengembangkan berbagai varian produk baru, salah satunya "Air Mattress" berupa kasur, bantal, bantal duduk, travel mat, dan lain-lain yang diproduksi dengan menggunakan teknologi modern dan sangat baik untuk kesehatan. Dipasarkan dengan merek unggulan "Chitose" untuk produk furnitur serta C-Pro untuk produk "Air Mattress", Perseroan menjadi perusahaan yang kuat dan dikenal dalam bisnis furnitur di Indonesia, terbukti dengan Chitose berhasil mempertahankan penghargaan top brand secara berturut-turut sejak tahun 2017 sampai dengan tahun ini. Berdasarkan pengalaman Perseroan, Perseroan dianggap memiliki manajemen dan sistem operasional yang kompeten untuk melakukan ekspansi usaha.

Kemungkinan pesaing dalam bidang usaha ini cukup besar, dimana cukup banyak pesaing-pesaing atas produk yang dihasilkan dari penambahan kegiatan usaha Perseroan. Risiko adanya barang yang ditiru merupakan risiko yang melekat pada Perseroan. Kemampuan pesaing untuk meniru produk memang tidak dapat dihindari, hal tersebut membuat usaha menjadi sangat kompetitif. Namun, untuk memastikan kepuasan pelanggan, Perseroan memastikan untuk menjaga hubungan / relasi yang baik dengan *supplier*, agar dapat

memastikan *support technical*, ketersediaan *part* dan juga tanggal pengiriman sesuai kesepakatan.

Upaya mitigasi yang dapat dilakukan oleh Perseroan diantaranya sebagai berikut:

- Meningkatkan kualitas produk dan layanan.
- Terus melakukan inovasi produk.
- Bangun dan perkuat loyalitas pada produk Perseroan.

Sedangkan harga yang ditawarkan kompetitif sehingga Perseroan memiliki *captive market* tersendiri diantara para pesaing.

Dengan keunggulan kompetitif yang sudah dimiliki, Perseroan dapat menciptakan nilai yang diantaranya:

- Penambahan kegiatan usaha  
Teknologi kesehatan yang semakin berkembang pesat akan memberikan dampak positif terhadap angka kesakitan nasional. Semakin mudah pengobatan terhadap suatu penyakit, maka semakin rendah angka kesakitannya. Hal ini akan berdampak pada permintaan beragamnya pengobatan maupun alat-alat kesehatan sehingga Perseroan berpeluang untuk mengembangkan kegiatan usahanya lebih luas lagi dengan mempertimbangkan permintaan yang berkesinambungan dari pasar kesehatan terutama untuk produk-produk furnitur penunjang kesehatan.
- Menambah sumber pendapatan baru  
Permintaan yang berkesinambungan dari pasar dapat dimanfaatkan oleh Perseroan atas penambahan kegiatan usaha yang akan dijalankan sehingga dapat menambah sumber pendapatan baru bagi Perseroan.
- Meningkatkan kinerja keuangan Perseroan  
Penjualan atas penambahan kegiatan usaha yang dijalankan Perseroan akan menghasilkan laba bagi Perseroan sehingga akan meningkatkan kinerja keuangan Perseroan.

Ketiga hal di atas dapat memberikan kontribusi yang positif dan nilai tambah bagi Perseroan.

**Dari Kajian Kelayakan Model Manajemen**, Saat ini, Perseroan telah memiliki Komisaris dan Direksi yang cukup memadai untuk mendukung kegiatan usaha barunya di bidang Industri dan Perdagangan Besar Alat Laboratorium, Alat Farmasi, dan Alat Kedokteran untuk Manusia termasuk di dalamnya adalah kegiatan pemasaran produk-produk rumah sakit baik dilakukan sendiri maupun pihak ketiga. Perseroan juga telah memperhatikan dan mempertimbangkan susunan manajemen yang lengkap dengan adanya pembagian konsentrasi manajerial di bidang utama seperti finansial, operasional dan pemasaran. Selanjutnya, Perseroan telah memiliki karyawan yang sesuai kualifikasi dengan penambahan kegiatan usaha baru, diantaranya 1 orang tenaga ahli terkait CPAKB, 1 orang untuk tenaga kerja accounting, 31 orang untuk tenaga produksi dan operasional, dan 3 orang tenaga kerja sales dan marketing yang sesuai dengan kapasitas dan keahliannya.

Perseroan dalam melaksanakan kegiatan usahanya tidak terlepas dari risiko. Risiko-risiko dapat berdampak terhadap kinerja keuangan, kegiatan operasional dan prospek Perseroan.

Jenis Risiko	Indikasi	Mitigasi
<b>Risiko Ekonomi</b>		
Risiko Kredit	Kegagalan pelanggan dalam memenuhi kewajiban pembayaran kredit ketika waktu jatuh tempo.	Menerapkan kebijakan dalam pemberian fasilitas kredit antara lain pembatasan maksimal kredit yang bisa diberikan (Legal, Lending, Limit) dan kredit diberikan hanya kepada pelanggan yang memiliki rekam jejak baik.
Risiko Perubahan Nilai Tukar Mata Uang Asing	Nilai wajar arus kas di masa depan akan berfluktuasi karena perubahan dalam nilai tukar mata uang.	Mengelola risiko perubahan nilai tukar mata uang asing dengan pembuatan kontrak kesepakatan untuk semua pembelian bahan baku impor dan penjualan barang jadi ekspor.
Risiko Likuiditas	Ketidaktersediaan kas dan setara kas yang memadai untuk memenuhi kebutuhan operasional Perseroan.	Memantau perkiraan cadangan likuiditas Perseroan dan mengendalikan arus kas (AR dan AP) sesuai yang diharapkan serta menelaah kebutuhan pembiayaan untuk modal kerja dan aktivitas pendanaan secara teratur dan pada saat dianggap perlu.
Risiko Ketidaklancaran pasokan bahan baku & komponen	Bahan baku dan komponen tidak dapat tersedia sesuai kebutuhan akibat Ketergantungan pada satu pemasok baik lokal/ impor, dan tidak adanya pemasok lain sebagai alternatif.	Mencari pemasok lain baik lokal/ impor sebagai alternatif apabila terdapat kendala pada pemasok utama serta untuk mengamankan pasokan bahan baku & komponen.
Risiko Persaingan Usaha	Jumlah pesaing dan produk pesaing di pasar cukup banyak dengan produk yang lebih inovatif dan harga yang bersaing.	Melakukan pengembangan produk yang dapat diserap pasar dengan harga yang kompetitif, kualitas yang baik dan mencari pemasok dengan harga yang lebih murah serta membuat sistem layanan

Jenis Risiko	Indikasi	Mitigasi
		penjualan sesuai dengan harapan pelanggan.
Risiko Perubahan Selera Pasar	Perkembangan kebutuhan dan keinginan manusia yang dinamis berpengaruh kepada selera pasar terhadap suatu produk alat Kesehatan.	Melakukan riset pasar, menetapkan program <i>customer care</i> , membuat program pengembangan dan inovasi dengan membuat produk baru dengan desain sesuai selera pasar.
Risiko pasar	Kegagalan dalam penjualan atau pemasaran produk.	Melakukan riset pasar serta membuat analisa hasil riset untuk menghindari kesalahan dalam penentuan harga jual, saluran penjualan, distribusi, sistem informasi produk, produk yang dibutuhkan dan strategi pemasaran.
Risiko Sosial		
Risiko Ketidaktersediaan Sumber Daya Manusia dengan Keahlian Khusus di bidang alat kesehatan	Kurangnya informasi terkait Pendidikan dan pelatihan bagi Sumber Daya Manusia untuk mendapatkan keahlian khusus Alat Kesehatan sesuai kebutuhan.	Menetapkan program pengembangan sesuai TNA sehingga sumber daya manusia dengan keahlian di bidang Alat Kesehatan tersedia dan siap pada saat dibutuhkan pada proses kerja yang direncanakan. Serta mengoptimalkan aplikasi Knowledge Management System.
Risiko Masyarakat Sekitar dan Komunitas	Komplain terhadap aktivitas kegiatan yang berhubungan baik langsung maupun tidak langsung dengan masyarakat sekitar dan komunitas.	Melakukan koordinasi dan komunikasi dengan pemerintah daerah, aparat keamanan setempat, dan memimpin kelompok masyarakat di wilayah operasional Perseroan.
Risiko Kesehatan dan Keselamatan Kerja	Potensi timbulnya kecelakaan kerja yang dapat memengaruhi kesehatan dan keselamatan fisik karyawan.	Membentuk tim pembina K3, menetapkan dan mengevaluasi program K3, pemenuhan terhadap kebutuhan APD, menyediakan sarana dan prasarana K3, membentuk tim tanggap darurat,

Jenis Risiko	Indikasi	Mitigasi
		serta mengasuransikan aset Perseroan.
<b>Risiko Sosial</b>		
Risiko bencana alam & Kebakaran	Pengetahuan yang minim mengenai potensi, penyebab dan dampak dari terjadinya bencana alam serta kebakaran.	Mengedukasi para karyawan dengan pelatihan dan simulasi terkait pencegahan dan penanggulangan bencana alam serta kebakaran, melengkapi rambu-rambu dan alat peringatan.
Risiko kegagalan dalam mematuhi perundungan dan regulasi Alat Kesehatan	Terbitnya undang-undang atau regulasi baru serta perubahan terhadap undang-undang atau regulasi yang sudah ada terkait dengan pelaku industri alat kesehatan.	Terus menerus melakukan update terhadap semua peraturan perundungan dan regulasi tentang alat kesehatan, Membuat program pengawasan pemenuhan peraturan perundungan dan regulasi serta melakukan pengawasan terhadap efektivitas pemenuhan GCG dan Kode Etik.

Selanjutnya, maka dapat kami simpulkan bahwa penambahan kegiatan usaha pada aspek struktur organisasi dan manajemen adalah layak.

**Dari Kajian Kelayakan Keuangan**, dapat dirinci sebagai berikut:

➤ **Biaya Pendirian**

Pada tahun 2024, Perseroan menambah kegiatan usaha atas KBLI 46691 yaitu Perdagangan Besar Alat Laboratorium, Alat Farmasi, dan Alat Kedokteran untuk Manusia. Berdasarkan informasi yang kami terima, tidak terdapat biaya investasi tambahan dengan adanya KBLI baru dan kegiatan usaha baru yang akan dimulai pada tahun 2024.

➤ **Modal Kerja**

Berdasarkan proyeksi keuangan atas kegiatan usaha induk termasuk adanya penambahan KBLI baru, modal kerja yang dibutuhkan pada tahun 2024 sampai dengan tahun 2028 berturut-turut adalah sebesar Rp53,49 miliar, Rp57,83 miliar, Rp62,71 miliar, Rp67,19 miliar, dan Rp72,70 miliar.

➤ **Sumber pembiayaan**

Dengan tidak terdapatnya biaya investasi tambahan atas adanya KBLI baru dan kegiatan usaha baru yang akan dimulai pada tahun 2024, tidak diperlukan adanya sumber pembiayaan.

## ➤ Biaya Operasional

### a. Harga Pokok Penjualan

Harga pokok penjualan terdiri dari biaya material, upah langsung, jasa makloon dan biaya produksi tidak langsung lainnya dengan rincian sebagai berikut:

Keterangan	Satuan	2024	2025	2026	2027	2028
Material Cost	To Sales	59,82%	58,94%	57,38%	56,40%	54,89%
Upah Langsung	To Sales	6,21%	6,06%	5,94%	5,88%	5,76%
Jasa makloon dan biaya produksi tidak langsung lainnya	To Sales	13,70%	13,12%	12,62%	12,25%	11,78%

Beban usaha terdiri dari beban penjualan & pemasaran dan beban umum & administrasi dengan rincian sebagai berikut.

Uraian	Satuan	2024	2025	2026	2027	2028
<b>BEBAN PENJUALAN &amp; PEMASARAN</b>						
Pengiriman	To Sales	4,40%	4,26%	4,13%	4,05%	3,93%
Iklan & Promosi	To Sales	0,50%	0,48%	0,46%	0,46%	0,44%
Gaji & Tunjangan	To Sales	1,97%	1,92%	1,88%	1,86%	1,83%
Perjalanan dinas	To Sales	0,33%	0,32%	0,31%	0,30%	0,29%
Lainnya	To Sales	0,87%	0,83%	0,80%	0,77%	0,74%
<b>BEBAN UMUM &amp; ADMINISTRASI</b>						
Gaji & Tunjangan	Growth	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%
Keperluan kantor	Growth	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Penyusutan aset tetap	Tarif D/A	Tarif D/A	D/A	Tarif D/A	D/A	
Pajak	Growth	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Imbalan kerja karyawan	Growth	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%
Pemeliharaan dan perbaikan	Growth	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Jasa Profesional	Growth	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Perjalanan dinas	Growth	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Telekomunikasi, air dan listrik	Growth	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Penyusutan aset hak guna	Tarif D/A	Tarif D/A	D/A	Tarif D/A	D/A	
Penyisihan penurunan nilai piutang usaha	Growth	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Sewa	Growth	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Teknologi Informasi	Growth	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Perijinan	Growth	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Pelatihan	Growth	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Asuransi	Growth	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Transportasi	Growth	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Jamuan	Growth	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%
Amortisasi	Tarif D/A	Tarif D/A	D/A	Tarif D/A	D/A	
Lain lain	Growth	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%	4,00%

➤ **Proyeksi Laporan Keuangan**

**Proyeksi Laba Rugi**

Selama tahun 2024-2028, total penjualan diproyeksikan mengalami kenaikan. Pada tahun 2024, total penjualan diproyeksikan sebesar Rp327,06 miliar yang kemudian mengalami kenaikan hingga menjadi sebesar Rp445,36 miliar pada tahun 2028.

Dari penambahan kegiatan usaha, Perseroan diproyeksikan mencatatkan tambahan laba bersih sebesar Rp13,19 miliar pada tahun 2024, Rp20,02 miliar pada tahun 2025, Rp30,73 miliar pada tahun 2026, Rp39,72 miliar pada tahun 2027, dan Rp52,94 miliar pada tahun 2028.

**Proyeksi Posisi Keuangan**

Selama tahun 2024-2028, total aset diproyeksikan mengalami kenaikan. Pada tahun 2024, total aset diproyeksikan sebesar Rp444,15 miliar yang kemudian mengalami kenaikan hingga menjadi sebesar Rp560,70 miliar pada tahun 2028. Secara tahunan total aset diproyeksikan meningkat sebesar 2,61% di tahun 2025, sebesar 2,39% di tahun 2026, sebesar 7,56% di tahun 2027, dan sebesar 11,71% di tahun 2028.

Selama tahun 2024-2028, total liabilitas diproyeksikan mengalami kenaikan di tahun 2025 dan meningkat di tahun proyeksi 2025-2028. Pada tahun 2024, total ekuitas diproyeksikan sebesar Rp295,14 miliar yang kemudian mengalami kenaikan hingga menjadi sebesar Rp439,55 miliar pada tahun 2028.

**Proyeksi Arus Kas**

Terjadi peningkatan kas akhir dari sebesar Rp32,05 miliar di tahun 2024 menjadi sebesar Rp132,05 miliar di tahun 2028.

➤ **Analisis Titik Impas**

BEP selama periode proyeksi akan dicapai rata-rata pada tingkat pendapatan sebesar Rp257.069.559.000,- atau 68,00% dari rata-rata penjualan.

➤ **Analisis Profitabilitas**

Berdasarkan proyeksi keuangan penambahan kegiatan usaha, selama periode proyeksi, rata-rata *Gross Profit Margin* adalah sebesar 24,77%. Sementara itu rata-rata *Net Profit Margin* adalah sebesar 7,84%.

➤ **Tingkat Imbal Balik Investasi**

Rata-rata ROI dari penambahan kegiatan usaha adalah sebesar 13,84%.

Berdasarkan parameter kelayakan yang telah kami hitung, menunjukkan bahwa penambahan kegiatan usaha oleh Perseroan memenuhi kriteria kelayakan dengan variabel-variabel sebagai berikut:

- *Net Present Value ( NPV ) > 0 --> Layak*

NPV yang dihasilkan adalah sebesar Rp302.819.043.000,-. Dengan demikian, hasil NPV yang positif atau lebih dari nol menunjukkan bahwa proyek layak dikerjakan karena memberikan keuntungan.

- *Internal Rate of Return (IRR) > Discount Rate --> Layak*

IRR yang dihasilkan adalah sebesar 32,68%. Hasil IRR berada di atas tingkat *discount rate* yang sebesar 10,97%. Dengan demikian, hasil IRR menunjukkan bahwa proyek layak dikerjakan karena keuntungan lebih besar dari biaya modal (*cost of capital*) yang diasumsikan.

- *Profitability Index (PI) > 1 --> Layak*

PI yang diperoleh adalah sebesar 1,98491. Dengan demikian, hasil PI yang lebih dari 1 menunjukkan bahwa proyek layak dikerjakan karena memberikan keuntungan dari pengeluaran investasi yang dilakukan.

- *Payback Period (PP)*

PP yang diperoleh adalah 7 tahun dan 11 bulan. Dengan demikian, Perseroan mampu mengembalikan seluruh investasi setelah proyek berjalan selama 7 tahun dan 11 bulan.

Dari analisis sensitivitas, variabel biaya investasi naik merupakan faktor yang paling sensitif terhadap kelayakan usaha.

Sesuai beberapa parameter kelayakan yang telah kami hitung terhadap analisis kelayakan pasar, kelayakan teknis, kelayakan pola bisnis, kelayakan model manajemen, dan kelayakan keuangan, maka dapat kami simpulkan bahwa penambahan kegiatan usaha pada aspek keuangan adalah layak.

### **Independensi Penilai**

Dalam mempersiapkan Laporan Studi Kelayakan ini kami telah bertindak secara independen tanpa adanya konflik dan tidak terafiliasi dengan Perseroan, dan pihak-pihak yang terkait dengan perusahaan tersebut. Kami juga tidak mempunyai kepentingan atau keuntungan pribadi berkaitan dengan penugasan ini. Selanjutnya, Laporan Studi Kelayakan ini tidak dilakukan untuk memberikan keuntungan atau kerugian pada pihak manapun. Imbalan yang kami terima adalah sama sekali tidak dipengaruhi oleh kewajaran nilai yang dihasilkan dari proses analisis kelayakan ini dan kami hanya menerima imbalan sesuai dengan yang tercantum pada Surat Perjanjian Kerja (SPK) No. 0010/SPK/MSE-01/ES/I/2024, tanggal 31 Januari 2024.

### **Asumsi Dan Kondisi Pembatas**

Asumsi dan kondisi pembatas yang digunakan dalam penyusunan studi kelayakan ini adalah:

- Laporan studi kelayakan ini bersifat *non-disclaimer opinion*.
- Kami telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam studi kelayakan.
- Dalam menyusun laporan studi kelayakan ini, penilai mengandalkan keakuratan dan kelengkapan informasi yang disediakan oleh pemberi tugas atau data yang diperoleh dari informasi yang tersedia untuk publik dan informasi lainnya serta penelitian yang kami anggap relevan.

- Penilai menggunakan proyeksi keuangan yang disampaikan oleh manajemen dengan mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan dan kemampuan pencapaianya (*fiduciary duty*).
- Penilai bertanggung jawab atas pelaksanaan studi kelayakan dan kewajaran proyeksi keuangan yang telah disesuaikan.
- Laporan yang dihasilkan terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
- Penilai bertanggung jawab atas laporan studi kelayakan dan kesimpulan yang dihasilkan.
- Penilai telah memperoleh informasi atas status hukum obyek studi kelayakan dari pemberi tugas.

### **Kesimpulan Studi Kelayakan**

Dengan demikian, berdasarkan analisis atas Kelayakan Pasar, Kelayakan Teknis, Kelayakan Pola Bisnis, Kelayakan Model Manajemen, dan Kelayakan Keuangan, dapat disimpulkan bahwa Penambahan Kegiatan Usaha sesuai dengan KBLI 46691 yaitu Perdagangan Besar Alat Laboratorium, Alat Farmasi, dan Alat Kedokteran untuk Manusia adalah layak.

Seluruh kajian ini kami sampaikan dengan catatan semua asumsi yang diterapkan dalam Studi Kelayakan ini dapat dipenuhi.

### **KETERSEDIAAN TENAGA AHLI SEHUBUNGAN DENGAN RENCANA PERUBAHAN KEGIATAN USAHA**

Terkait penambahan kegiatan usaha industri Perdagangan Besar Alat Laboratorium, Alat Farmasi Dan Alat Kedokteran untuk Manusia, Perseroan telah memiliki sebanyak 1 orang tenaga ahli terkait Cara Pembuatan Alat Kesehatan yang Baik (CPAKB).

### **PENJELASAN, PERTIMBANGAN DAN ALASAN DILAKUKAN PERUBAHAN KEGIATAN USAHA**

Perseroan melihat adanya peluang untuk meningkatkan pendapatan dari produk alat kesehatan yang selama ini telah di produksi oleh Perseroan, namun dipasarkan melalui pihak ketiga. Penambahan kegiatan usaha ini bertujuan agar Perseroan dapat secara langsung memasarkan produk alat kesehatan kepada konsumen dan dapat memasarkan produk alat kesehatan lain yang relevan, sehingga dapat memberikan pelayanan yang lebih optimal kepada para konsumen, meningkatkan penjualan serta keuntungan Perseroan.

Keuntungan yang diperoleh Perseroan dengan adanya Penambahan KBLI ini dapat mendukung pertumbuhan jangka panjang Perseroan, serta dapat memberikan nilai tambah bagi Perseroan dan para pemegang saham.

## PENJELASAN TENTANG PENGARUH PERUBAHAN KEGIATAN USAHA PADA KONDISI KEUANGAN PERSEROAN

Uraian	2024	2025	2026	2027	2028
Sales (Rp.000)	327.059.235	355.523.409	384.498.567	411.797.965	445.359.499
Sales Rumah Sakit (Rp.000)		5.242.969	5.670.271	6.072.860	6.567.798
Kontribusi		1,47%	1,47%	1,47%	1,47%

Dengan penambahan kegiatan usaha baru dalam perdagangan produk alat kesehatan akan menambah kontribusi segmen penjualan rumah sakit seperti yang dapat dilihat pada tabel diatas.

## INFORMASI PENYELENGGARAAN RUPS

Sesuai dengan ketentuan POJK 17/2020, Perubahan Kegiatan Usaha sebagaimana dijelaskan dalam Keterbukaan Informasi ini akan dimintakan persetujuannya kepada pemegang saham Perseroan dalam RUPS Perseroan yang rencananya akan diselenggarakan pada hari Senin, tanggal 22 April 2024. Lebih lanjut, di dalam Mata Acara RUPS terkait Perubahan Kegiatan Usaha akan terdapat pembahasan mengenai studi kelayakan tentang Perubahan Kegiatan Usaha Perseroan.

Berikut adalah tanggal-tanggal penting dalam kaitannya dengan RUPS Perseroan:

No	Keterangan	Hari	Tanggal
1	Tanggal pemberitahuan RUPS di website Perseroan, website Bursa dan website KSEI	Rabu	13 Maret 2024
2	Keterbukaan Informasi mengenai Perubahan Kegiatan Usaha	Rabu	13 Maret 2024
3	Tanggal penutupan pencatatan dalam Daftar Pemegang Saham ( <i>Recording Date</i> )	Rabu	27 Maret 2024
4	Tanggal panggilan RUPS di website Perseroan, website Bursa dan website KSEI	Kamis	28 Maret 2024
5	Tanggal pelaporan Annual Report ke OJK dan Bursa	Kamis	28 Maret 2024
6	<b>RUPS diselenggarakan</b>	<b>Senin</b>	<b>22 April 2024</b>
7	Pengumuman hasil RUPS di website Perseroan, website Bursa dan website KSEI	Rabu	24 April 2024
8	Penyampaian Risalah RUPS ke OJK	Jum'at	26 April 2024

## **HAL MATERIAL LAIN TERKAIT DENGAN BIDANG USAHA YANG BARU**

Tidak ada hal-hal material lainnya yang berkaitan dengan dilakukannya Penambahan Kegiatan Usaha Perseroan.

## **INFROMASI TAMBAHAN**

Apabila memerlukan informasi lebih lanjut dapat menghubungi Perseroan pada hari kerja Perseroan (Senin – Jumat pukul 07.30 s.d. 16.30) dengan alamat:

**PT Chitose Internasional Tbk  
Jl. Industri III No. 5, Kelurahan Utama,  
Kecamatan Cimahi Selatan, Kota Cimahi,  
Jawa Barat, Indonesia**

Telp: (022) 603 1900  
Email: [cint@chitose-indonesia.com](mailto:cint@chitose-indonesia.com)  
[www.chitose-indonesia.com](http://www.chitose-indonesia.com)