

**LAPORAN RINGKAS STUDI
KELAYAKAN**

**RENCANA
PERUBAHAN KEGIATAN USAHA**

DISUSUN UNTUK

PT FKS FOOD SEJAHTERA Tbk



SUWENDHO RINALDY DAN REKAN
KANTOR JASA PENILAI PUBLIK
Nomor Izin Usaha KJPP: 2.09.0059
Nomor Izin Cabang KJPP: 1138/KM.1/2017
Penilai Properti dan Bisnis

Kantor Cabang Jakarta
Komplek Kalibata Indah Blok K16-17
Jl. Rawajati Timur, Pancoran
Jakarta Selatan 12750
T (021) 7970913 / 7994521
E ocky@srrkjpp.com
Wilayah Kerja: Seluruh Indonesia
Kantor Cabang: Jakarta (P/B), Bandung (P)



SUWENDHO RINALDY DAN REKAN
KANTOR JASA PENILAI PUBLIK
Nomor Izin Usaha KJPP: 2.09.0059
Nomor Izin Cabang KJPP: 1138/KM.1/2017
Penilai Properti dan Bisnis

Kantor Cabang Jakarta
Komplek Kalibata Indah Blok K16-17
Jl. Rawajati Timur, Pancoran
Jakarta Selatan 12750
T (021) 7970913 / 7994521
E ocky@srr.co.id
Wilayah Kerja: Seluruh Indonesia
Kantor Cabang: Jakarta (P/B), Bandung (P)

No. : 240423.001/SRR-JK/LP-S/AISA/OR

23 April 2024

Kepada Yth.

PT FKS FOOD SEJAHTERA Tbk
Menara Astra Lt. 29
Jl. Jend. Sudirman Kav. 5-6
Jakarta Pusat 10220

U.p. : **Direksi**

Hal : **Laporan Ringkas Studi Kelayakan Rencana Perubahan**
Kegiatan Usaha

Dengan hormat,

Sehubungan dengan penugasan yang diberikan kepada kami, Kantor Jasa Penilai Publik (“KJPP”) Suwendho Rinaldy dan Rekan (“SRR” atau “kami”), oleh PT FKS Food Sejahtera Tbk (“Perseroan”) untuk memberikan pendapat sebagai penilai independen atas kelayakan rencana Perseroan untuk menambah kegiatan usahanya saat ini dengan kegiatan usaha perdagangan besar bahan makanan dan minuman hasil peternakan dan perikanan lainnya; perdagangan besar makanan dan minuman lainnya; perdagangan besar gula, coklat dan kembang gula; pergudangan dan penyimpanan; industri makanan dari kedele dan kacang-kacangan lainnya bukan kecap, tempe dan tahu serta industri kembang gula (“Rencana Perubahan Kegiatan Usaha”), sesuai dengan proposal kami No. 240321.002/SRR-JK/SPN-S/AISA/OR tanggal 21 Maret 2024 yang telah disetujui oleh Perseroan, maka dengan ini kami sebagai KJPP resmi berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 1056/KM.1/2009 tanggal 20 Agustus 2009 yang terdaftar sebagai profesi penunjang pasar modal di Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) dengan Surat Tanda Terdaftar (STTD) Profesi Penunjang Pasar Modal No. STTD.PPB-05/PJ-1/PM.02/2023 tanggal 8 Juni 2023 (Penilai Properti dan Bisnis), menyatakan bahwa kami telah meneliti dan menganalisis kelayakan dari Rencana Perubahan Kegiatan Usaha.

LATAR BELAKANG

Perseroan merupakan sebuah perseroan terbatas berstatus perusahaan terbuka (*public company*) yang bergerak di bidang makanan dan minuman. Perseroan berkantor di



Menara Astra Lt. 29, Jl. Jend. Sudirman Kav. 5-6, Jakarta Pusat 10220, dengan nomor telepon (021) 5088 9898, nomor faksimile (021) 5088 9838, alamat *email* corporate.secretary@fksfs.co.id, dan alamat *website* www.fksfs.co.id.

Berdasarkan informasi yang kami terima dari manajemen Perseroan, sehubungan dengan perkembangan usaha Perseroan di masa yang akan datang Perseroan merencanakan untuk melaksanakan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha. Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha, Perseroan akan dapat mengoptimalkan seluruh potensi dan kesempatan serta meningkatkan kinerja dan profitabilitas Perseroan.

Berdasarkan penjelasan dari manajemen Perseroan, Rencana Perubahan Kegiatan Usaha akan mengakibatkan terjadinya perubahan kegiatan usaha Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tentang “Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha” (“POJK 17/2020”).

Terkait dengan perubahan kegiatan usaha, POJK 17/2020 mensyaratkan adanya laporan studi kelayakan tentang perubahan kegiatan usaha tersebut (dalam hal ini Rencana Perubahan Kegiatan Usaha) yang disusun oleh penilai independen.

Dalam rangka pelaksanaan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dan untuk memenuhi ketentuan-ketentuan yang diatur dalam POJK 17/2020, Perseroan telah menunjuk kami untuk melaksanakan penyusunan studi kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha (“Studi Kelayakan”).

STATUS PENILAI

Penilai Publik Ocky Rinaldy merupakan penilai independen yang bernaung dalam SRR berdasarkan Izin Penilai Publik No. PB-1.09.00242 dengan kualifikasi Penilaian Properti dan Bisnis yang terdaftar sebagai profesi penunjang pasar modal di Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dengan Surat Tanda Terdaftar (STTD) Profesi Penunjang Pasar Modal No. STTD.PPB-05/PJ-1/PM.02/2023 tanggal 8 Juni 2023 (Penilai Properti dan Bisnis) dan bertindak untuk melakukan penugasan secara obyektif tanpa ada benturan kepentingan dan memiliki kompetensi untuk melakukan penugasan sebagaimana yang dimaksud dalam lingkup penugasan ini.

PEMBERI TUGAS

Pemberi tugas sebagaimana dimaksud dalam laporan ini adalah:

Nama : PT FKS Food Sejahtera Tbk
Bentuk usaha : Perseroan terbatas terbuka
Alamat : Menara Astra Lt. 29, Jl. Jend. Sudirman Kav. 5-6, Jakarta Pusat 10220
Bidang usaha : Makanan dan minuman



Nomor telepon : (021) 5088 9898
Nomor faksimile : (021) 5088 9838
Email : corporate.secretary@fksfs.co.id
Webside : www.fksfs.co.id

PENGGUNA LAPORAN

Pengguna laporan sebagaimana dimaksud dalam laporan ini adalah:

Nama : PT FKS Food Sejahtera Tbk
Bentuk usaha : Perseroan terbatas terbuka
Alamat : Menara Astra Lt. 29, Jl. Jend. Sudirman Kav. 5-6, Jakarta Pusat
10220
Bidang usaha : Makanan dan minuman
Nomor telepon : (021) 5088 9898
Nomor faksimile : (021) 5088 9838
Email : corporate.secretary@fksfs.co.id
Webside : www.fksfs.co.id

TUJUAN DAN MAKSUD PENUGASAN

Tujuan penugasan adalah untuk memberikan gambaran mengenai kelayakan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha ditinjau dari berbagai analisis, meliputi analisis pasar, analisis teknis, analisis pola bisnis, analisis model manajemen, dan analisis keuangan.

Maksud penugasan adalah untuk memberikan laporan Studi Kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha yang selanjutnya akan digunakan Perseroan untuk memenuhi ketentuan dari POJK 17/2020.

STANDAR PENUGASAN

Studi Kelayakan telah disusun sesuai dengan dan tunduk pada ketentuan-ketentuan dari POJK No. 35/POJK.04/2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal (“POJK 35/2020”), Surat Edaran OJK Nomor 17/SEOJK.04/2020 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis Di Pasar Modal (“SEOJK 17/2020”), dan Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilaian Indonesia Edisi VII - 2018 (“KEPI & SPI”).

TANGGAL EFEKTIF STUDI KELAYAKAN

Studi Kelayakan diperhitungkan pada tanggal 31 Desember 2023. Tanggal ini dipilih atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penyusunan Studi Kelayakan serta dari data keuangan Perseroan yang kami terima. Data keuangan tersebut berupa laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Purwantono, Sungkoro & Surja (“PSS”) dengan opini wajar yang menjadi dasar penyusunan Studi Kelayakan.

Sesuai dengan ketentuan dalam POJK 35/2020, Studi Kelayakan berlaku selama 6 (enam) bulan sejak tanggal efektif Studi Kelayakan, yaitu tanggal 31 Desember 2023, kecuali terdapat hal-hal yang dapat mempengaruhi kesimpulan lebih dari 5% (lima persen).

KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL EFEKTIF STUDI KELAYAKAN

Dari tanggal efektif Studi Kelayakan, yaitu tanggal 31 Desember 2023, sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan ini, tidak terdapat kejadian penting yang dapat mempengaruhi hasil Studi Kelayakan secara signifikan.

DATA DAN SUMBER INFORMASI

Dalam menyusun Studi Kelayakan, kami telah menelaah, mempertimbangkan, mengacu, atau melaksanakan prosedur atas data dan informasi, antara lain, sebagai berikut:

1. Rancangan Keterbukaan Informasi kepada pemegang saham Perseroan yang disusun oleh Perseroan dalam rangka pelaksanaan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha (“Keterbukaan Informasi”);
2. Laporan keuangan Perseroan tanggal 31 Desember 2023 No. 00377/2.1032/AU.1/04/0698-1/1/III/2023 tanggal 27 Maret 2024 yang diaudit oleh PSS dengan opini wajar;
3. Laporan keuangan Perseroan tanggal 31 Desember 2022 No. 00501/2.1032/AU.1/04/0695-2/1/II/2023 tanggal 31 Maret 2023 yang diaudit oleh PSS dengan opini wajar;
4. Laporan keuangan Perseroan tanggal 31 Desember 2021 No. 01052/2.1032/AU.1/04/0695-1/1/IV/2022 tanggal 27 April 2022 yang diaudit oleh PSS dengan opini wajar;
5. Laporan keuangan Perseroan tanggal 31 Desember 2020 No. 00186/2.1030/AU.1/04/1169-1/1/III/2021 tanggal 29 Maret 2021 yang diaudit oleh KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (“AAMR”) dengan opini wajar;

6. Laporan keuangan Perseroan tanggal 31 Desember 2019 No. 00725/2.1030/AU.1/04/1115-3/1/VI/2020 tanggal 26 Juni 2020 yang diaudit oleh AAMR dengan opini wajar dengan pengecualian;
7. Proyeksi keuangan Perseroan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dan tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha tahun 2024–2028 yang disusun oleh Perseroan;
8. Dokumen-dokumen lain yang berhubungan dengan Penambahan Kegiatan Usaha;
9. Hasil diskusi dan wawancara dengan pihak Perseroan, yaitu Bapak Gerry Mustika sebagai Direktur Utama Perseroan, mengenai alasan, latar belakang, dan hal-hal lain yang terkait dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha;
10. Berbagai sumber informasi baik berdasarkan media cetak maupun elektronik seperti *website* Bursa Efek Indonesia (BEI), *website* Bank Indonesia (BI) dan *website* Bloomberg; dan
11. Informasi lain dari pihak Perseroan dan pihak-pihak lain yang relevan untuk penugasan.

KONDISI PEMBATAS

Dalam melaksanakan analisis, kami mengasumsikan dan bergantung pada keakuratan, kehandalan dan kelengkapan dari semua informasi keuangan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada kami oleh Perseroan atau yang tersedia secara umum yang pada hakekatnya adalah benar, lengkap dan tidak menyesatkan. Kami tidak bertanggung jawab untuk melakukan pemeriksaan independen terhadap informasi-informasi tersebut. Kami juga bergantung kepada jaminan dari Perseroan bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan kepada kami menjadi tidak lengkap atau menyesatkan.

Analisis Studi Kelayakan dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan di atas. Segala perubahan atas data dan informasi tersebut dapat mempengaruhi hasil akhir pendapat kami secara material. Kami tidak bertanggungjawab atas perubahan kesimpulan atas Studi Kelayakan maupun segala kehilangan, kerusakan, biaya ataupun pengeluaran apapun yang disebabkan oleh ketidakterbukaan informasi sehingga data yang kami peroleh menjadi tidak lengkap dan atau dapat disalahartikan.

Karena hasil dari Studi Kelayakan sangat tergantung dari data serta asumsi-asumsi yang mendasarinya, perubahan pada sumber data serta asumsi sesuai data pasar akan merubah hasil dari Studi Kelayakan. Oleh karena itu, kami sampaikan bahwa perubahan terhadap data yang digunakan dapat berpengaruh terhadap hasil Studi Kelayakan, dan bahwa perbedaan yang terjadi dapat bernilai material. Walaupun penyusunan laporan Studi Kelayakan telah dilaksanakan dengan itikad baik dan dengan cara yang profesional, kami tidak dapat menerima tanggung jawab atas kemungkinan terjadinya perbedaan

kesimpulan yang disebabkan oleh adanya analisis tambahan, diaplikasikannya hasil Studi Kelayakan sebagai dasar untuk melakukan analisis transaksi, ataupun adanya perubahan dalam data yang dijadikan sebagai dasar Studi Kelayakan.

Pekerjaan kami yang berkaitan dengan Studi Kelayakan tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan dalam bentuk apapun, suatu penelaahan atau audit atau pelaksanaan prosedur-prosedur tertentu atas informasi keuangan. Pekerjaan tersebut juga tidak dapat dimaksudkan untuk mengungkapkan kelemahan dalam pengendalian internal, kesalahan, atau penyimpangan dalam laporan keuangan atau pelanggaran hukum.

PERSYARATAN ATAS PERSETUJUAN UNTUK PUBLIKASI

SRR tidak memperkenankan penggunaan seluruh, ataupun sebagian dari laporan Studi Kelayakan sebagai rujukan dalam bentuk dokumen, edaran, pernyataan, referensi ataupun dipublikasikan dalam bentuk apapun juga tanpa izin tertulis dari SRR dan pemberi tugas, kecuali dalam rangka pemenuhan POJK 17/2020 oleh Perseroan.

INDEPENDENSI PENILAI

Dalam mempersiapkan Studi Kelayakan, SRR bertindak secara independen tanpa adanya benturan kepentingan dan tidak terafiliasi dengan Perseroan ataupun pihak-pihak yang terafiliasi dengan Perseroan. SRR juga tidak memiliki kepentingan ataupun keuntungan pribadi terkait dengan penugasan ini. Selanjutnya, Studi Kelayakan tidak disusun untuk memberikan keuntungan atau merugikan pihak manapun. Imbalan yang kami terima sama sekali tidak dipengaruhi oleh hasil yang diperoleh dari proses penyusunan Studi Kelayakan dan SRR hanya menerima imbalan sesuai dengan proposal SRR No. 240321.002/SRR-JK/SPN-S/AISA/OR tanggal 21 Maret 2024 yang telah disetujui oleh Perseroan.

PENDEKATAN DAN METODE YANG DIGUNAKAN

Dalam memberikan pendapat atas kelayakan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dalam Studi Kelayakan, kami melakukan analisis atas faktor-faktor sebagai berikut:

1. Analisis kelayakan pasar.
2. Analisis kelayakan teknis.
3. Analisis kelayakan pola bisnis.
4. Analisis kelayakan model manajemen.
5. Analisis kelayakan keuangan.

RINGKASAN HASIL STUDI KELAYAKAN

Berikut adalah ringkasan atas laporan Studi Kelayakan:

1. Analisis Kelayakan Pasar

Dengan memperhatikan potensi pasar dan kondisi perekonomian Indonesia yang sedang tumbuh, maka Rencana Perubahan Kegiatan Usaha secara pasar layak untuk dilaksanakan.

2. Analisis Kelayakan Teknis

Dengan memperhatikan fasilitas yang disediakan Perseroan, maka Rencana Perubahan Kegiatan Usaha secara teknis layak untuk dilaksanakan.

3. Analisis Kelayakan Pola Bisnis

Dengan memperhatikan pola bisnis yang akan diterapkan oleh Perseroan dalam Rencana Perubahan Kegiatan Usaha, maka Rencana Perubahan Kegiatan Usaha secara pola bisnis layak untuk dilaksanakan.

4. Analisis Kelayakan Model Manajemen

Struktur organisasi Perseroan saat ini telah mendukung operasional kerja perusahaan dalam Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha secara model manajemen layak untuk dilaksanakan.

5. Analisis Kelayakan Keuangan

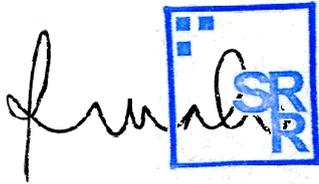
Pendekatan yang digunakan dalam menganalisa kelayakan keuangan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha adalah pendekatan pendapatan (*income-based approach*) dengan menggunakan metode diskonto arus kas (*discounted cash flow (DCF) method*), yang mengacu pada *net present value* (NPV), dimana Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dikatakan layak atau menguntungkan apabila NPV sama dengan atau lebih besar daripada 0. Dari aspek keuangan dari Rencana Perubahan Kegiatan Usaha adalah **layak** untuk dilaksanakan. Hal ini dapat dilihat dari nilai kriteria investasi, yaitu NPV sebesar Rp 0,00 (secara konsolidasi) dan sebesar Rp 2.016.768 juta (induk saja).

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis atas seluruh data dan informasi yang telah kami terima terkait Rencana Perubahan Kegiatan Usaha Perseroan dan dengan mempertimbangkan semua faktor yang relevan, SRR berpendapat bahwa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha adalah **layak**. Hal ini dapat dilihat dari nilai kriteria investasi, yaitu NPV sebesar Rp 0,00 (secara konsolidasi) dan sebesar Rp 2.016.768 juta (induk saja).

Hormat kami,

KJPP SUWENDHO RINALDY DAN REKAN



Ocky Rinaldy, MAPPI (Cert)

Rekan

Izin Penilai : PB-1.09.00242

STTD : STTD.PPB-05/PJ-1/PM.02/2023

MAPPI : 95-S-00654

OR/er