

PT ERATEX DJAJA TBK (“Perseroan”)
KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM
Sehubungan Dengan Transaksi Material dan Afiliasi

KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM (“KETERBUKAAN INFORMASI”) INI DISAMPAIKAN OLEH PERSEROAN DALAM RANGKA MEMENUHI KETENTUAN PERATURAN BADAN PENGAWAS PASAR MODAL DAN LEMBAGA KEUANGAN (“BAPEPAM DAN LK”) NO. IX.E.2, LAMPIRAN KEPUTUSAN KETUA BAPEPAM DAN LK NO. KEP-614/BL/2011 TANGGAL 28 NOVEMBER 2011 TENTANG TRANSAKSI MATERIAL DAN PERUBAHAN KEGIATAN USAHA UTAMA (“PERATURAN IX.E.2”) DAN PERATURAN BAPEPAM DAN LK NO. IX.E.1, LAMPIRAN KEPUTUSAN KETUA BAPEPAM DAN LK NO. KEP-412/BL/2009 TANGGAL 25 NOVEMBER 2009 TENTANG TRANSAKSI AFILIASI DAN BENTURAN KEPENTINGAN TRANSAKSI TERTENTU (“PERATURAN IX.E.1”)

INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DIDALAMNYA PENTING UNTUK DIBACA DAN DIPERHATIKAN OLEH PEMEGANG SAHAM PERSEROAN UNTUK MENGAMBIL KEPUTUSAN TERKAIT DENGAN RENCANA TRANSAKSI MATERIAL DAN AFILIASI

Jika Anda mengalami kesulitan untuk memahami informasi sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini sebaiknya Anda berkonsultasi dengan penasihat hukum, akuntan publik, penasehat keuangan atau profesional lainnya.



PT.Eratex Djaja Tbk

Kegiatan Usaha

Bergerak dalam bidang industri tekstil terpadu meliputi pemintalan, penenunan, pewarnaan, finishing, pencetakan motif, pembuatan pakaian jadi, falsetwisting dan knitting; beserta dengan penjualan dan pemasarannya
Berdomisili di Jakarta Selatan, Indonesia

Kantor Tercatat:

AXA Tower (Kuningan City) Lt.43, Jl. Prof. Dr. Satrio Kav.18, Karet Kuningan Setiabudi, Jakarta 12940
Telepon : +62-21-5288 0055 (hunting), Faksimili : +62-21-5288 0111

Kantor Administrasi:

Gedung Spazio Lt.3 Unit 319-321
Graha Festival Kav.3 Graha Family
Jl. Mayjend Yono Soewoyo
Surabaya, Kode Pos 60226, Indonesia
Telepon: +62-31-99001101; Faksimili: +62-31-99001115

Pabrik:

Jalan Soekarno Hatta No. 23
Probolinggo 67212 - Jawa Timur - Indonesia
Telepon: +62-335-421866, Faksimili: +62-335-423148

DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN, BAIK SENDIRI-SENDIRI MAUPUN BERSAMA-SAMA BERTANGGUNG-JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN DAN KELENGKAPAN INFORMASI DI DALAM INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM INI, DAN SETELAH MELAKUKAN PENELITIAN SECARA SEKSAMA MENEGASKAN BAHWA SEPANJANG PENGETAHUAN DAN KEYAKINAN KAMI TIDAK ADA FAKTA PENTING YANG TIDAK DIUNGKAPKAN ATAU DIHILANGKAN, SEHINGGA MENYEBABKAN INFORMASI YANG DIBERIKAN DALAM INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM INI MENJADI TIDAK BENAR DAN/ATAU MENYESATKAN

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Jakarta, 2 April 2019

Definisi :

BAE	:	Berarti PT Sharestar Indonesia yang merupakan Biro Administrasi Efek yang memberikan jasa administrasi atas saham Perseroan.
Bapepam	:	Berarti Badan Pengawas Pasar Modal atau para pengganti dan penerima hak dan kewajibannya, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat 1 Undang-Undang Pasar Modal ("UUPM")
Bapepam-LK	:	Berarti Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 606/KMK.01/2005 tanggal 30 Desember 2005 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan, atau para pengganti dan penerima hak dan liabilitasnya dari PMK No. 184/PMK.01.2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan tanggal 11 Oktober 2011 (sekarang bernama Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sebagaimana didefinisikan pada bagian Definisi ini).
BEI	:	Berarti PT Bursa Efek Indonesia yang berkedudukan di Jakarta Selatan dan merupakan bursa efek dimana saham-saham Perseroan dicatatkan, sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 angka 4 UUPM
USG	:	PT Ungaran Sari Garments, merupakan Perusahaan Afiliasi dari Perseroan, adalah perusahaan yang didirikan dan tunduk kepada Hukum Republik Indonesia, beralamat di Jl. Pangeran Diponegoro No. 235, Kel. Genuk, Kec. Ungaran Barat, Kab. Semarang, Propinsi Jawa Tengah
KJPP-IDR	:	Kantor Jasa Penilai Publik Iskandar dan Rekan
Laporan Keuangan	:	Laporan Keuangan Konsolidasian untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dan 2017 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Bp. Ady Putera Setyo Pribadi, M.Ak, CA, CPA dan Bp. Arief Setyadi, CPA dari Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan
Otoritas Jasa Keuangan atau OJK	:	Berarti Otoritas Jasa Keuangan yang merupakan lembaga independen penerus Bapepam-LK, dalam melaksanakan fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor Pasar Modal berdasarkan Undang-Undang No. 21 tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan.
Peraturan IX.E.1	:	Peraturan Bapepam dan LK No.IX.E.1 Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan No.KEP-412/BL/2009 tanggal 25 November 2009 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu
Peraturan IX.E.2	:	Peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-614/BL/2011 tanggal 28 November 2011 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama
Perjanjian Fasilitas Kredit	:	Perjanjian Fasilitas Kredit antara USG dan Perseroan sebesar maksimum US\$ 5,000,000 tertanggal 30 Maret 2019
Perseroan	:	PT Eratex Djaja Tbk.
PKF	:	Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (anggota dari Jaringan Internasional PKF)
Transaksi	:	Transaksi penerimaan fasilitas kredit sebesar maksimum US\$ 5,000,000 dari USG kepada Perseroan
Transaksi Afiliasi	:	Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan IX.E.1
Transaksi Material	:	Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan IX.E.2

I. PENDAHULUAN

Keterbukaan Informasi ini disampaikan kepada pemegang saham Perseroan sehubungan dengan transaksi fasilitas kredit sebesar maksimum US\$ 5,000,000 (Lima Juta Dollar Amerika Serikat) yang diperoleh Perseroan dari USG yang merupakan perusahaan afiliasi dari Perseroan. Transaksi ini memenuhi kriteria sebagai Transaksi Material menurut Peraturan IX.E.2 dimana nilai transaksi tersebut sebesar 26.30% dari ekuitas berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan teraudit per 31 Desember 2018, dan juga memenuhi kriteria sebagai Transaksi Afiliasi menurut Peraturan IX.E.1.

Sehubungan dengan hal-hal sebagaimana disebutkan di atas, sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku, khususnya Peraturan IX.E.2 dan Peraturan IX.E.1, Direksi Perseroan mengumumkan Keterbukaan Informasi ini dengan maksud untuk memberikan informasi maupun gambaran yang lebih lengkap kepada para pemegang saham Perseroan mengenai Transaksi yang dilakukan oleh Perseroan.

Dalam rangka melaksanakan Transaksi, Perseroan telah menunjuk KJPP-IDR selaku penilai independen untuk memberikan pendapat kewajaran atas Transaksi.

II. KETERANGAN MENGENAI TRANSAKSI

1. Alasan dan Latar Belakang

Saat ini Perseroan sedang dalam tahap pengembangan usaha dengan melakukan proyek penambahan kapasitas produksi. Proyek ini akan segera mulai berproduksi dalam bulan Maret-April 2019 dan untuk itu terdapat peningkatan kebutuhan permodalan kerja yang cukup besar.

Terkait dengan hal tersebut Perseroan mendapatkan dukungan keuangan dari perusahaan afiliasinya yaitu USG berupa fasilitas kredit sebesar maksimum US\$ 5,000,000 yang dapat diambil/dicairkan sekaligus ataupun secara bertahap sesuai kebutuhan yang ada dan bersifat revolving.

Untuk selanjutnya, USG dan Perseroan menandatangani Perjanjian Fasilitas Kredit untuk menetapkan ketentuan dan kondisi yang berlaku atas transaksi fasilitas kredit yang diberikan untuk jangka waktu selama 5 tahun sejak tanggal masing-masing pencairan.

2. Keterangan Mengenai Transaksi

Sehubungan dengan Transaksi, sebagaimana tercantum dalam Perjanjian Fasilitas Kredit, USG dan Perseroan telah menyepakati persyaratan dan ketentuan antara lain sebagai berikut:

- | | | |
|-----------------------------|---|--|
| Obyek Transaksi | : | Fasilitas kredit sebesar pokok pinjaman maksimum US\$ 5,000,000 yang dapat dicairkan sekaligus ataupun bertahap sesuai kebutuhan yang ada, dan bersifat revolving |
| Jangka Waktu | : | 5 tahun sejak tanggal masing-masing pencairan. |
| Pelunasan | : | Pelunasan atas setiap jumlah Pokok Pinjaman yang dicairkan akan dilakukan dalam 16 kali angsuran 3 bulanan dengan pembayaran angsuran pertama masing-masing pencairan dimulai setelah 1 tahun dari tanggal pencairannya |
| Suku Bunga | : | Pinjaman dikenakan bunga pada tingkat persentase LIBOR 3 bulanan ditambah Margin 2,0% per tahun. Margin dapat berubah sewaktu-waktu berdasarkan negosiasi dalam rentang antara 1.75% sampai maksimum 2.25% per tahun.
Bunga akan dibayarkan setiap akhir kuartal yaitu bulan Maret, Juni, September, dan Desember. |
| Jaminan | : | Tidak ada jaminan atas fasilitas kredit yang diberikan |
| Biaya | : | Provisi sebesar 0.5% dari setiap pencairan jumlah pokok pinjaman yang belum pernah dicairkan |
| Ketentuan lain yang penting | : | <ul style="list-style-type: none">• Fasilitas Kredit dapat diperpanjang untuk jangka waktu yang disepakati bersama dengan kondisi dan ketentuan yang sama• Perseroan dapat melakukan pembayaran sebelum jatuh tempo atas seluruh atau sebagian dari pinjaman termasuk bunga yang berlaku sampai dengan tanggal pembayaran sebelum jatuh tempo tersebut, dengan terlebih dahulu memberikan pemberitahuan tertulis sebelumnya kepada USG.• USG dapat memilih untuk menjual atau mengalihkan dan dengan cara lain memindahkan kepada pihak lain ("Pemberi Pinjaman Baru") seluruh atau sebagian hak dan kepentingan USG atas Fasilitas Kredit |

ini sewaktu-waktu. Melalui pemberitahuan tertulis dari USG kepada Perseroan mengenai pengalihan atau pemindahan tersebut selanjutnya Perseroan menyetujui bahwa pemegang kepentingan atas Fasilitas Kredit ini adalah Pemberi Pinjaman Baru dengan hak dan kewajiban yang sama seperti yang diberikan kepada USG.

- Pemberi Pinjaman tidak membatasi kondisi keuangan Peminjam

3. Alasan dan Manfaat Dilaksanakannya Transaksi

Melalui Transaksi ini Perseroan mendapatkan dukungan keuangan yang dibutuhkan untuk modal kerja proyek peningkatan kapasitas produksinya yang akan segera mulai berproduksi dalam bulan Maret-April 2019 sehingga kapasitas produksi dapat segera ditingkatkan dan dengan demikian Perseroan akan mampu menambah jumlah produksi, memperluas pasar, meningkatkan penjualan dan perolehan labanya.

4. Pertimbangan dan alasan dilakukan Transaksi Pinjaman dibandingkan dengan apabila dilakukan transaksi lain yang sejenis yang tidak dilakukan dengan Pihak Terafiliasi

Perseroan membutuhkan dukungan keuangan segera dengan tanpa adanya jaminan karena seluruh aset Perseroan telah dijamin kepada Bank. USG sebagai perusahaan afiliasi bersedia memberikan dukungan tersebut dengan proses persetujuan yang cepat, dengan kondisi yang sangat fleksibel, dan dengan biaya yang rendah, yang kesemuanya itu tidak dapat ditawarkan dan diperoleh dari sumber pendanaan alternatif sejenis dari pihak lain yang tidak terafiliasi.

5. Keterangan Pihak Yang Melakukan Transaksi

a. Keterangan Mengenai Perseroan

Perseroan didirikan dalam rangka Undang-Undang Penanaman Modal Asing No.1 tahun 1967 berdasarkan akta notaris no.7 tanggal 12 Oktober 1972 yang dibuat oleh Koerniatini Karim, Notaris di Jakarta.

Perseroan mencatatkan sebagian dari sahamnya di bursa efek di Indonesia pada tanggal 21 Agustus 1990 dengan Surat persetujuan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.SI-125/SHM/MK.10/1990. Dan sejak tahun 2000, seluruh saham telah dicatatkan di Bursa Efek Jakarta dan Bursa Efek Surabaya (sekarang Bursa Efek Indonesia).

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan antara lain melalui akta notaris no. 79 tanggal 15 Juni 2004 yang dibuat oleh Aulia Taufani, SH dahulu pengganti dari Sutjipto, SH notaris di Jakarta mengenai perubahan nama Perseroan dari PT Eratex Djaja Ltd. Tbk. menjadi PT Eratex Djaja Tbk. dan peningkatan modal dasar menjadi Rp 196,472,000,000. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Kehakiman dan HAM RI dengan Surat Keputusan No. C-21010 HT.01.04.TH.2004 tanggal 20 Agustus 2004.

Penyesuaian dengan UU No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas melalui akta notaris no. 2 tanggal 4 Nopember 2008 dibuat dihadapan Wahyu Nurani, SH pada waktu itu notaris di Jakarta yang telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan HAM RI melalui Surat Keputusan No. AHU-35555.AH.01.02.Tahun 2009 tanggal 28 Juli 2009.

Penyesuaian dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2014 dan No. 33/POJK.04/2014 melalui akta notaris no. 95 tanggal 30 Juni 2015 yang dibuat oleh Aryanti Artisari, SH, MKn. notaris di kota administrasi Jakarta Selatan dan pemberituannya telah diterima dan dicatat oleh Kementerian Hukum dan HAM RI sesuai surat no. AHU-AH.01.03-0952773 tanggal 28 Juli 2015.

Perubahan terakhir Anggaran Dasar Perseroan dibuat melalui akta notaris no. 77 tanggal 25 Mei 2016 yang dibuat oleh notaris Aryanti Artisari, SH, MKn. notaris di kota administrasi Jakarta Selatan yang pemberituannya telah diterima dan dicatat oleh Kementerian Hukum dan HAM RI sesuai surat no. AHU-AH.01.03-0054805 tanggal 6 Juni 2016.

Sedangkan susunan pengurus terakhir sebagaimana akta notaris no. 16 tanggal 26 Juni 2018 yang dibuat oleh Aryanti Artisari, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan yang pemberitahuannya telah diterima dan dicatat oleh Kementerian Hukum dan HAM RI sesuai surat no. AHU-AH.01.03-00218733 tanggal 5 Juli 2018

Sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasarnya, lingkup kegiatan Perseroan mencakup usaha dibidang industri tekstil terpadu meliputi pemintalan, penenunan, pewarnaan, finishing, pencetakan motif, pembuatan pakaian jadi, falsetwisting dan knitting; beserta dengan penjualan dan pemasarannya.

Perseroan beroperasi secara komersial sejak tahun 1974.

Kantor Terdaftar Perseroan berada di AXA Tower (Kuningan City) Lt.43, Jl. Prof. Dr. Satrio Kav.18, Karet Kuningan, Setiabudi, Jakarta 12940, dan Kantor Administrasi Perseroan berada di Gedung Spazio Lantai 3 Unit 319-321, Graha Festival Kav.3 – Graha Family, Jl. Mayjend Yono Soewoyo, Surabaya 60226.

Berdasarkan Daftar Pemegang Saham Perseroan tertanggal 28 Februari 2019, susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

No	Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Jumlah Nominal @Rp 62,5,-	%
Modal Dasar		3,143,552,000	196,472,000,000	
Modal ditempatkan dan disetor				
1	PT Buana Indah Garments	1,188,582,192	74,286,387,000	92.39%
2	Masyarakat	97,957,600	6,122,350,000	7.61%
Total Modal ditempatkan dan disetor		1,286,539,792	80,408,737,000	100.00%
Saham dalam portepel		1,857,012,208	116,063,263,000	

Susunan pengurus terakhir Perseroan sebagaimana akta notaris no. 16 tanggal 26 Juni 2018 yang dibuat oleh notaris Aryanti Artisari, SH, MKn. notaris di kota administrasi Jakarta Selatan yang pemberitahuannya telah diterima dan dicatat oleh Kementerian Hukum dan HAM RI sesuai surat no. AHU-AH.01.03-00218733 tanggal 5 Juli 2018 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Maniwanen
 Komisaris : Sasivanen
 Komisaris Independen : Otto Budihardjo

Direksi

Direktur Utama : Marissa Jeanne Maren
 Direktur : Chittaranjan Gokal
 Direktur : Sanjay Kumar Goyal
 Direktur Independen : Mandeep Singh

Ikhtisar Data Keuangan Penting Perseroan sesuai dengan Laporan Keuangan Perseroan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2014 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Ade Fatma & Rekan (anggota dari Jaringan Internasional PKF), 31 Desember 2015, 2016 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Achmad, Suharli & Rekan (anggota dari Jaringan Internasional PKF), 31 Desember 2017, 2018 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan & Rekan (anggota dari Jaringan Internasional PKF) adalah sebagai berikut :

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian (USD)

Uraian	Tahun				
	2014	2015	2016	2017	2018
ASET					
Aset Lancar					
Kas dan setara kas	245,047	3,459,153	3,498,245	1,645,054	863,429
Piutang usaha	7,886,535	9,540,038	5,403,449	7,790,126	8,582,865
Piutang lain-lain	151,928	186,539	103,660	147,851	4,831,280
Persediaan	11,243,124	12,762,639	11,918,765	16,832,472	13,572,495
Pajak dibayar dimuka	26,543	376,789	147,810	1,179,427	1,024,391
Piutang pajak bagian lancar	-	-	-	-	920,441
Uang muka	102,740	276,521	261,013	296,272	168,546
Beban dibayar dimuka	108,917	114,467	131,234	123,059	185,648
Jumlah Aset Lancar	19,764,834	26,716,146	21,464,176	28,014,261	30,149,095
Aset Tidak Lancar					
Investasi jangka panjang	-	-	-	-	-
Aset pajak tangguhan	447,805	441,134	743,751	904,654	882,363
Aset tetap					
Nilai Perolehan	28,284,252	28,816,565	32,690,537	33,464,117	36,161,865
Akumulasi Penyusutan	2,375,857	3,316,179	2,791,766	3,897,270	4,861,441
Nilai Buku	25,908,395	25,500,386	29,898,771	29,566,847	31,300,424
Aset tak berwujud					
Nilai Perolehan	262,237	300,396	328,419	340,217	370,351
Akumulasi Penyusutan	135,579	152,925	168,290	188,537	210,998
Nilai Buku	126,658	147,471	160,129	151,680	159,353
Piutang pajak bagian tidak lancar	227,283	93,211	322,948	553,806	20,998
Uang jaminan	50,565	92,413	69,222	67,622	73,621
Penghentian operasi	74,662	-	-	-	-
Jumlah Aset Tidak Lancar	26,835,368	26,274,615	31,194,821	31,244,609	32,436,759
JUMLAH ASET	46,600,202	52,990,761	52,658,997	59,258,870	62,585,854
LIABILITAS DAN EKUITAS					
Liabilitas Jangka Pendek					
Pinjaman jangka pendek	12,609,729	14,226,301	11,967,078	19,797,433	21,976,389
Utang usaha	2,350,596	1,911,299	1,591,169	3,222,167	3,550,787
Utang lain-lain	33,378	202,738	32,811	24,807	180,874
Uang muka penjualan	-	-	-	-	730,638
Beban masih harus dibayar	1,279,931	1,827,831	1,465,250	1,761,721	1,932,235
Utang pajak	78,426	86,157	119,837	89,302	194,591
Utang jk pjg yg jth tmp dlm wkt 1 thn:					
Utang pembiayaan	88,285	33,346	74,656	80,427	60,708
Utang bank	1,666,660	2,946,660	1,668,885	1,280,000	1,280,000
Utang pihak berelasi	1,600,000	-	-	700,000	-
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	19,707,005	21,234,332	16,919,686	26,955,857	29,906,222
Liabilitas Jangka Panjang					
Utang jk pjg - stlh dikrgi bgan yg jth tmp dlm 1 thn:					
Utang pembiayaan	36,978	-	146,482	64,844	-
Utang bank	6,408,554	10,861,894	4,160,000	2,880,000	1,600,000
Utang pihak berelasi	6,400,000	1,600,000	8,600,000	7,900,000	8,600,000
Liabilitas imbalan kerja karyawan	2,256,108	2,158,513	2,831,546	3,581,161	3,464,816
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	15,101,640	14,620,407	15,738,028	14,426,005	13,664,816
JUMLAH LIABILITAS	34,808,645	35,854,739	32,657,714	41,381,862	43,571,038
Ekuitas					
Modal saham	8,817,516	8,817,516	8,817,516	8,817,516	8,817,516
Tambahan modal disetor-neto	158,574	158,574	158,574	158,574	158,574
Komponen ekuitas lainnya	(55,887)	(55,615)	(55,485)	(55,508)	(56,016)
Surplus revaluasi	-	-	1,522,166	1,505,666	1,206,040
Kepentingan non-pengendali	1,048	1,048	1,048	1,048	1,048
Saldo (defisit) laba	2,870,306	8,214,499	9,557,464	7,449,712	8,887,654
Jumlah Ekuitas	11,791,557	17,136,022	20,001,283	17,877,008	19,014,816
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	46,600,202	52,990,761	52,658,997	59,258,870	62,585,854

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian (USD)

Uraian	Tahun				
	2014	2015	2016	2017	2018
PENDAPATAN	54,432,884	69,181,934	70,555,051	71,671,310	75,869,418
<i>% BPP thdp Pendapatan</i>					
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(47,496,451)	(59,275,860)	(63,221,049)	(67,304,402)	(68,393,953)
LABA KOTOR	6,936,433	9,906,074	7,334,002	4,366,908	7,475,465
Beban penjualan	(816,574)	(1,077,845)	(1,080,922)	(1,753,145)	(1,741,618)
Beban administrasi dan umum	(1,773,329)	(1,726,498)	(1,973,730)	(2,138,079)	(2,298,756)
Beban klaim	(42,201)	(50,486)	(9,073)	(21,427)	(65,820)
Beban lainnya	80,008	16,417	(80,524)	11,493	116,952
EBITDA	4,384,337	7,067,662	4,189,753	465,750	3,486,223
Depresiasi dan Amortisasi	(955,100)	(957,633)	(1,013,960)	(1,151,022)	(1,150,879)
EBIT	3,429,237	6,110,029	3,175,793	(685,272)	2,335,344
Beban keuangan	(1,087,300)	(1,101,096)	(1,086,940)	(1,157,894)	(1,244,272)
Pendapatan (beban) lain-lain	(118,896)	313,478	82,760	51,261	181,021
EBT	2,223,041	5,322,411	2,171,613	(1,791,905)	1,272,093
PAJAK	5,993	(971)	(612,258)	29,428	(212,349)
LABA BERSIH (EAT)	2,229,034	5,321,440	1,559,355	(1,762,477)	1,059,744

b. Keterangan Mengenai USG

PT. Ungaran Sari Garments ("USG") didirikan berdasarkan akta Notaris No. 99 tanggal 24 September 1975 yang dibuat oleh Raden Mas Soeprapto, Notaris di Semarang dengan nama PT. Ungaran Garment yang kemudian berganti nama menjadi PT. Ungaran Sari Garments menurut akta Perubahan No. 5 tanggal 1 Oktober 1985 yang dibuat oleh Koesbiono Sarmanhadi, S.H., notaris di Jakarta. Persetujuan pendirian diberikan melalui Keputusan Menteri Kehakiman No. C2-264 HT.01.01.Th.86 tanggal 15 Januari 1986.

Anggaran Dasar USG telah mengalami beberapa kali perubahan dan penyesuaian dengan UU No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dilakukan melalui akta notaris no. 12 tanggal 20 Juni 2008 yang dibuat oleh Dewantari Handayani, SH., MPA., notaris di Jakarta dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan HAM RI melalui Surat Keputusan No. AHU-38627.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 7 Juli 2008.

Berdasarkan akta Notaris no. 28 tanggal 15 Juni 2017 yang dibuat oleh Dewantari Handayani, SH, MPA, Notaris di Jakarta, dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan perubahan data kepada Kementerian Hukum dan HAM RI No. AHU-AH.01.03-0152870 tanggal 14 Juli 2017; susunan Pemegang Saham USG saat ini adalah sebagai berikut:

No	Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Jumlah Nominal Saham (Rp)	%
1	Jeanne Hema Manimaren, Marissa Jeanne Maren dan Daniel James Manimaren	209.000	20.900.000.000	33,3
2	Lila	209.000	20.900.000.000	33,3
3	Maniwanen	209.000	20.900.000.000	33,3

Sedangkan susunan Direksi dan Dewan Komisaris terakhir sebagaimana akta Notaris no. 81 tanggal 16 Oktober 2018 dibuat oleh Dewantari Handayani, SH, MPA, Notaris di Jakarta dan pemberitahuan perubahan data telah diterima dan dicatat oleh Kementerian Hukum dan HAM RI sesuai surat no. No. AHU-AH.01.03-0253655 tanggal 17 Oktober 2018; adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Bp. Sasivanen
 Komisaris : Ibu Marissa Jeanne Maren
 Komisaris : Bp. Daniel James Manimaren

Direksi

Direktur Utama : Bp. Maniwanen
 Direktur : Bp. Slamet Nugroho

Kantor USG berada di Jl. Pangeran Diponegoro No. 235, Kel. Genuk, Kec. Ungaran Barat, Kab. Semarang, Propinsi Jawa Tengah.

Ikhtisar Data Keuangan USG sesuai dengan Laporan Keuangan USG yang berakhir pada tanggal 30 September 2018 dan 31 Desember 2017 adalah sebagai berikut :

Laporan Posisi Keuangan (USD)

Keterangan	31 Desember 2017 (teraudit)	30 September 2018
ASET		
ASET LANCAR		
Kas dan Setara Kas	15,360,434	18,465,301
Piutang Usaha	21,506,588	23,507,111
Piutang Lain-lain	19,763,128	24,656,480
Persediaan	27,862,465	28,333,248
Pajak Dibayar Dimuka	655,906	750,118
Uang Muka	1,462,512	971,043
Beban Dibayar Dimuka	378,246	1,055,520
Jumlah Aset Lancar	86,989,278	97,738,822
ASET TIDAK LANCAR		
Piutang Jangka Panjang– pihak berelasi	11,003,753	13,186,610
Jumlah Aset Tidak Lancar	11,003,753	13,186,610
ASET TETAP DAN LAINNYA		
Aset Tetap – neto setelah dikurangi akumulasi penyusutan	62,343,221	62,627,385
Uang Muka – aset tetap	83,484	355,540
Aset Pajak Tangguhan	1,365,913	1,365,913
Aset Tidak Lancar Lainnya	510,041	975,928
Jumlah Aset Tetap dan Lainnya	64,302,659	65,324,766
JUMLAH ASET	162,295,690	176,250,198
LIABILITAS DAN EKUITAS		
LIABILITAS JANGKA PENDEK		
Pinjaman Bank Jangka Pendek	18,258,566	23,221,751
Hutang Usaha	31,654,852	29,694,354
Hutang Lain-lain	353,616	385,161
Hutang Pajak	271,521	(122,474)
Beban Yang Masih Harus Dibayar	2,177,403	2,427,734
Bagian yang jatuh tempo segera :		
- Pinjaman Bank Jangka Panjang	2,210,206	3,720,404
- Hutang Derivatif	168,352	168,352
- Credit Financing Loan	11,091	12,163
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	55,105,608	59,507,446
LIABILITAS JANGKA PANJANG		
Hutang Bank Jangka Panjang	6,906,144	9,612,578
Hutang Derivatif	201,337	201,337

Hutang Pembiayaan Konsumen	971	11,733
Kewajiban manfaat pensiun	8,176,933	8,176,933
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	15,285,386	18,002,581
EKUITAS		
Modal Saham	8,887,970	8,887,970
Surplus Revaluasi	16,769,912	16,048,353
Rugi komprehensif lainnya	(5,042)	(131,943)
Saldo Laba	66,251,346	73,935,310
Kepentingan non-pengendali	509	481
JUMLAH EKUITASS	91,904,696	98,740,171
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	162,295,690	176,250,198

Laporan Laba Rugi dan Pendapatan Komprehensif Lain (USD)

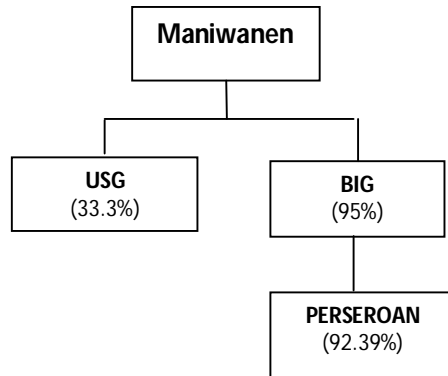
Keterangan	30 September 2018
Penjualan	175,136,506
Harga Pokok Penjualan	(146,909,725)
Labas Kotor	28,226,780
BEBAN	
Beban Penjualan	(3,262,747)
Beban Administrasi dan Umum	(13,691,742)
Selisih Kurs	(419,186)
Pendapatan Operasional Lainnya	1,033,016
Beban Operasional Lainnya	(366,749)
Labas Operasional	11,519,372
Pendapatan Keuangan	281,786
Beban Keuangan	(2,025,991)
Labas Sebelum Pajak	9,775,167
Beban Pajak Penghasilan	(2,812,742)
Labas Bersih	6,962,425

6. Sifat Hubungan Afiliasi Pihak yang Melakukan Transaksi

- Terdapat hubungan kepemilikan saham antara Perseroan dengan USG yaitu Bp. Maniwanen sebagai pemegang 33.3% saham USG juga sebagai pemegang 95% saham BIG yang memiliki 92.39% saham Perseroan.
- Terdapat kesamaan susunan pengurus antara USG dan Perseroan yaitu Bp. Maniwanen yang merupakan Komisaris Utama Perseroan adalah Direktur Utama dari USG, Bp. Sasivanen yang merupakan Komisaris Perseroan adalah Komisaris Utama USG, Ibu Marissa Jeanne Maren yang merupakan Direktur Utama Perseroan adalah Komisaris USG.

Hubungan Afiliasi tersebut dapat digambarkan dalam diagram dan table dibawah ini :

DIAGRAM PEMEGANG SAHAM



TABEL KEPENGURUSAN

Pengurus	Perseroan	USG
Bp. Maniwanen	KU	DU
Bp. Sasivanen	K	KU
Bp. Otto Budihardjo	KI	-
Bp. Daniel James Manimaren	-	K
Ibu. Marissa Jeanne Maren	DU	K
Bp. Chittaranjan Gokal	D	-
Bp. Sanjay Kumar Goyal	D	-
Bp. Mandeep Singh	DI	-
Bp. Slamet Nugroho	-	D

Catatan :

KU = Komisaris Utama
DU = Direktur Utama

KI = Komisaris Independen
DI = Direktur Independen

K = Komisaris
D = Direktur

7. Transaksi Bukan Merupakan Transaksi Benturan Kepentingan

Perseroan dengan ini menyatakan bahwa Transaksi ini merupakan Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan IX.E.2 dan juga merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan IX.E.1 namun Bukan Merupakan Transaksi Benturan Kepentingan.

III. Dampak atas dilakukannya Transaksi Terhadap Kondisi Keuangan Perseroan

Berikut adalah Proforma Posisi Keuangan Perseroan sesudah Transaksi yang disusun dengan asumsi transaksi telah berlaku efektif pada tanggal 31 Desember 2018 untuk memperlihatkan dampak signifikan terhadap Laporan Keuangan Perseroan per tanggal tersebut. Laporan Keuangan Perseroan per tanggal 31 Desember 2018 telah dilakukan audit oleh PKF pada tanggal 21 Maret 2019.

Laporan Posisi Keuangan Proforma (USD)

Uraian	ERTX	Penyesuaian	ERTX
	Historis 31 Des 18		Proforma 31 Des 18
ASET			
Aset Lancar			
Kas dan setara kas	863,429	5,000,000	5,863,429
Piutang usaha	8,582,865	-	8,582,865
		-	
Piutang lain-lain	4,831,280	-	4,831,280
Persediaan	13,572,495	-	13,572,495
		-	
Pajak dibayar dimuka	1,024,391	-	1,024,391
Piutang pajak bagian lancar	920,441	-	920,441
Uang muka	168,546	-	168,546
Beban dibayar dimuka	185,648	-	185,648
Jumlah Aset Lancar	30,149,095	5,000,000	35,149,095
Aset Tidak Lancar			
Investasi jangka panjang	-	-	-
Aset pajak tangguhan	882,363	-	882,363
Aset tetap			
Nilai Perolehan	36,161,865	-	36,161,865
Akumulasi Penyusutan	4,861,441	-	4,861,441
Nilai Buku	31,300,424	-	31,300,424
Aset tak berwujud			
Nilai Perolehan	370,351	-	370,351
Akumulasi Penyusutan	210,998	-	210,998
Nilai Buku	159,353	-	159,353
Piutang pajak bagian tidak lancar	20,998	-	20,998
Uang jaminan	73,621	-	73,621
Penghentian operasi	-	-	-
Jumlah Aset Tidak Lancar	32,436,759	-	32,436,759
JUMLAH ASET	62,585,854	5,000,000	67,585,854
LIABILITAS DAN EKUITAS			
Liabilitas Jangka Pendek			
Pinjaman jangka pendek	21,976,389	-	21,976,389
Utang usaha	3,550,787	-	3,550,787
Utang lain-lain	180,874	-	180,874
Uang muka penjualan	730,638	-	730,638
Beban masih harus dibayar	1,932,235	-	1,932,235
Utang pajak	194,591	-	194,591
Utang jk pjg yg jth tmp dlm wkt 1 thn:			
Utang pembiayaan	60,708	-	60,708
Utang bank	1,280,000	-	1,280,000
Utang pihak berelasi	-	-	-
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	29,906,222	-	29,906,222
Liabilitas Jangka Panjang			
Utang jk pjg - stlh dikrgi bgan yg jth tmp dim 1 thn:			
Utang pembiayaan	-	-	-
Utang bank	1,600,000	-	1,600,000
Utang pihak berelasi	8,600,000	5,000,000	13,600,000
Liabilitas imbalan kerja karyawan	3,464,816	-	3,464,816
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	13,664,816	5,000,000	18,664,816
JUMLAH LIABILITAS	43,571,038	5,000,000	48,571,038
Ekuitas			
Modal saham	8,817,516	-	8,817,516
Tambahan modal disetor-neto	158,574	-	158,574
Komponen ekuitas lainnya	(56,016)	-	(56,016)
Surplus revaluasi	1,206,040	-	1,206,040
Kepentingan non-pengendali	1,048	-	1,048
Saldo (defisit) laba	8,887,654	-	8,887,654
Jumlah Ekuitas	19,014,816	-	19,014,816
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	62,585,854	5,000,000	67,585,854
Rasio Likuiditas dan Solvabilitas			
Current Ratio	1.01 x		1.18 x
Debt to Equity Ratio	2.29 x		2.55 x
Debt to Asset Ratio	0.70 x		0.72 x

Berikut adalah analisis singkat atas informasi posisi keuangan proforma Perseroan per 31 Desember 2018 atas transaksi:

- Proforma aset lancar mengalami peningkatan 16,58% dengan adanya penyesuaian pada pos kas dan setara kas dari USD 30.149.095 menjadi USD 35.149.095.
- Proforma aset tidak lancar tidak mengalami perubahan.
- Secara keseluruhan proforma aset mengalami peningkatan 7,99%.
- Proforma liabilitas jangka pendek tidak mengalami perubahan.
- Proforma liabilitas jangka panjang mengalami peningkatan 36,59% dengan adanya penyesuaian pada pos utang pihak berelasi dari USD 8.600.000 menjadi USD 13.600.000.
- Secara keseluruhan proforma liabilitas mengalami peningkatan 11,48%.
- Proforma ekuitas tidak mengalami perubahan.
- Proforma current ratio mengalami peningkatan dari 1,01x menjadi 1,18x.
- Proforma debt to equity ratio dan debt to asset ratio mengalami peningkatan masing-masing 2,29x menjadi 2,55x dan 0,70x menjadi 0,72x.

Peningkatan nilai current ratio akan meningkatkan likuiditas dan peningkatan nilai debt to equity ratio dan debt to asset ratio akan mengurangi solvabilitas. Berdasarkan uraian tersebut diatas dapat disimpulkan dengan dilakukannya transaksi kondisi likuiditas Perseroan akan meningkat dan solvabilitas akan menurun namun masih solvable.

IV. Ringkasan Laporan Penilai Independen

Kantor Jasa Penilai Publik Iskandar dan Rekan ("IDR" atau "Penilai" atau "Kami") telah memperoleh ijin 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-32/PM.2/2018 tanggal 28 September 2018 sebagai Penilai Properti/Aset dan Bisnis di Pasar Modal.

Berdasarkan proposal/surat perjanjian kerja No. 038.9/IDR/DE.2/Pr-FO/II/2019, tanggal 22 Februari 2019 yang telah disepakati oleh PT Eratex Djaja Tbk (Pemberi Tugas) dan IDR (Penerima Tugas), IDR telah melakukan penilaian untuk memberikan pendapat kewajaran rencana transaksi PT Eratex Djaja Tbk, seperti yang diuraikan dalam laporan ini.

Latar Belakang

PT Eratex Djaja Tbk (selanjutnya disebut "ERTX atau Perseroan ") akan menerima fasilitas kredit dari PT Ungaran Sari Garments (selanjutnya disebut "USG") yang merupakan perusahaan terafiliasi dengan Perseroan untuk modal kerja dan investasi terkait dengan rencana peningkatan produksi dan penjualan Perseroan yang akan datang.

Rencana transaksi penerimaan fasilitas kredit yang akan dilakukan antara Perseroan (Peminjam) dan USG (Pemberi Pinjaman) selanjutnya disebut "Rencana Transaksi".

Sebagai perusahaan terbuka, Perseroan wajib menaati Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk melaksanakan transaksi tersebut, terutama Peraturan OJK No. IX.E.1 dan No. IX.E.2.

Sehubungan dengan Rencana Transaksi tersebut, Perseroan telah menunjuk serta menggunakan pendapat dari Kantor Jasa Penilai Publik Iskandar dan Rekan (selanjutnya disebut "IDR" atau "Penilai" atau "Kami"), selaku penilai independen, yang memberikan pendapat kewajaran atas Transaksi tersebut.

Obyek Penilaian

Obyek Penilaian adalah rencana transaksi penerimaan fasilitas kredit antara Perseroan (Peminjam) dengan USG (Pemberi Pinjaman) dengan jumlah maksimum USD 5.000.000 (Lima Juta Dollar Amerika Serikat) dengan suku bunga LIBOR 3 bulanan + 2% dengan jangka waktu 5 tahun dari tanggal masing-masing pencairan termasuk masa tenggang 1 tahun yang akan digunakan untuk modal kerja dan investasi.

Pihak-Pihak Yang Bertransaksi

Pihak-pihak yang bertransaksi adalah ERTX dan USG, dimana ERTX sebagai peminjam dan USG sebagai pemberi pinjaman.

Maksud dan Tujuan Penilaian

Maksud penilaian adalah memberikan pendapat kewajaran atas rencana transaksi untuk tujuan pelaksanaan rencana transaksi penerimaan fasilitas kredit oleh Perseroan dari USG.

Tanggal Penilaian

Tanggal penilaian 31 Desember 2018 ditetapkan berdasarkan laporan keuangan Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Paul Hadiwinata, Hidajat, Arsono, Retno, Palilingan dan Rekan.

Asumsi dan Kondisi 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 Perusahaan.
- Penilai bertanggung jawab atas Laporan Penilaian dan kesimpulan Nilai akhir.
- Penilai telah memperoleh informasi atas status hukum Obyek Penilaian dari pemberi tugas.

Pendekatan dan Metode

Pendapat kewajaran diberikan setelah dilakukan analisis atas:

- Besaran dana dari obyek transaksi.
- Dampak keuangan dari transaksi terhadap kepentingan perusahaan.
- Pertimbangan bisnis dari manajemen terkait dengan rencana transaksi 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 kelayakan atas rencana transaksi.
- e. Melakukan analisis kewajaran nilai transaksi.
- f. Melakukan analisis atas jaminan.

Kejadian Setelah Tanggal Penilaian (*Subsequent Event*)

Sejak tanggal penilaian hingga tanggal penerbitan laporan ini tidak terjadi perubahan yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penilaian yang dapat secara signifikan mempengaruhi hasil penilaian.

Kesimpulan

A. Analisis Transaksi

1. Analisis Pengaruh Transaksi terhadap Keuangan Perseroan
Fasilitas kredit yang akan diterima Perseroan dari USG adalah untuk modal kerja dan investasi dalam rangka meningkatkan produksi dan penjualan Perseroan. Dengan transaksi penerimaan fasilitas kredit oleh Perseroan, akan menambah aset lancar berupa kas dan bank Perseroan dan menambah liabilitas berupa utang pihak berelasi. Dengan transaksi berdasarkan proyeksi keuangan akan meningkatkan profitabilitas, likuiditas dan solvabilitas dan Perseroan mempunyai kas yang cukup dalam menjalankan usahanya. Setelah transaksi, berdasarkan laporan keuangan proforma likuiditas Perseroan akan meningkat dan solvabilitas Perseroan akan menurun namun masih *solvable*.
2. Analisis Likuiditas dari Transaksi
Berdasarkan analisis proforma posisi keuangan dan proyeksi keuangan Perseroan, dengan dilakukannya transaksi likuiditas Perseroan akan meningkat.

3. Nilai transaksi
Besaran dana dari obyek transaksi berdasarkan Perjanjian Kesepakatan Pendahuluan atas Fasilitas Kredit antara USG (Pemberi Pinjaman) dan Perseroan (Peminjam) adalah maksimal USD 5.000.000.
4. Materialitas nilai transaksi
Jumlah ekuitas Perseroan berdasarkan laporan keuangan audit per 31 Desember 2018 adalah sebesar USD 19.014.816.
Nilai transaksi penerimaan fasilitas kredit antara Perseroan (Peminjam) dengan USG (Pemberi Pinjaman) adalah USD 5.000.000, dengan demikian materialitas nilai transaksi 26,30% ekuitas atau < 50% ekuitas.
Berdasarkan Peraturan OJK No. IX.E.2, transaksi material adalah transaksi yang nilai materialitasnya >20%, dengan batasan antara 20% - 50% pelaksanaan transaksi tidak membutuhkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dan >50% pelaksanaan transaksi membutuhkan keputusan RUPS.
Dengan demikian, rencana transaksi termasuk transaksi material, namun tidak memerlukan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. IX.E.2 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.
5. Hubungan antara pihak-pihak yang bertransaksi
Berdasarkan analisis hubungan kepemilikan saham, ada hubungan kepemilikan saham antara Perseroan dengan USG yaitu Maniwanen sebagai pemegang 33,3% saham USG juga sebagai pemegang 95% saham BIG yang memiliki 92,39% saham Perseroan. Dengan demikian antara Perseroan dengan USG secara tidak langsung terdapat hubungan kepemilikan.
Berdasarkan analisis hubungan kepengurusan, Maniwanen sebagai Komisaris Utama pada Perseroan juga sebagai Direktur Utama pada USG, Sasivanen sebagai Komisaris pada Perseroan juga sebagai Komisaris Utama pada USG dan Marissa Jeanne Maren sebagai Direktur Utama pada Perseroan juga sebagai Komisaris pada USG. Dengan demikian antara Perseroan dengan USG terdapat hubungan kepengurusan.
Dengan demikian rencana transaksi termasuk Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam peraturan OJK No.IX.E.1 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu.
6. Analisis perjanjian dan persyaratan yang telah disepakati
Berdasarkan analisis atas perjanjian dan persyaratan yang telah disepakati, perjanjian dan persyaratan tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku dalam perjanjian fasilitas kredit dan Perseroan dapat memenuhi perjanjian dan persyaratan yang disepakati. Dengan demikian dokumen perjanjian dan persyaratan yang telah disepakati yang kami terima dapat diandalkan untuk dilakukannya transaksi, maka kami berpendapat bahwa dokumen perjanjian dan persyaratan yang telah disepakati adalah **wajar**.
7. Analisis manfaat dan risiko dari transaksi.
Manfaat transaksi adalah sebagai berikut:
 - Perseroan dapat meningkatkan produksi dan penjualannya sesuai yang direncanakan.
 - Perseroan mempunyai kas yang cukup terkait dengan peningkatan produksi dan penjualan yang direncanakan sehingga kelangsungan usaha (going concern) Perseroan terjamin.
 - Dapat meningkatkan kondisi likuiditas Perseroan sesuai dengan kebutuhan modal kerja Perseroan dalam rangka meningkatkan produksi dan penjualan.
 - Meningkatnya kepercayaan dari kreditur kepada Perseroan untuk kepentingan usaha Perseroan, karena pembayaran hutang yang jatuh tempo dapat terjamin.
 - Dapat meningkatkan kepastian produksi Perseroan.
 - Transaksi dengan pihak afiliasi berupa pinjaman tidak dipersyaratkan jaminan dan batasan keuangan (financial covenance) kepada Perseroan.
 Risiko transaksi adalah sebagai berikut:
 - Perseroan dapat mengalami gagal bayar atas pinjaman tersebut jika kinerja usaha Perseroan di masa yang akan datang tidak berjalan secara optimal sebagaimana yang direncanakan.
 - Risiko dapat terjadi pada penggunaan dana yang diperoleh Perseroan dari pihak terafiliasi yang bertindak sebagai pemberi pinjaman sekaligus sebagai penerima yang menggunakan

dana pinjaman. Untuk memitigasi risiko tersebut diperlukan keterbukaan dan akuntabilitas yang tinggi dalam manajemen Perseroan, agar pembayaran pinjaman dapat terjamin.

B. Analisis Kualitatif

1. Analisis industri dan lingkungan

Kementerian Perindustrian dalam analisis perkembangan industri Edisi IV-2018 menyebutkan, setelah tumbuh negatif tahun 2015 dan 2016, industri tekstil dan produk tekstil tumbuh 2,89 persen selama Triwulan I-III tahun 2017 dan 7,98 persen pada Triwulan I-III tahun 2018.

Pendapat Kewajaran atas Transaksi PT Eratex Djaja Tbk v

Namun, para pelaku usaha berharap pemerintah membuka akses pasar melalui perjanjian perdagangan untuk melipatgandakan ekspor.

Sepanjang tahun 2018, industri tekstil dan produk tekstil (TPT) tumbuh 8,73 persen. Selain peningkatan permintaan dari pasar dalam dan luar negeri, pertumbuhan itu didorong oleh investasi di sektor ini, terutama di Jawa Tengah.

Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) mencatat realisasi 366 proyek penanaman modal dalam negeri senilai Rp 3,596 triliun di industri tekstil sepanjang tahun 2018. Sementara realisasi penanaman modal asing mencapai 305,39 juta dollar AS untuk 715 proyek. Sebanyak 3,58 juta orang atau 21,2 persen dari total tenaga kerja sektor industri manufaktur terserap di industri TPT.

2. Analisis operasional dan prospek perusahaan

Pendapatan ERTX tahun 2018 sebesar USD 75,8 juta meningkat 5,8% dari tahun 2017 sebesar USD 71,7 juta. Volume garmen yang terjual 8,1 juta lembar dibandingkan 7,9 juta lembar tahun 2017. Harga jual per lembar US\$ 9,34 di 2018 dibandingkan US\$ 9,02 di 2017. Perseroan fokus pada pasar ekspor, terlihat dari komposisi pendapatan Perseroan 5 tahun terakhir dengan rata-rata 99,3% ekspor dan 0,7% lokal.

Perseroan per 31 Desember 2018 memiliki kapasitas produksi 10,4 juta pcs/tahun dan saat ini kapasitas produksi tersebut telah meningkat menjadi 11,6 juta pcs/tahun dan merencanakan akan meningkatkan kembali kapasitas produksinya secara bertahap dalam 5 tahun kedepan sehingga menjadi 16,8 juta pcs/tahun. Untuk rencana peningkatan kapasitas produksi tersebut, Perseroan membutuhkan dana untuk investasi dan modal kerja yang akan diperoleh dari pihak terafiliasi.

ERTX mempertahankan fokusnya pada kualitas tinggi di yang merupakan salah satu syarat penting dalam bisnis pembuatan garmen. Hal ini meningkatkan keyakinan pembeli kepada Perseroan yang membantu perolehan tambahan pesanan. Norma-norma kualitas secara konsisten ditinjau dan diperbaharui untuk menghadapi permintaan yang berubah dari waktu ke waktu. Juga, pelatihan kesadaran kualitas juga diberikan kepada para operator disemua tingkatan untuk memastikan kesadaran kualitas ada sejak tahap awal operasional. Selain itu ERTX juga fokus pada peningkatan kapasitas produksi, otomatisasi di area Laundry, pelatihan kerja, evaluasi yang berkelanjutan dan mengirimkan produk tepat waktu.

3. Alasan dilakukannya transaksi

Alasan dilakukannya transaksi antara lain adalah:

- Dapat meningkatkan produksi dan penjualan sesuai dengan yang direncanakan.
- Mempunyai kas yang cukup terkait dengan peningkatan produksi dan penjualan yang direncanakan, sehingga kelangsungan usaha (going concern) Perseroan terjamin.

4. Keuntungan dan kerugian yang bersifat kualitatif

- Keuntungan Perseroan yang bersifat kualitatif adalah Perseroan mempunyai prospek yang lebih baik untuk pengembangan usahanya dengan peningkatan produksi dan penjualan yang menjamin kelangsungan usaha dan menguntungkan bagi Perseroan dan pemegang saham Perseroan.
- Kerugian Perseroan yang bersifat kualitatif atas transaksi yang dilakukan tidak ada.

5. Analisis dampak leverage pada keuangan Perseroan

Dengan dilakukannya transaksi, liabilitas Perseroan akan lebih besar dibandingkan tanpa transaksi. Dengan dilakukannya transaksi proforma DER akan meningkat dari 2,29x menjadi 2,55x dan DAR akan meningkat dari 0,70x menjadi 0,72x.

6. Analisis dampak likuiditas pada keuangan Perseroan
Dengan dilakukannya transaksi likuiditas Perseroan lebih tinggi dibandingkan dengan tanpa transaksi. Dengan dilakukannya transaksi proforma CR akan meningkat dari 1,01x menjadi 1,18x.
7. Analisis dampak keuangan Perseroan jika proyek yang dibiayai mengalami kegagalan
Penerimaan pinjaman dari pihak afiliasi oleh Perseroan akan digunakan untuk modal kerja, investasi dan pembayaran utang jatuh tempo, dimana Perseroan saat ini kapasitas produksinya telah meningkat dan akan meningkatkan jumlah produksi dan penjualannya, sehingga membutuhkan dana untuk modal kerja.
Jika proyek yang dibiayai mengalami kegagalan, maka Perseroan akan melakukan negosiasi kepada kreditur untuk dapat dilakukan restrukturisasi utang Perseroan dan dapat diajukan penundaan pembayaran.

C. Analisis Kuantitatif

1. Penilaian Atas Potensi Pendapatan, Aset, Kewajiban Dan Kondisi Keuangan

1.1. Penilaian kinerja historis dan Rasio Keuangan

Pertumbuhan pendapatan Perusahaan dalam periode tahun 2014-2018 cenderung meningkat, dengan rata-rata peningkatan sebesar 9,13%. Di tahun 2014, Perseroan membukukan pendapatan USD 54.432.884. Di tahun 2015, terjadi peningkatan pendapatan sebesar 27,10% sehingga pendapatan menjadi sebesar USD 69.181.934. Di tahun 2016, pertumbuhan pendapatan meningkat sebesar 1,98% sehingga pendapatan menjadi sebesar USD 70.555.051. Di tahun 2017, kembali terjadi peningkatan pendapatan sebesar 1,58% sehingga pendapatan menjadi sebesar USD 71.671.310. Di tahun 2018, terjadi peningkatan pendapatan sebesar 5,86% sehingga pendapatan menjadi sebesar USD 75.869.418.

Selama periode 2014-2018, rasio profitabilitas Perseroan berfluktuasi. Rata-rata profitabilitas Perseroan yang diukur menggunakan EBITDA/Sales, EBIT/Sales, EBT/Sales, dan EAT/Sales berturut-turut adalah 5,89%, 4,35%, 2,81%, dan 2,59%.

Pada periode 2014-2018, pertumbuhan likuiditas perusahaan cenderung stabil dengan *Current Ratio* tahun 2018 sebesar 1,01x. *Solvabilitas* Perseroan periode 2014-2018 cenderung stabil, dengan *Debt to Equity* dan *Debt to Asset* tahun 2018 masing-masing adalah 2,29x dan 0,70x.

Dalam 5 tahun terakhir, perusahaan memiliki tingkat perputaran piutang usaha dengan rata-rata sebesar 9,05x, artinya dalam satu tahun Perseroan dapat menagih piutang usahanya selama ± 40 hari. Selanjutnya, efektivitas Perseroan dalam mengelola persediaannya dengan rata-rata sebesar 5,21x artinya menghabiskan persediaannya dalam waktu ± 70 hari. Kemudian, perusahaan memiliki tingkat perputaran utang usaha yang cenderung fluktuatif dengan rata-rata sebesar 29,46x, artinya Perseroan dapat melunasi utang usahanya dalam waktu ± 12 hari.

1.2. Penilaian arus kas

Di tahun 2014, digunakan kas dari aktivitas operasi utamanya untuk pembayaran kas kepada pemasok sehingga total arus kas dari aktivitas operasi negatif sebesar USD 1.665.194. Pada tahun 2015, memperoleh kas dari aktivitas operasi yang utamanya dari penerimaan kas dari pelanggan. Pada tahun 2016, memperoleh kas dari aktivitas operasi utamanya dari penerimaan kas dari pelanggan dan digunakan utamanya untuk pembayaran kepada pemasok. Pada tahun 2017, digunakan kas dari aktivitas operasi untuk pembayaran kas kepada pemasok. Pada tahun 2018, digunakan kas dari aktivitas operasi yang utamanya untuk pembayaran kas kepada pemasok, sehingga total arus kas dari aktivitas operasi sebesar USD 2.744.227.

Selanjutnya, pada tahun 2014-2018 Perseroan selalu menggunakan kasnya untuk aktivitas investasi yang digunakan untuk memperoleh aset tetap. Pada tahun 2018, perusahaan menggunakan kas aktivitas investasinya untuk perolehan aset tetap, sehingga total arus kas aktivitas investasi negatif sebesar USD 4.340.245.

Di tahun 2014-2018, Perseroan memperoleh kas dari aktivitas pendanaan dari penerimaan pinjaman jangka pendek. Pada tahun 2018, perusahaan memperoleh kas aktivitas pendanaan dari penerimaan dari pinjaman bank sehingga total arus kas dari aktivitas pendanaan

Perseroan sebesar USD 814.393. Saldo kas pada setiap tahun selalu positif karena kebutuhan kas untuk operasi dan investasi disesuaikan dengan pendanaannya.

1.3. Riwayat dan Penggunaan Pinjaman serta Analisis Yield/Suku Bunga

Pada tanggal 14 Desember 2011, PT Ungaran Sari Garments mengambil pinjaman porsi A Perseroan pada Gillespie International Limited. Atas pengalihan pinjaman tersebut, Perseroan menandatangani Perjanjian Kredit dengan PT Ungaran Sari Garments pada tanggal 27 Desember 2011. Dalam perjanjian tersebut, Perseroan memperoleh pinjaman sebesar USD 8.000.000 dengan tingkat bunga LIBOR+3% per tahun. Jangka waktu pinjaman selama enam tahun.

Perseroan telah melakukan pembayaran sebelum jatuh tempo sebesar USD 6.400.000 pada bulan November dan Desember 2015 dan sisa pinjaman sebesar USD 1.600.000.

Berdasarkan amandemen perjanjian pinjaman tanggal 17 Desember 2018, sisa pinjaman tersebut akan jatuh tempo pada 30 November 2020.

Saldo pinjaman PT Ungaran Sari Garments pada tanggal 31 Desember 2018 sebesar USD 1.600.000. Selain itu, Perseroan memiliki pinjaman utang kepada PT Buana Indah Garments (BIG) yang merupakan pemegang saham Perseroan dengan saldo per 31 Desember 2018 sebesar USD 7.000.000 dengan suku bunga LIBOR 3 bulanan + 1,5% yang jatuh tempo 5 tahun sejak tahun 2021.

Penggunaan Pinjaman yang diperoleh Perseroan dari USG untuk digunakan sebagai modal kerja dan investasi, dimana saat ini Perseroan berencana meningkatkan secara bertahap kapasitas produksinya sebesar dari 11.600.000 pcs/tahun menjadi 16.829.099 pcs/tahun, dan untuk itu terdapat kebutuhan dana untuk modal kerja dan investasi yang cukup besar.

Suku bunga pinjaman baru dari USG sebagai Pihak Afiliasi Perseroan yang dikenakan kepada Perseroan adalah Libor 3 bulanan + 2% per tahun untuk pinjaman modal kerja dalam USD. Dengan perbandingan antara suku bunga pinjaman dari USG yang akan dikenakan kepada Perseroan dengan suku bunga pinjaman dari berbagai sumber pembiayaan di pasar (perbankan), dapat disimpulkan bahwa dengan pinjaman dalam USD dengan suku bunga pinjaman sebesar Libor 3 bulanan + 2% dimana Libor 3 bulanan pada tanggal penilaian adalah 2,797% sehingga suku bunga kredit USG adalah 4,797% per tahun berada diantara kisaran suku bunga di pasar antara 3,48% - 8,04% per tahun. Suku bunga dari USG masih dalam kisaran suku bunga pasar, dengan demikian suku bunga dari USG adalah wajar dan layak diterima.

1.4. Analisis laporan keuangan sebelum transaksi dan proforma laporan keuangan setelah transaksi.

Berdasarkan analisis laporan keuangan sebelum transaksi dan proforma laporan keuangan setelah transaksi dapat disimpulkan dengan dilakukannya transaksi kondisi likuiditas Perseroan akan meningkat dan solvabilitas akan menurun namun masih *solvable*.

1.5. Penilaian atas proyeksi keuangan yang diperoleh dari manajemen.

Proyeksi keuangan yang diperoleh dari manajemen yang telah kami sesuaikan asumsi-asumsinya telah mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya.

Tanpa dilakukannya transaksi pada tahun 2019-2023 rata-rata EBITDA/Sales, EBIT/Sales, EBT/Sales dan EAT/Sales Perseroan masing-masing sebesar 6,78%, 4,81%, 3,20% dan 2,44%, sedangkan dengan transaksi masing-masing sebesar 7,71%, 6,03%, 4,63% dan 3,50%. Dengan demikian dengan dilakukannya transaksi profitabilitas meningkat karena peningkatan kapasitas produksi yang memberikan dampak positif pada pendapatan Perseroan.

Dengan transaksi, proyeksi laporan posisi keuangan Perseroan menunjukkan bahwa likuiditas meningkat dan solvabilitas meningkat dibandingkan tanpa transaksi.

Selain itu tanpa atau dengan transaksi proyeksi arus kas Perseroan menunjukkan tidak ada cash deficiency dan kelangsungan usaha Perseroan selama umur proyeksi terjamin.

1.6. Analisis kemampuan keuangan untuk melunasi pinjaman pada saat jatuh tempo

Berdasarkan analisis *cash management* dalam periode pinjaman, dengan dilakukannya transaksi, Perseroan mampu melunasi pinjaman pada saat jatuh tempo termasuk pinjaman

baru dari USG, tanpa dan dengan transaksi proyeksi arus kas Perseroan menunjukkan tidak ada *cash deficiency* dan kelangsungan usaha Perseroan selama umur proyeksi terjamin.

1.7. Analisis kelayakan pelunasan utang

Berdasarkan analisis kemampuan keuangan Perseroan untuk melunasi pinjaman pada saat jatuh tempo dengan dilakukannya transaksi, menunjukkan bahwa kemampuan Perseroan untuk melunasi utang pada saat jatuh tempo, cukup baik. Sumber dana Perseroan untuk pembayaran utang adalah dari kas yang diperoleh dari aktivitas operasi dan penerimaan pinjaman utang baru dari USG setelah dikurangi yang digunakan untuk modal kerja dan investasi. Dan berdasarkan proyeksi arus kas pada 31 Desember 2020 dimana utang lama Perseroan pada USG jatuh tempo, Perseroan mampu melunasi seluruh utang tersebut dan akumulasi kas pada 31 Desember 2020 sebesar USD 585.696 dan pada 31 Desember 2023 Perseroan dapat melunasi utang baru kepada USG dan akumulasi kas

Pendapat Kewajaran atas Transaksi PT Eratex Djaja Tbk ix

Perseroan sebesar USD 984.703. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa kemampuan pelunasan utang oleh Perseroan adalah **layak**.

1.8. Analisis *financial covenant*

Terhadap pinjaman dari USG kepada Perseroan tidak terdapat pembatasan atau persyaratan kondisi keuangan selama utang belum lunas. Dengan demikian analisis *financial covenant* tidak ada.

D. Analisis Inkremental

1. Kontribusi Nilai Tambah

Berdasarkan hasil perhitungan, terlihat bahwa dengan dilakukannya transaksi memberikan kontribusi nilai tambah terhadap laba perseroan setiap tahun. Dengan dilakukannya transaksi, kontribusi nilai tambah selama tahun 2019-2023 terhadap laba Perseroan EBITDA, EBIT, EBT dan EAT masing-masing sebesar USD 15.569.267, USD 14.502.600, USD 13.593.153 dan USD 10.194.865.

Berdasarkan hasil perhitungan, terlihat bahwa dengan dilakukannya transaksi memberikan kontribusi nilai tambah terhadap peningkatan profitabilitas Perseroan setiap tahun. Dengan dilakukannya transaksi, kontribusi nilai tambah dalam periode tahun 2019-2023 terhadap profitabilitas EBITDA, EBIT, EBT dan EAT rata-rata setiap tahun masing-masing sebesar 13,65%, 25,41%, 44,14% dan 43,75%.

Dengan dilakukannya transaksi likuiditas Perseroan meningkat yang ditunjukkan dengan rata-rata *current ratio* pada tahun 2019-2023 meningkat 14,06% dari 100,30% menjadi 114,56%. Peningkatan *current ratio* menunjukkan likuiditas meningkat.

Dengan dilakukannya transaksi *solvabilitas* Perseroan meningkat yang ditunjukkan dengan rata-rata *debt to equity ratio* (DER) dan *debt to asset ratio* (DAR) pada tahun 2019-2023 menurun masing-masing 5,90% dan 3,25% dari 154,97% menjadi 148,81% dan 60,38% menjadi 58,63%. Penurunan DER dan DAR menunjukkan *solvabilitas* meningkat.

Berdasarkan analisis tersebut dapat disimpulkan bahwa dengan dilakukannya transaksi, Perseroan akan memperoleh nilai tambah berupa peningkatan profitabilitas, likuiditas dan *solvabilitas* Perseroan.

2. Biaya dan pendapatan yang relevan

Perseroan akan memperhatikan pendapatan dan proporsi biayanya untuk mencapai target laba yang direncanakan, sehingga transaksi memberikan nilai tambah kepada Perseroan.

3. Informasi non keuangan yang relevan

Informasi non keuangan yang relevan adalah Perseroan akan mempunyai kepastian kinerja usahanya sesuai dengan yang direncanakan yang akan meningkatkan kepercayaan kreditur dan pelanggan.

4. Prosedur pengambilan keputusan oleh Perseroan

Prosedur pengambilan keputusan oleh Perseroan dalam menentukan rencana transaksi dan nilai transaksi adalah dilakukan oleh Direksi. Rencana transaksi dan nilai transaksi dengan persyaratan

yang mudah, transparan dan akuntabel yang dapat dipenuhi Perseroan sesuai dengan Peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Alternatif lain dari rencana transaksi, apabila dilakukan dengan pihak lain yang tidak terafiliasi yang lebih menguntungkan tidak ada, sehingga Perseroan memilih untuk melaksanakan transaksi tersebut.

5. Hal-Hal Material Lainnya

Hal-hal material lainnya terkait dengan analisis inkremental dari rencana transaksi tidak ada.

6. Analisis Sensitivitas

Berdasarkan matriks sensitivitas dapat disimpulkan bahwa Perseroan akan dapat melunasi utang jatuh tempo termasuk pinjaman baru USG pada 31 Desember 2023 jika terjadi kenaikan terhadap piutang usaha hingga 0,5% dengan margin LIBOR 3 bulanan 2,1% dan jika tidak terjadi kenaikan piutang dengan margin LIBOR 3 bulanan hingga 2,25%.

Berdasarkan matriks sensitivitas terlihat bahwa peningkatan piutang lebih sensitif dibandingkan dengan peningkatan suku bunga margin LIBOR 3 bulanan terhadap kemampuan Perseroan untuk membayar seluruh utang jatuh tempo termasuk utang Perseroan kepada USG.

Dengan analisis inkremental yang telah dilakukan, Penilai meyakini bahwa rencana transaksi adalah wajar dan memberikan nilai tambah bagi Perseroan.

E. Analisis kewajaran nilai transaksi

1. Nilai Transaksi

Obyek transaksi adalah pinjaman Perseroan kepada USG sebesar maksimum USD 5.000.000 dengan suku bunga LIBOR 3 bulanan + margin 2%, dengan jangka waktu 5 tahun dari masing-masing pencairan dana termasuk masa tenggang 1 tahun yang akan digunakan untuk modal kerja. Nilai transaksi berupa besaran dana pinjaman telah menunjukkan Nilai Wajarnya, sedangkan kewajaran suku bunga pinjaman dianalisis dengan perbandingan suku bunga pinjaman sejenis yang tersedia dipasar.

2. Analisis Kelayakan Suku Bunga Pinjaman

Analisis Kelayakan suku bunga pinjaman untuk melihat kewajaran suku bunga pinjaman yang dikenakan USG sebagai kreditur kepada Perseroan.

Suku bunga pinjaman dari USG yang dikenakan kepada Perseroan adalah LIBOR 3 bulanan +2% per tahun dimana LIBOR per tanggal penilaian adalah sebesar 2,797%. Dengan demikian suku bunga pinjaman USG kepada Perseroan dalam USD adalah 4,797% per tahun.

Kewajaran besarnya suku bunga pinjaman tersebut dengan membandingkan besarnya suku bunga pinjaman sejenis yang ada di pasar dengan pinjaman dalam mata uang Dollar Amerika Serikat (USD) terhadap terhadap suku bunga yang dikenakan USG kepada Perseroan.

Dengan perbandingan antara suku bunga pinjaman dari USG yang akan dikenakan kepada Perseroan dengan suku bunga pinjaman dari berbagai sumber pembiayaan di pasar (perbankan), dapat disimpulkan bahwa dengan pinjaman dalam Dollar Amerika suku bunga pinjaman dari USG sebesar 4,797% per tahun berada di dalam kisaran suku bunga di pasar antara 3,480% - 8,040% per tahun dengan rata-rata sebesar 5,048%, dengan demikian suku bunga dari USG adalah wajar dan layak diterima.

3. Analisis Kelayakan Pelunasan Utang

Berdasarkan analisis atas kemampuan Perseroan untuk melunasi kewajiban jatuh tempo termasuk kepada USG pada saat jatuh tempo, menunjukan bahwa kemampuan Perseroan untuk melunasi utang pada saat jatuh tempo, cukup baik. Sumber dana Perseroan untuk pembayaran utang adalah kas yang diperoleh dari aktivitas operasi dan penerimaan pinjaman utang baru dari USG setelah dikurangi kas yang digunakan untuk modal kerja dan aktivitas investasi. Berdasarkan proyeksi arus kas, Perseroan mampu melunasi seluruh utang jatuh tempo termasuk utang USG pada saat jatuh tempo pada 31 Desember 2023 dengan menyisakan saldo kas sebesar USD 984.703.

Berdasarkan analisis cash management dengan dan tanpa dilakukannya transaksi, saldo kas Perseroan setiap tahun pada tahun 2019-2023 selalu positif (surplus), tidak ada cash deficiency, sehingga kelangsungan usaha Perseroan dapat terjamin.

Berdasarkan analisis tersebut, dapat disimpulkan bahwa Perseroan mempunyai kemampuan melunasi utang jatuh tempo, dengan demikian penerimaan fasilitas dari USG kepada Perseroan layak dilaksanakan.

4. Nilai Tambah

Dengan dilakukannya transaksi, likuiditas Perseroan meningkat yang ditunjukkan dengan angka *current ratio* (CR) yang meningkat. Dalam tahun 2019 – 2023 rata-rata peningkatan CR adalah 14,06% dari 100,30% menjadi 114,56%.

Dengan dilakukannya transaksi, solvabilitas Perseroan meningkat yang ditunjukkan dengan rata-rata *debt to equity ratio* (DER) dan *debt to asset ratio* (DAR) pada tahun 2019-2023 menurun masing-masing 5,90% dan 3,25% dari 154,97% menjadi 148,81% dan 60,38% menjadi 58,63%. Penurunan DER dan DAR menunjukkan solvabilitas meningkat.

Berdasarkan proyeksi keuangan tahun 2019-2023, bahwa dengan dilakukannya transaksi memberikan kontribusi nilai tambah terhadap laba perseroan setiap tahun. Dengan dilakukannya transaksi, kontribusi nilai tambah selama tahun 2019-2023 terhadap laba Perseroan EBITDA, EBIT, EBT dan EAT masing-masing sebesar USD 15.569.267, USD 14.502.600, USD 13.593.153 dan USD 10.194.865. Dengan demikian transaksi memberikan nilai tambah bagi profitabilitas Perseroan.

Berdasarkan analisis tersebut, kami berpendapat bahwa nilai transaksi adalah **wajar** dan transaksi memberikan nilai tambah bagi Perseroan dan pemegang saham Perseroan.

F. Analisis atas Jaminan

Berdasarkan Perjanjian Kesepakatan Pendahuluan Atas Fasilitas Kredit antara USG dengan Perseroan dan hasil konfirmasi dengan manajemen Perseroan, penerimaan pinjaman dari USG (Pemberi Pinjaman) kepada Perseroan (Peminjam) tidak ada jaminan

Pendapat Kewajaran Atas Transaksi

Besaran dana dari obyek transaksi yang berupa penerimaan fasilitas kredit oleh Perseroan dari USG (pihak terafiliasi) dapat dilunasi pada saat jatuh tempo, dengan demikian dapat disimpulkan bahwa besaran dana dari obyek transaksi adalah **wajar**.

Hasil analisis atas suku bunga pinjaman dari USG sebagai kreditur yang dikenakan kepada Perseroan masih dalam kisaran suku bunga di pasar dari perbankan untuk pinjaman yang sejenis, dengan demikian dapat disimpulkan bahwa suku bunga pinjaman yang dikenakan USG kepada Perseroan adalah **wajar**.

Hasil analisis atas dampak keuangan dari transaksi yang akan dilakukan terhadap kepentingan perusahaan adalah memberikan kepastian pada kinerja Perseroan untuk meningkatkan produksi dan penjualan sesuai dengan yang direncanakan yang akan meningkatkan pendapatan dan laba perusahaan dan Perseroan dapat melunasi utang jatuh tempo dan meningkatkan profitabilitas, likuiditas dan solvabilitas Perseroan, dengan demikian sesuai dengan kepentingan perusahaan.

Hasil analisis atas pertimbangan bisnis dari manajemen terkait dengan transaksi terhadap kepentingan pemegang saham adalah untuk meningkatkan pendapatan dan laba Perseroan yang akan meningkatkan nilai saham Perseroan, memberikan kesimpulan bahwa rencana transaksi sejalan dengan kepentingan pemegang saham.

Berdasarkan kesimpulan dari hasil analisis tersebut diatas, maka kami berpendapat bahwa transaksi adalah **wajar** bagi Perseroan dan pemegang saham Perseroan.

V. Pernyataan Direksi dan Dewan Komisaris

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan, baik secara bersama-sama maupun sendiri-sendiri, bertanggung jawab sepenuhnya atas kebenaran semua informasi yang dimuat dalam Keterbukaan Informasi ini dan menegaskan, bahwa setelah mengadakan pemeriksaan yang cukup dan sepanjang yang diketahui dan diyakini Perseroan, informasi yang dimuat dalam Keterbukaan Informasi ini adalah benar dan tidak terdapat fakta penting lainnya yang tidak diungkapkan dan/atau dihilangkan sehingga menyebabkan informasi sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini menjadi tidak benar dan/atau memberikan pengertian yang menyesatkan.

VI. INFORMASI TAMBAHAN

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

PT Eratex Djaja Tbk

Gedung Spazio Lantai 3 Unit 319 - 321
Graha Festival Kav.3 – Graha Family
Jl. Mayjen Yono Soewoyo
Surabaya 60226

Telp (031) 99001101

Fax. (031) 99001115

Email : corpsec@eratex.co.id

Website : www.eratexco.com

Direksi Perusahaan