

**LAPORAN 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 / 799-4521  
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 / 799-4521  
E ocky@srrkjpp.com  
Wilayah Kerja: Seluruh Indonesia  
Kantor Cabang: Jakarta (P/B), Bandung (P)

No. : 240524.001/SRR-JK/LP-S/AISA/OR

24 Mei 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 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” atau “Penilai”), 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 kedelai 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](mailto:corporate.secretary@fksfs.co.id), dan alamat *website* [www.fksfs.co.id](http://www.fksfs.co.id).

Berdasarkan informasi yang kami terima dari manajemen Perseroan, pada saat ini Perseroan merencanakan untuk melaksanakan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha, agar Perseroan dapat mengoptimalkan seluruh potensi dan kesempatan serta meningkatkan kinerja dan profitabilitas di masa depan.

Latar belakang yang dijadikan pertimbangan Perseroan untuk menambah kegiatan usaha baru adalah upaya sentralisasi atas aktivitas perdagangan yang dilakukan oleh Perseroan dan entitas anak.

Berdasarkan penjelasan dari manajemen Perseroan, Rencana Perubahan Kegiatan Usaha akan mengakibatkan terjadinya perubahan kegiatan usaha Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK (POJK) 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”).

## **REVISI LAPORAN**

Sebelumnya, kami telah menyusun dan menerbitkan laporan Studi Kelayakan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha PT FKS Food Sejahtera Tbk No. 240423.001/SRR-JK/LP-S/AISA/OR tanggal 23 April 2024, namun sehubungan dengan adanya penjelasan yang masih perlu ditambahkan ke dalam laporan Studi Kelayakan, maka dengan ini kami menerbitkan perbaikan atas laporan Studi Kelayakan untuk menambahkan penjelasan tersebut serta membatalkan laporan Studi Kelayakan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha PT FKS Food Sejahtera Tbk No. 240423.001/SRR-JK/LP-S/AISA/OR tanggal 23 April 2024. Penambahan penjelasan tersebut tidak mengakibatkan perubahan pada kesimpulan Studi Kelayakan sebagaimana tercantum dalam laporan Studi Kelayakan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha PT FKS Food Sejahtera Tbk No. 240423.001/SRR-JK/LP-S/AISA/OR tanggal 23 April 2024.

## **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 OJK dengan 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 berstatus perusahaan 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  
*Website* : www.fksfs.co.id

## **PENGGUNA LAPORAN**

Pengguna laporan sebagaimana dimaksud dalam laporan ini adalah:

Nama : PT FKS Food Sejahtera Tbk  
Bentuk usaha : Perseroan terbatas berstatus perusahaan 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  
*Website* : 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 menyediakan laporan Studi Kelayakan 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 No. 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, laporan 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 Rencana Perubahan Kegiatan Usaha;
9. Hasil diskusi dan wawancara dengan pihak Perseroan, yaitu Bpk. 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 hasil 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.

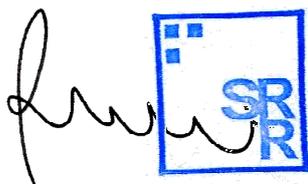
Dari aspek keuangan dari Rencana Perubahan Kegiatan Usaha adalah **layak** untuk dilaksanakan. Hal ini dapat dilihat dari nilai kriteria investasi, yaitu NPV sebesar Rp 0,00 (konsolidasi) dan sebesar Rp 2.016.768 juta (entitas induk).

## 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 (konsolidasi) dan sebesar Rp 2.016.768 juta (entitas induk).

Hormat kami,

**KJPP SUWENDHO RINALDY DAN REKAN**



 **Ocky Rinaldy, MAPPI (Cert)**  
Rekan

**Izin Penilai Publik : PB-1.09.00242**  
**No. S T T D : STTD.PPB-05/PJ-1/PM.02/2023**  
**No. M A P P I : 95-S-00654**

OR/er



**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 / 799-4521  
E ocky@srrkjpp.com  
Wilayah Kerja: Seluruh Indonesia  
Kantor Cabang: Jakarta (P/B), Bandung (P)

## PERNYATAAN PENILAI

Dalam batas kemampuan dan keyakinan kami sebagai penilai, kami yang bertanda tangan di bawah ini menerangkan bahwa:

- a. 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 surat penawaran SRR No. 240321.002/SRR-JK/SPN-S/AISA/OR tanggal 21 Maret 2024 yang telah disetujui oleh manajemen Perseroan.
- b. Pernyataan dalam laporan ini, yang menjadi dasar dari analisis, pendapat dan kesimpulan yang diuraikan didalamnya adalah betul dan benar; laporan ini menjelaskan semua syarat-syarat pembatasan yang mempengaruhi analisis, pendapat dan kesimpulan yang tertera dalam laporan ini; dan laporan ini telah disusun sesuai dengan dan tunduk pada ketentuan-ketentuan POJK 35/2020, SEOJK 17/2020, dan KEPI & SPI.
- c. Perhitungan dan analisis dalam Studi Kelayakan telah dilakukan dengan benar; dan
- d. SRR bertanggungjawab atas hasil Studi Kelayakan.

### Penanggung Jawab

**Ocky Rinaldy, MAPPI (Cert)**  
Izin Penilai Publik : PB-1.09.00242  
No. M A P P I : 95-S-00654

### Quality Control

**Heribertus Eri Hestiyanto, MAPPI (Cert)**  
No. M A P P I : 04-S-01792  
No. Register : RMK-2017.00531

**Tim Penilai**

**Hendro Warsito, MAPPI (Cert)**

**No. M A P P I : 12-S-03795**

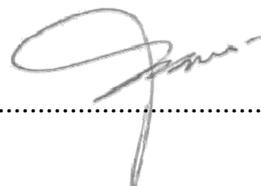
**No. Register : RMK-2017.01701**

  
.....

**Hery Joko Sulistiyo, SE**

**No. M A P P I : 13-T-04609**

**No. Register : RMK-2017.01699**

  
.....

**Hafid Nasrulloh, S.Tr.T**

**No. M A P P I : 19-A-09565**

  
.....



**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 / 799-4521  
E ocky@srrkjpp.com  
Wilayah Kerja: Seluruh Indonesia  
Kantor Cabang: Jakarta (P/B), Bandung (P)

## **ASUMSI DAN KONDISI PEMBATAS**

1. Laporan Studi Kelayakan bersifat *non-disclaimer opinion*.
2. SRR telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses Studi Kelayakan.
3. Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
4. SRR menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh Perseroan.
5. SRR bertanggung jawab atas pelaksanaan penyusunan laporan Studi Kelayakan dan kewajaran proyeksi keuangan.
6. Laporan Studi Kelayakan merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan.
7. SRR bertanggung jawab atas laporan Studi Kelayakan, termasuk kesimpulan dalam laporan Studi Kelayakan.
8. SRR telah memperoleh informasi atas syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian-perjanjian yang terkait dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha.

\*\*\*\*\*

## DAFTAR ISI

<b>PERNYATAAN PENILAI</b>	ix
<b>ASUMSI DAN KONDISI PEMBATAS</b>	xi
<b>DAFTAR ISI</b>	xii
<b>DAFTAR TABEL</b>	xvi
<b>DAFTAR GAMBAR</b>	xix
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b>	xxi
<b>DAFTAR ISTILAH</b>	xxiii
<b>BAB 1 UMUM</b>	1 – 1
1.1. Latar Belakang	1 – 1
1.2. Tujuan dan Maksud Studi Kelayakan	1 – 1
1.3. Tanggal Efektif Studi Kelayakan	1 – 2
1.4. Profil Perseroan	1 – 2
1.4.1. Struktur Permodalan	1 – 2
1.4.2. Susunan Pengurus	1 – 3
1.4.3. Kegiatan Usaha	1 – 3
<b>BAB 2 LEGALITAS</b>	2 – 1
2.1. Akta Pendirian dan Akta Perubahan	2 – 1
2.2. Legalitas dan Perizinan	2 – 1
2.3. Perpajakan Perseroan	2 – 2
2.4. Kesimpulan	2 – 2
<b>BAB 3 ANALISIS PASAR</b>	3 – 1
3.1. Tinjauan Makro Ekonomi	3 – 1
3.1.1. Kondisi Perekonomian Dunia	3 – 1
3.1.2. Kondisi Perekonomian Indonesia	3 – 4
3.2. Perkembangan Industri Makanan dan Minuman	3 – 10
3.3. Prospek Industri Makanan dan Minuman	3 – 13
3.4. Industri Makanan dan Minuman	3 – 14
3.4.1. Pemasok dan Pelanggan Kunci	3 – 14

3.4.2.	Kesinambungan ( <i>Sustainability</i> )	3 – 15
3.4.3.	Potensi Pasar	3 – 15
3.4.4.	Sasaran	3 – 15
3.4.5.	Potensi Nilai Pasar	3 – 16
3.4.6.	Pesaing Usaha dan Persaingan	3 – 16
3.4.7.	Strategi dan Rencana Masa Depan Perusahaan ( <i>Business Plan</i> )	3 – 16
3.5.	Kesimpulan Analisis Kelayakan Pasar	3 – 17
<b>BAB 4</b>	<b>ANALISIS TEKNIS</b>	<b>4 – 1</b>
4.1.	Rencana Perubahan Kegiatan Usaha	4 – 1
4.2.	Kapasitas	4 – 1
4.3.	Ketersediaan dan Kualitas Sumber Daya	4 – 1
4.3.1.	Bahan Baku Mentah	4 – 1
4.3.2.	Pekerja	4 – 2
4.3.3.	Ahli Profesional	4 – 2
4.4.	Fasilitas Produksi	4 – 2
4.5.	Proses Produksi	4 – 2
4.6.	Aspek Lingkungan	4 – 2
4.7.	Kesimpulan Analisis Kelayakan Teknis	4 – 3
<b>BAB 5</b>	<b>ANALISIS POLA BISNIS</b>	<b>5 – 1</b>
5.1.	Rencana Perubahan Kegiatan Usaha	5 – 1
5.2.	Keunggulan Kompetitif	5 – 1
5.3.	Strategi Pemasaran	5 – 1
5.4.	Strategi Pengembangan Usaha	5 – 2
5.5.	Kemampuan Pesaing untuk Meniru Produk	5 – 2
5.6.	Kemampuan untuk Menciptakan Nilai	5 – 3
5.7.	Pertimbangan dan Alasan	5 – 3
5.8.	Kesimpulan Analisis Kelayakan Pola Bisnis	5 – 3
<b>BAB 6</b>	<b>ANALISIS MODEL MANAJEMEN</b>	<b>6 – 1</b>
6.1.	Kapasitas dan Kemampuan Manajemen	6 – 1
6.2.	Ketersediaan Tenaga Ahli dan Manajemen Rencana Perubahan Kegiatan Usaha Perseroan	6 – 1
6.3.	Struktur Organisasi Perseroan	6 – 1
6.4.	Manajemen Kekayaan Intelektual ( <i>Intellectual Property</i> ) dan Manajemen Risiko	6 – 2
6.5.	Kesimpulan Analisis Kelayakan Model Manajemen	6 – 3

<b>BAB 7</b>	<b>ANALISIS RISIKO</b>	7 – 1
7.1.	Risiko Harga Komoditas	7 – 1
7.2.	Risiko Persaingan Usaha	7 – 1
7.3.	Risiko Kebiasaan dan Selera Makan	7 – 1
7.4.	Risiko Produk	7 – 2
7.5.	Risiko Kebijakan Pemerintah dan Sosial	7 – 2
<b>BAB 8</b>	<b>ANALISIS KEUANGAN</b>	8 – 1
8.1.	Analisis Kelayakan Konsolidasi	8 – 1
8.1.1.	Arus Kas Bersih yang Digunakan	8 – 1
8.1.2.	Penentuan Tingkat Diskonto	8 – 2
8.1.3.	Proyeksi Keuangan	8 – 5
8.1.4.	Analisis Profitabilitas ( <i>Overall Profitability</i> )	8 – 10
8.1.5.	Analisis Rasio Likuiditas dan Solvabilitas	8 – 11
8.1.6.	Biaya Pendirian	8 – 12
8.1.7.	Modal Kerja	8 – 12
8.1.8.	Biaya Investasi	8 – 14
8.1.9.	Sumber Pembiayaan	8 – 14
8.1.10.	Biaya Operasional	8 – 14
8.1.11.	Biaya Bahan Baku	8 – 14
8.1.12.	Proyeksi Laporan Laba (Rugi)	8 – 14
8.1.13.	Proyeksi Laporan Posisi Keuangan	8 – 15
8.1.14.	<i>Break Even Point</i> /Titik Impas	8 – 16
8.1.15.	Tingkat Imbal Balik Investasi ( <i>Overall Return on Investment</i> )	8 – 17
8.1.16.	Kriteria Kelayakan	8 – 17
8.2.	Analisis Kelayakan Entitas Induk	8 – 19
8.2.1.	Arus Kas Bersih yang Digunakan	8 – 19
8.2.2.	Penentuan Tingkat Diskonto	8 – 20
8.2.3.	Proyeksi Keuangan	8 – 21
8.2.4.	Analisis Rasio Profitabilitas	8 – 27
8.2.5.	Analisis Rasio Likuiditas dan Solvabilitas	8 – 28
8.2.6.	Biaya Pendirian	8 – 28
8.2.7.	Modal Kerja	8 – 28
8.2.8.	Biaya Investasi	8 – 30
8.2.9.	Sumber Pembiayaan	8 – 30
8.2.10.	Biaya Operasional	8 – 30
8.2.11.	Biaya Bahan Baku	8 – 30
8.2.12.	Proyeksi Laporan Laba (Rugi) dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha	8 – 30
8.2.13.	Proyeksi Laporan Posisi Keuangan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha	8 – 31
8.2.14.	Proyeksi Laporan Laba (Rugi) Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha	8 – 32

8.2.15. Proyeksi Laporan Posisi Keuangan Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha	8 – 33
8.2.16. <i>Break Even Point</i> /Titik Impas	8 – 34
8.2.17. Tingkat Imbal Balik Investasi ( <i>Overall Return on Investment</i> )	8 – 35
8.2.18. Kriteria Kelayakan	8 – 35
8.3. Kesimpulan Hasil Analisis	8 – 36

## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 1.1</b>	<b>PT FKS Food Sejahtera Tbk Struktur Permodalan</b>	1 – 3
<b>Tabel 1.2</b>	<b>PT FKS Food Sejahtera Tbk Susunan Pemegang Saham</b>	1 – 3
<b>Tabel 3.1</b>	<b>Pertumbuhan PDB Dunia</b>	3 – 2
<b>Tabel 3.2</b>	<b>Pertumbuhan Ekonomi Sisi Pengeluaran</b>	3 – 4
<b>Tabel 3.3</b>	<b>Pertumbuhan Ekonomi Sisi Lapangan Usaha</b>	3 – 5
<b>Tabel 3.4</b>	<b>PT FKS Food Sejahtera Tbk (Konsolidasi) Potensi Nilai Pasar Tahun 2024–2028 (Rp Juta)</b>	3 – 16
<b>Tabel 8.1</b>	<b>PT FKS Food Sejahtera Tbk (Konsolidasi) Proyeksi dan Rasio Profitabilitas Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dan Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha</b>	8 – 11
<b>Tabel 8.2</b>	<b>PT FKS Food Sejahtera Tbk (Konsolidasi) Rasio Likuiditas dan Solvabilitas Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dan Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha</b>	8 – 12
<b>Tabel 8.3</b>	<b>PT FKS Food Sejahtera Tbk (Konsolidasi) Proyeksi Modal Kerja Tahun 2024–2028 Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dan Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha (Rp Juta)</b>	8 – 13
<b>Tabel 8.4</b>	<b>PT FKS Food Sejahtera Tbk (Konsolidasi) Proyeksi Laporan Laba (Rugi) Tahun 2024–2028 Dengan dan Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha (Rp Juta)</b>	8 – 15
<b>Tabel 8.5</b>	<b>PT FKS Food Sejahtera Tbk (Konsolidasi) Proyeksi Laporan Posisi Keuangan Tahun 2024–2028 Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha (Rp Miliar)</b>	8 – 16

<b>Tabel 8.6</b>	<b>PT FKS Food Sejahtera Tbk (Konsolidasi) Perhitungan <i>Break Even Point</i>/Titik Impas Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha (Rp Miliar)</b>	<b>8 – 17</b>
<b>Tabel 8.7</b>	<b>PT FKS Food Sejahtera Tbk (Konsolidasi) Perhitungan <i>Break Even Point</i>/Titik Impas Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha (Rp Miliar)</b>	<b>8 – 17</b>
<b>Tabel 8.8</b>	<b>PT FKS Food Sejahtera Tbk (Konsolidasi) Kriteria Investasi Inkremental (Rp Juta)</b>	<b>8 – 19</b>
<b>Tabel 8.9</b>	<b>PT FKS Food Sejahtera Tbk (Entitas Induk) Proyeksi dan Rasio Profitabilitas Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dan Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha</b>	<b>8 – 27</b>
<b>Tabel 8.10</b>	<b>PT FKS Food Sejahtera Tbk (Entitas Induk) Rasio Likuiditas dan Solvabilitas Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dan Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha</b>	<b>8 – 28</b>
<b>Tabel 8.11</b>	<b>PT FKS Food Sejahtera Tbk (Entitas Induk) Proyeksi Modal Kerja Tahun 2024–2028 Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dan Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha (Rp Juta)</b>	<b>8 – 29</b>
<b>Tabel 8.12</b>	<b>PT FKS Food Sejahtera Tbk (Entitas Induk) Proyeksi Laporan Laba (Rugi) Tahun 2024–2028 Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha (Rp Juta)</b>	<b>8 – 31</b>
<b>Tabel 8.13</b>	<b>PT FKS Food Sejahtera Tbk (Entitas Induk) Proyeksi Laporan Posisi Keuangan Tahun 2024–2028 Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha (Rp Juta)</b>	<b>8 – 32</b>
<b>Tabel 8.14</b>	<b>PT FKS Food Sejahtera Tbk (Entitas Induk) Proyeksi Laporan Laba (Rugi) Tahun 2024–2028 Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha (Rp Juta)</b>	<b>8 – 33</b>
<b>Tabel 8.15</b>	<b>PT FKS Food Sejahtera Tbk (Entitas Induk) Proyeksi Laporan Posisi Keuangan Tahun 2024–2028 Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha (Rp Juta)</b>	<b>8 – 33</b>
<b>Tabel 8.16</b>	<b>PT FKS Food Sejahtera Tbk (Entitas Induk) Perhitungan <i>Break Even Point</i>/Titik Impas Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha (Rp Miliar)</b>	<b>8 – 34</b>

<b>Tabel 8.17 PT FKS Food Sejahtera Tbk (Entitas Induk) Perhitungan Break Even Point/Titik Impas Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha (Rp Miliar)</b>	8 – 34
<b>Tabel 8.18 PT FKS Food Sejahtera Tbk (Entitas Induk) Kriteria Investasi Inkremental (Rp Juta)</b>	8 – 36

## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar 3.1</b>	<b>Indeks Keyakinan Konsumen Dunia pada Tahun 2019-2023</b>	3 – 2
<b>Gambar 3.2</b>	<b>Purchasing Managers’ Index (PMI) Global</b>	3 – 3
<b>Gambar 3.3</b>	<b>Penjualan Eceran Global</b>	3 – 3
<b>Gambar 3.4</b>	<b>Neraca Perdagangan Indonesia</b>	3 – 6
<b>Gambar 3.5</b>	<b>Cadangan Devisa</b>	3 – 6
<b>Gambar 3.6</b>	<b>Perkembangan Inflasi</b>	3 – 8
<b>Gambar 3.7</b>	<b>Peta Inflasi Daerah (% , yoy)</b>	3 – 8
<b>Gambar 3.8</b>	<b>Suku Bunga Kebijakan BI dan PUAB O/N</b>	3 – 9
<b>Gambar 3.9</b>	<b>Suku Bunga Deposito dan Kredit Perbankan</b>	3 – 10
<b>Gambar 3.10</b>	<b>Rata-rata Pengeluaran per Kapita untuk Makanan dan Minuman Tahun 2018-2023</b>	3 – 11
<b>Gambar 3.11</b>	<b>Grafik Prediksi Total Volume Distribusi Makanan Ringan di Indonesia</b>	3 – 12
<b>Gambar 6.1</b>	<b>PT FKS Food Sejahtera Tbk Struktur Organisasi</b>	6 – 2
<b>Gambar 8.1</b>	<b>PT FKS Food Sejahtera Tbk (Konsolidasi) Proyeksi Pendapatan Tahun 2024–2028 Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha</b>	8 – 6
<b>Gambar 8.2</b>	<b>PT FKS Food Sejahtera Tbk (Konsolidasi) Proyeksi Beban Pokok Penjualan dan Beban Usaha Tahun 2024–2028 Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha</b>	8 – 7
<b>Gambar 8.3</b>	<b>PT FKS Food Sejahtera Tbk (Konsolidasi) Proyeksi Laba Bersih Tahun 2024–2028 Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha</b>	8 – 7

<b>Gambar 8.4</b>	<b>PT FKS Food Sejahtera Tbk (Konsolidasi) Proyeksi Penjualan 2024–2028 Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha</b>	<b>8 – 9</b>
<b>Gambar 8.5</b>	<b>PT FKS Food Sejahtera Tbk (Konsolidasi) Proyeksi Beban Pokok Penjualan dan Beban Usaha Tahun 2024–2028 Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha</b>	<b>8 – 9</b>
<b>Gambar 8.6</b>	<b>PT FKS Food Sejahtera Tbk (Konsolidasi) Proyeksi Laba Bersih Tahun 2024–2028 Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha</b>	<b>8 – 10</b>
<b>Gambar 8.7</b>	<b>PT FKS Food Sejahtera Tbk (Entitas Induk) Proyeksi Pendapatan Tahun 2024–2028 Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha</b>	<b>8 – 23</b>
<b>Gambar 8.8</b>	<b>PT FKS Food Sejahtera Tbk (Entitas Induk) Proyeksi Beban Pokok Penjualan dan Beban Usaha Tahun 2024–2028 Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha</b>	<b>8 – 23</b>
<b>Gambar 8.9</b>	<b>PT FKS Food Sejahtera Tbk (Entitas Induk) Proyeksi Laba Bersih Tahun 2024–2028 Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha</b>	<b>8 – 24</b>
<b>Gambar 8.10</b>	<b>PT FKS Food Sejahtera Tbk (Entitas Induk) Proyeksi Penjualan 2024–2028 Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha</b>	<b>8 – 25</b>
<b>Gambar 8.11</b>	<b>PT FKS Food Sejahtera Tbk (Entitas Induk) Proyeksi Beban Usaha Tahun 2024–2028 Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha</b>	<b>8 – 26</b>
<b>Gambar 8.12</b>	<b>PT FKS Food Sejahtera Tbk (Entitas Induk) Proyeksi Laba Bersih Tahun 2024–2028 Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha</b>	<b>8 – 26</b>

## DAFTAR LAMPIRAN

### Lampiran I

- Tabel 1** PT FKS Food Sejahtera Tbk (Induk)  
Proyeksi Laba Bersih Tahun 2024–2028  
Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha
- Tabel 2** PT FKS Food Sejahtera Tbk (Induk)  
Proyeksi Laporan Posisi Keuangan Tahun 2024–2028  
Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha
- Tabel 3** PT FKS Food Sejahtera Tbk (Induk)  
Proyeksi Arus Kas Tahun 2024–2028  
Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha

### Lampiran II

- Tabel 1** PT FKS Food Sejahtera Tbk (Induk)  
Proyeksi Laba Bersih Tahun 2024–2028  
Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha
- Tabel 2** PT FKS Food Sejahtera Tbk (Induk)  
Proyeksi Laporan Posisi Keuangan Tahun 2024–2028  
Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha
- Tabel 3** PT FKS Food Sejahtera Tbk (Induk)  
Proyeksi Arus Kas Tahun 2024–2028  
Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha

### Lampiran III

- Tabel 1** PT Tiga Pilar Sejahtera Food Tbk  
Proyeksi Laba (Rugi) Tahun 2024–2028  
Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha
- Tabel 2** PT Tiga Pilar Sejahtera Food Tbk  
Proyeksi Laporan Posisi Keuangan Tahun 2024–2028  
Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha
- Tabel 3** PT Tiga Pilar Sejahtera Food Tbk  
Proyeksi Arus Kas Tahun 2024–2028  
Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha

#### **Lampiran IV**

**Tabel 1**            **PT Tiga Pilar Sejahtera Food Tbk**  
**Proyeksi Laba (Rugi) Tahun 2024–2028**  
**Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha**

**Tabel 2**            **PT Tiga Pilar Sejahtera Food Tbk**  
**Proyeksi Laporan Posisi Keuangan Tahun 2024–2028**  
**Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha**

**Tabel 3**            **PT Tiga Pilar Sejahtera Food Tbk**  
**Proyeksi Arus Kas Tahun 2024–2028**  
**Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha**

#### **Lampiran V**

**PT FKS Food Sejahtera Tbk**  
**Rencana Perubahan Kegiatan Usaha**

## DAFTAR ISTILAH

AAMR	:	KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan
AKB	:	arus kas bersih
BEI	:	Bursa Efek Indonesia
BI	:	Bank Indonesia
CAPM	:	<i>capital asset pricing model</i>
DCF	:	<i>discounted cash flow</i>
IHSG	:	indeks harga saham gabungan
KAP	:	Kantor Akuntan Publik
KEPI & SPI	:	Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilaian Indonesia Edisi VII - 2018
Keterbukaan Informasi	:	rancangan Keterbukaan Informasi kepada pemegang saham Perseroan yang disusun oleh Perseroan dalam rangka pelaksanaan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha
KJPP	:	Kantor Jasa Penilai Publik
NPV	:	<i>net present value</i>
OJK	:	Otoritas Jasa Keuangan
PDB	:	Produk Domestik Bruto
Perseroan	:	PT FKS Food Sejahtera Tbk
POJK 17/2020	:	Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tentang “Transaksi Material dan Penambahan Kegiatan Usaha”
POJK 35/2020	:	Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2020 tentang “Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal”
SEOJK 17/2020	:	Surat Edaran OJK No. 17/SEOJK.04/2020 tentang “Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal”
PSS	:	KAP Purwantono, Sungkoro & Surja
Rencana Perubahan Kegiatan Usaha	:	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 kedelai dan kacang-kacangan lainnya bukan kecap, tempe dan tahu; serta industri kembang gula
SRR atau kami atau Penilai	:	KJPP Suwendho Rinaldy dan Rekan
STTD	:	Surat Tanda Terdaftar
Studi Kelayakan	:	studi kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha

## 1. UMUM

### 1.1. Latar Belakang

Perseroan merupakan sebuah perseroan terbatas berstatus perusahaan terbuka 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, pada saat ini Perseroan merencanakan untuk melaksanakan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha, agar Perseroan dapat mengoptimalkan seluruh potensi dan kesempatan serta meningkatkan kinerja dan profitabilitas di masa depan.

Latar belakang yang dijadikan pertimbangan Perseroan untuk menambah kegiatan usaha baru adalah upaya sentralisasi atas aktivitas perdagangan yang dilakukan oleh Perseroan dan entitas anak.

Berdasarkan penjelasan dari manajemen Perseroan, Rencana Perubahan Kegiatan Usaha akan mengakibatkan terjadinya perubahan kegiatan usaha Perseroan sebagaimana dimaksud dalam 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.

### 1.2. Tujuan dan Maksud Studi Kelayakan

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 menyediakan laporan Studi Kelayakan yang selanjutnya akan digunakan Perseroan untuk memenuhi ketentuan dari POJK 17/2020.

### 1.3. 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 PSS dengan opini wajar yang menjadi dasar penyusunan Studi Kelayakan.

Sesuai dengan ketentuan dalam POJK 35/2020, laporan 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).

### 1.4. Profil Perseroan

Perseroan (dahulu PT Tiga Pilar Sejahtera Food Tbk) didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 143 tanggal 26 Januari 1990 yang dibuat di hadapan Winanto Wiryomartani, SH, Notaris di Jakarta. Akta pendirian disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-1827.HT.01.01. Tahun 1991 tanggal 31 Mei 1991 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 65, Tambahan No. 2504 tanggal 13 Agustus 1991.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan terakhir sehubungan dengan persetujuan pemegang saham atas perubahan nama Perseroan yang sebelumnya PT Tiga Pilar Sejahtera Food Tbk menjadi PT FKS Food Sejahtera Tbk, tempat kedudukan Perseroan dan susunan Dewan Komisaris dan Direksi. Sebagaimana disebutkan dalam Akta No. 20 tanggal 26 Februari 2021 yang dibuat di hadapan Emmyra Fauzia Kariana, SH, M.Kn., Notaris di Jakarta, yang telah diterima dan disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0017810.AH.01.02 Tahun 2021 tanggal 23 Maret 2021 dan telah dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-AH.01.03-0184863 dan No-AH.01.03-01848868 tanggal 23 Maret 2021.

Kantor Perseroan beralamat 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.

#### 1.4.1. Struktur Permodalan

Berdasarkan laporan keuangan Perseroan tanggal 31 Desember 2023, struktur permodalan Perseroan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

**Tabel 1.1**  
**PT FKS Food Sejahtera Tbk**  
**Struktur Permodalan**

Informasi	Jumlah Saham	Nilai Nominal Per Saham (Rp)	Jumlah Nilai Nominal (Rp)
<b>Modal Dasar</b>			
Saham Seri A	135.000.000	500	67.500.000.000
Saham Seri B	18.662.500.000	200	3.732.500.000.000
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor</b>			
Saham Seri A	135.000.000	500	67.500.000.000
Saham Seri B	9.176.800.000	200	1.835.360.000.000

**Tabel 1.2**  
**PT FKS Food Sejahtera Tbk**  
**Susunan Pemegang Saham**

Nama	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp Juta)	Persentase Kepemilikan Saham
<b>Seri A</b>			
Masyarakat	135.000.000	67.500	1,45%
<b>Seri B</b>			
PT Pangan Sejahtera Investama	5.405.682.600	1.081.137	58,05%
PT Asta Askara Sentosa	1.441.374.472	288.275	15,48%
Masyarakat	2.329.742.928	465.948	25,02%
<b>Jumlah</b>	<b>9.311.800.000</b>	<b>1.902.860</b>	<b>100,00%</b>

Sumber: Laporan Keuangan Perseroan tanggal 31 Desember 2023

#### 1.4.2. Susunan Pengurus

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT FKS Food Sejahtera Tbk No. 49 tanggal 26 Januari 2024 yang dibuat di hadapan Emmyra Fauzia Kariana, S.H., M.Kn, Notaris di Jakarta, dan telah diterima pemberitahuannya oleh Kementerian Hukum dan HAM Republik Indonesia dengan suratnya No. AHU-AH.01.09-0046144 tanggal 1 Februari 2024, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

##### Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Lim Aun Seng  
 Komisaris : Grant Roy Lutz  
 Komisaris Independen : R. Benny Wachjudi  
 Komisaris Independen : Ito Sumardi Djuni Sanyoto

## Direksi

Direktur Utama : Gerry Mustika  
 Direktur : Sukawati Wijaya

### 1.4.3. Kegiatan Usaha

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan berdasarkan Akta No. 20 tanggal 26 Februari 2021 yang dibuat di hadapan Emmyra Fauzia Kariana, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0017810.AH.01.02.Tahun 2021 tanggal 23 Maret 2021 dan KBLI 2020 adalah berusaha dalam bidang perdagangan besar dan eceran; industri pengolahan; pertanian; pengadaan listrik, gas, uap/air panas dan udara dingin; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis dan aktivitas keuangan dan asuransi. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

1. Kegiatan usaha utama: melakukan kegiatan usaha perdagangan besar dan eceran, melakukan kegiatan usaha industri pengolahan, melakukan kegiatan usaha pertanian, melakukan kegiatan usaha aktivitas keuangan dan asuransi.
2. Kegiatan usaha penunjang: melakukan kegiatan usaha aktivitas profesional, ilmiah dan teknis, melakukan kegiatan usaha pengadaan listrik, gas/uap air panas dan udara dingin, melakukan usaha pendidikan, melakukan seluruh kegiatan usaha yang dapat menunjang kegiatan utama Perseroan.

Sehubungan dengan kegiatan usaha di atas, kegiatan usaha yang saat ini telah benar-benar dijalankan oleh Perseroan adalah bergerak dalam bidang makanan dan minuman, seperti makanan ringan (*snacking food*) dan makanan dasar (*consumer staple food*), sebagai berikut:

Makanan dasar	Makanan ringan
Mie Kering ▪Superior ▪Ayam 2 Telor ▪Filtra ▪Kurma ▪Spider	Mie Instan (Snack) ▪Mie Kremezz
Bihun ▪Sounku ▪Tanam Jagung ▪Panen Jagung ▪Pilihan Bunda	Bihun Instan ▪ Bihunku
	Wafer Stick dan Snack Ekstrusi ▪Taro

	▪Bravo ▪Pio
	Biskuit ▪Growie
	Permen ▪Gulas

## **2. LEGALITAS**

### **2.1. Akta Pendirian dan Akta Perubahan**

Perseroan (dahulu PT Tiga Pilar Sejahtera Food Tbk) didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 143 tanggal 26 Januari 1990 yang dibuat di hadapan Winanto Wiryomartani, SH, Notaris di Jakarta. Akta pendirian disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-1827.HT.01.01. Tahun 1991 tanggal 31 Mei 1991 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 65, Tambahan No. 2504 tanggal 13 Agustus 1991.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan terakhir sehubungan dengan persetujuan pemegang saham atas perubahan nama Perseroan yang sebelumnya PT Tiga Pilar Sejahtera Food Tbk menjadi PT FKS Food Sejahtera Tbk, tempat kedudukan Perseroan dan susunan Dewan Komisaris dan Direksi. Sebagaimana disebutkan dalam Akta No. 20 tanggal 26 Februari 2021 yang dibuat di hadapan Emmyra Fauzia Kariana, SH, M.Kn., Notaris di Jakarta, yang telah diterima dan disetujui oleh Manteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0017810.AH.01.02 Tahun 2021 tanggal 23 Maret 2021 dan telah dicatat dalam Sistem Administasi Badan Hukum Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-AH.01.03-0184863 dan No-AH.01.03-01848868 tanggal 23 Maret 2021.

### **2.2. Legalitas dan Perizinan**

Pada saat ini Perseroan telah memperoleh dokumen-dokumen dan perizinan yang diperlukan dari instansi yang berwenang berkaitan dengan bidang usahanya yang berupa:

1. Salinan Akta Pendirian No. 143 tanggal 26 Januari 1990 yang dibuat di hadapan Winanto Wiryomartani, SH.
2. Akta pendirian disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-1827.HT.01.01. Tahun 1991 tanggal 31 Mei 1991 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 65, Tambahan No. 2504 tanggal 13 Agustus 1991.
3. Salinan Akta Perubahan No. 20 tanggal 26 Februari 2021 yang dibuat di hadapan Emmyra Fauzia Kariana, SH, M.Kn.
4. Akta Pendirian Manteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0017810.AH.01.02 Tahun 2021 tanggal 23 Maret 2021 dan telah dicatat dalam Sistem Administasi Badan Hukum Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-AH.01.03-0184863 dan No-AH.01.03-01848868 tanggal 23 Maret 2021.

5. Salinan Nomor Induk Berusaha (NIB) PT FKS Food Sejahtera Tbk No. 9120210132626 tanggal 22 November 2019.
6. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 01.504.513.1-054.000.

### **2.3. Perpajakan Perseroan**

Pajak yang diberlakukan atas Perseroan adalah pajak badan yang dihitung dari laba sebelum pajak dengan tarif pajak sebesar 22%.

### **2.4. Kesimpulan**

Perseroan telah mendapat status sebagai badan hukum dan Anggaran Dasar Perseroan telah memenuhi dan/atau telah sesuai dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan sudah melengkapi dokumen-dokumen legal sebagaimana yang diwajibkan dan berlaku secara efektif sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku di Indonesia.

### 3. ANALISIS PASAR

#### 3.1. Tinjauan Makro Ekonomi

Tinjauan makro ekonomi berikut merupakan cuplikan dari Laporan Kebijakan Moneter Triwulan IV 2023 yang disusun oleh BI.

##### 3.1.1. Kondisi Perekonomian Dunia

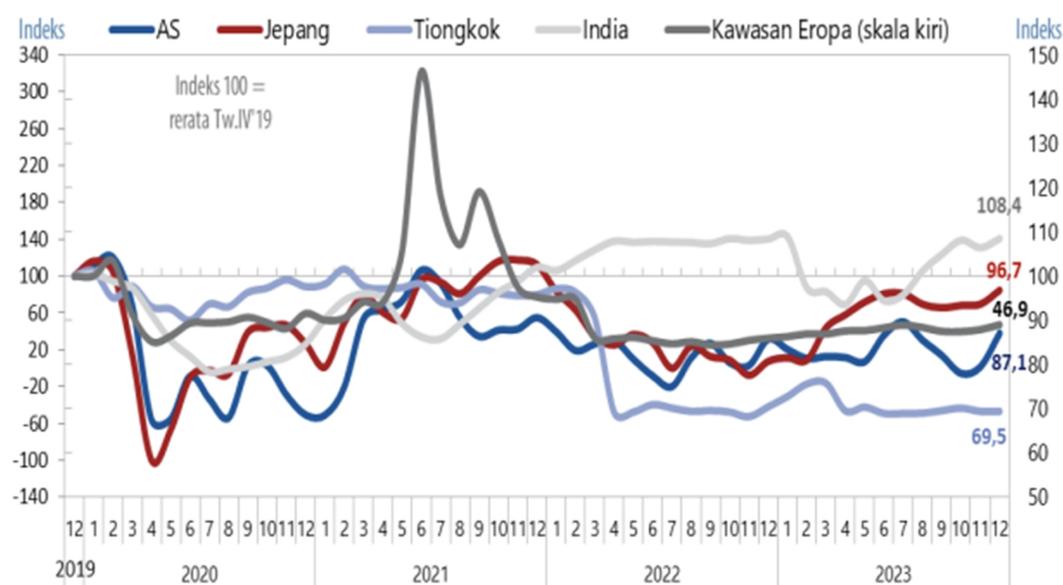
Perekonomian dunia melambat dengan ketidakpastian pasar keuangan yang mulai mereda. Bank Indonesia memprakirakan pertumbuhan ekonomi global tahun 2023 sebesar 3,0% dan melambat menjadi 2,8% pada 2024. Pertumbuhan ekonomi Amerika Serikat (AS) dan India tahun 2023 lebih baik dari prakiraan awal ditopang oleh konsumsi rumah tangga dan ekspansi pemerintah. Sementara itu, ekonomi Tiongkok melemah seiring dengan konsumsi rumah tangga dan investasi yang tumbuh terbatas. Inflasi di negara maju, termasuk di AS, dalam kecenderungan menurun tetapi tingkatnya masih di atas sasaran. Suku bunga kebijakan moneter, termasuk Fed Funds Rate (FFR), diperkirakan telah mencapai puncaknya namun masih akan bertahan tinggi dalam waktu yang lama (*high for longer*). Demikian pula yield obligasi Pemerintah negara maju, termasuk US Treasury, diperkirakan dalam kecenderungan menurun tetapi tingkatnya masih akan tinggi sejalan dengan premi risiko jangka panjang (*term-premia*) terkait besarnya pembiayaan fiskal dan utang pemerintah. Kejelasan arah kebijakan moneter di negara maju tersebut mendorong mulai meredanya ketidakpastian pasar keuangan global. Sehubungan dengan itu, aliran modal sejauh ini mulai kembali masuk dan menurunkan tekanan pelemahan nilai tukar di negara *emerging market*, termasuk Indonesia. Ke depan, sejumlah risiko dapat kembali meningkatkan ketidakpastian perekonomian dunia, di antaranya masih berlanjutnya ketegangan geopolitik, pelemahan ekonomi di sejumlah negara termasuk Tiongkok, serta masih tingginya suku bunga kebijakan moneter dan *yield* obligasi di negara maju.

**Tabel 3.1**  
**Pertumbuhan PDB Dunia**

Negara	2019	2020	2021	2022	2023*
<b>Dunia</b>	<b>2,8</b>	<b>-2,8</b>	<b>6,3</b>	<b>3,5</b>	<b>3,0</b>
<b>Negara Maju</b>	<b>1,7</b>	<b>-4,2</b>	<b>5,6</b>	<b>2,6</b>	<b>1,6</b>
Amerika Serikat	2,3	-2,8	5,9	2,1	2,3
Kawasan Eropa	1,6	-6,1	5,6	3,3	0,6
Jepang	-0,4	-4,2	2,2	1,0	1,5
<b>Negara Berkembang</b>	<b>3,6</b>	<b>-1,8</b>	<b>6,9</b>	<b>4,1</b>	<b>3,9</b>
Tiongkok	6,0	2,2	8,4	3,0	5,2
India	4,8	-6,6	8,3	6,8	6,7
ASEAN-5	4,3	-4,4	4,0	5,5	4,4
Amerika Latin	0,2	-7,0	7,4	4,1	2,0
Negara Berkembang Eropa	2,5	-1,6	7,3	0,8	2,1
Timur Tengah & Asia Tengah	1,6	-2,6	4,3	5,6	2,5

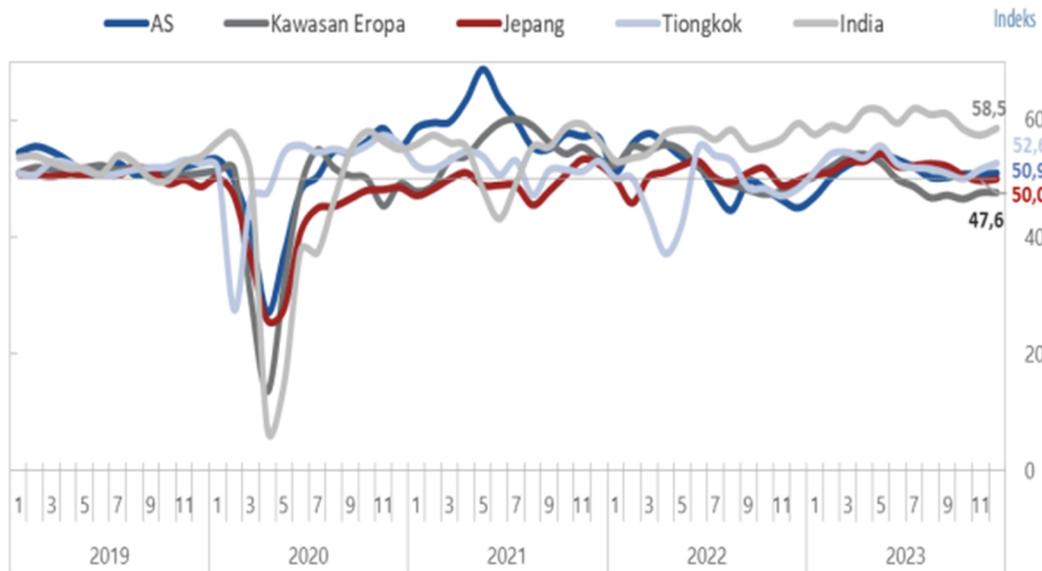
Sumber: IMF WEO. \*Proyeksi Bank Indonesia

**Gambar 3.1**  
**Indeks Keyakinan Konsumen Dunia pada Tahun 2019-2023**



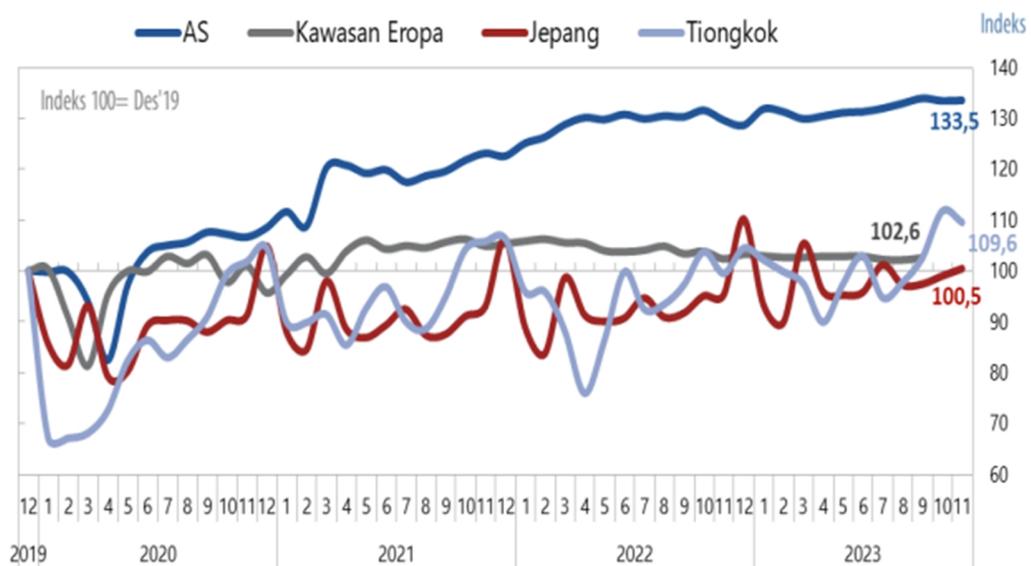
Sumber: Bloomberg, diolah

**Gambar 3.2**  
**Purchasing Managers' Index (PMI) Global**



Sumber: IHS Markit, Bloomberg (Tiongkok)

**Gambar 3.3**  
**Penjualan Eceran Global**



Sumber: CEIC, diolah

### 3.1.2. Kondisi Perekonomian Indonesia

#### 1. Pertumbuhan Ekonomi

Perekonomian Indonesia tetap tumbuh baik didukung oleh permintaan domestik. Konsumsi rumah tangga dan investasi tetap tumbuh sejalan dengan keyakinan masyarakat dan berlanjutnya penyelesaian Proyek Strategis Nasional (PSN). Perkembangan ini dikonfirmasi oleh sejumlah indikator utama hingga bulan Desember 2023, seperti keyakinan konsumen, penjualan eceran, dan *Purchasing Managers' Index* (PMI) Manufaktur. Sementara itu, kinerja ekspor cenderung lebih baik, seiring dengan peningkatan permintaan beberapa mitra dagang utama, seperti AS dan India. Berdasarkan Lapangan Usaha (LU), kinerja perekonomian terutama didorong oleh Perdagangan Besar dan Eceran, Industri Pengolahan, serta Konstruksi. Bank Indonesia memprakirakan pertumbuhan ekonomi 2023 berada dalam kisaran 4,5-5,3%. Pada 2024, kinerja konsumsi, baik swasta maupun Pemerintah, dan investasi diperkirakan terus meningkat sejalan dengan keyakinan konsumsi masyarakat yang tetap kuat, dampak positif pelaksanaan Pemilu, serta keberlanjutan pembangunan Proyek Strategis Nasional (PSN). Dengan perkembangan tersebut, pertumbuhan ekonomi 2024 diperkirakan meningkat dalam kisaran 4,7-5,5%. Ke depan, Bank Indonesia akan terus memperkuat sinergi stimulus fiskal Pemerintah dengan stimulus makroprudensial Bank Indonesia untuk mendorong pertumbuhan ekonomi, khususnya dari sisi permintaan.

**Tabel 3.2**  
Pertumbuhan Ekonomi Sisi Pengeluaran

Komponen	2019	2020	2021	2022				2023			
				I	II	III	IV	I	II	III	
Konsumsi Rumah Tangga	5.04	-2.63	2.02	4.34	5.51	5.39	4.48	4.93	4.54	5.22	5.06
Konsumsi Pemerintah	3.27	2.12	4.24	-6.62	-4.63	-2.55	-4.77	-4.51	3.34	10.57	-3.76
Investasi (PMTDB)	4.45	-4.96	3.80	4.08	3.09	4.98	3.33	3.87	2.11	4.63	5.77
Investasi Bangunan	5.37	-3.78	2.32	2.58	0.92	0.07	0.11	0.91	0.08	3.32	6.31
Investasi Nonbangunan	1.83	-8.44	8.42	8.63	9.71	19.32	12.11	12.53	7.93	8.30	4.45
Ekspor	-0.48	-8.42	17.95	14.22	16.40	19.41	14.93	16.28	11.94	-2.97	-4.26
Impor	-7.13	-17.60	24.87	16.04	12.72	25.37	6.25	14.75	3.69	-3.06	-6.18
<b>PDB</b>	<b>5.02</b>	<b>-2.07</b>	<b>3.70</b>	<b>5.02</b>	<b>5.46</b>	<b>5.73</b>	<b>5.01</b>	<b>5.31</b>	<b>5.04</b>	<b>5.17</b>	<b>4.94</b>

Sumber: BPS

**Tabel 3.3**  
**Pertumbuhan Ekonomi Sisi Lapangan Usaha**

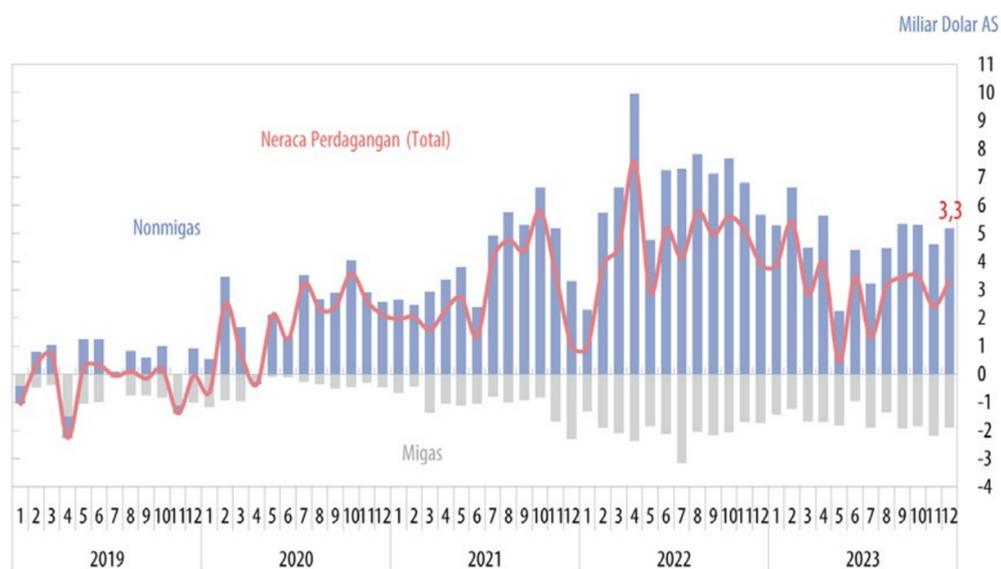
Komponen	2019	2020	2021	2022				2022	2023		
				I	II	III	IV		I	II	III
Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	3.61	1.77	1.87	1.16	1.68	1.95	4.51	2.25	0.43	2.02	1.46
Pertambangan dan Penggalian	1.22	-1.95	4.00	3.82	4.01	3.22	6.46	4.38	4.92	5.01	6.95
Industri Pengolahan	3.80	-2.93	3.39	5.07	4.01	4.83	5.64	4.89	4.43	4.88	5.20
Pengadaan Listrik dan Gas	4.04	-2.34	5.55	7.04	9.33	8.05	2.31	6.61	2.67	3.15	5.06
Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang	6.83	4.94	4.97	1.35	4.46	4.26	2.84	3.23	5.69	4.78	4.49
Konstruksi	5.76	-3.26	2.81	4.83	1.02	0.63	1.61	2.01	0.32	5.23	6.39
Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	4.60	-3.79	4.63	5.73	4.43	5.37	6.55	5.52	4.92	5.26	5.08
Transportasi dan Pergudangan	6.38	-15.05	3.24	15.79	21.27	25.80	16.99	19.87	15.93	15.28	14.74
Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	5.79	-10.26	3.89	6.58	9.80	17.83	13.81	11.97	11.55	9.89	10.90
Informasi dan Komunikasi	9.42	10.61	6.82	7.15	8.06	6.95	8.75	7.74	7.13	8.05	8.52
Jasa Keuangan dan Asuransi	6.61	3.25	1.56	1.64	1.50	0.87	3.76	1.93	4.45	2.85	5.24
Real Estat	5.76	2.32	2.78	3.78	2.16	0.63	0.39	1.72	0.37	0.96	2.21
Jasa Perusahaan	10.25	-5.44	0.73	5.96	7.92	10.79	10.42	8.77	6.37	9.59	9.37
Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib	4.66	-0.03	-0.33	-1.29	-1.52	12.48	1.78	2.52	2.09	8.15	-6.23
Jasa Pendidikan	6.30	2.61	0.11	-1.41	-1.06	4.46	0.42	0.59	1.02	5.43	-2.07
Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	8.66	11.56	10.45	4.52	6.50	-1.71	2.47	2.74	4.77	8.27	2.92
Jasa lainnya	10.57	-4.10	2.12	8.25	9.26	9.13	11.14	9.47	8.90	11.89	11.14
<b>PDB</b>	<b>5.02</b>	<b>-2.07</b>	<b>3.70</b>	<b>5.02</b>	<b>5.46</b>	<b>5.73</b>	<b>5.01</b>	<b>5.31</b>	<b>5.04</b>	<b>5.17</b>	<b>4.94</b>

Sumber: BPS

## 2. Neraca Perdagangan Indonesia (NPI)

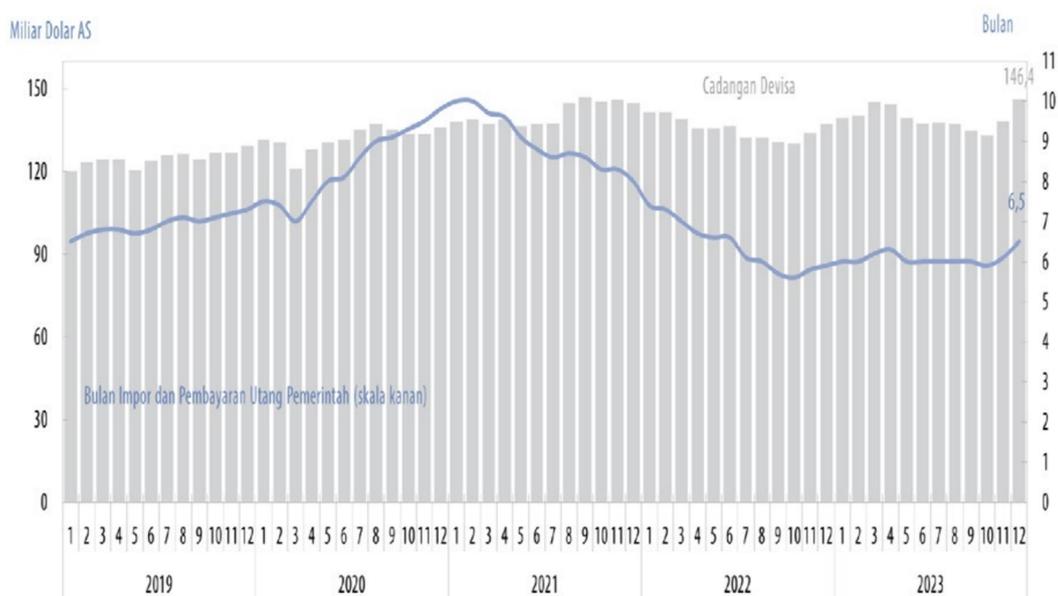
Kinerja Neraca Pembayaran Indonesia (NPI) mendukung tetap terjaganya stabilitas eksternal. Surplus neraca perdagangan berlanjut pada November 2023 sebesar 2,4 miliar dolar AS didukung oleh ekspor komoditas utama Indonesia, seperti batu bara, besi dan baja, serta minyak dan lemak nabati. Aliran masuk modal asing dalam bentuk investasi portofolio ke pasar keuangan domestik terus berlanjut, dimana *net inflows* pada triwulan IV (hingga 19 Desember 2023) tercatat sebesar 5,1 miliar dolar AS. Posisi cadangan devisa Indonesia akhir November 2023 naik menjadi 138,1 miliar dolar AS, setara pembiayaan 6,3 bulan impor atau 6,1 bulan impor dan pembayaran utang luar negeri Pemerintah, serta berada di atas standar kecukupan internasional sekitar 3 bulan impor. NPI 2023 secara keseluruhan diperkirakan tetap sehat dengan transaksi berjalan dalam kisaran surplus 0,4% sampai dengan defisit 0,4% dari PDB. Kinerja positif NPI tersebut diperkirakan berlanjut pada 2024 didukung oleh berlanjutnya aliran masuk modal asing sejalan dengan prospek perekonomian domestik yang meningkat, serta tetap rendahnya defisit transaksi berjalan dalam kisaran defisit 0,1% sampai dengan defisit 0,9% dari PDB.

**Gambar 3.4**  
**Neraca Perdagangan Indonesia**



Sumber: BPS

**Gambar 3.5**  
**Cadangan Devisa**



Sumber: Bank Indonesia

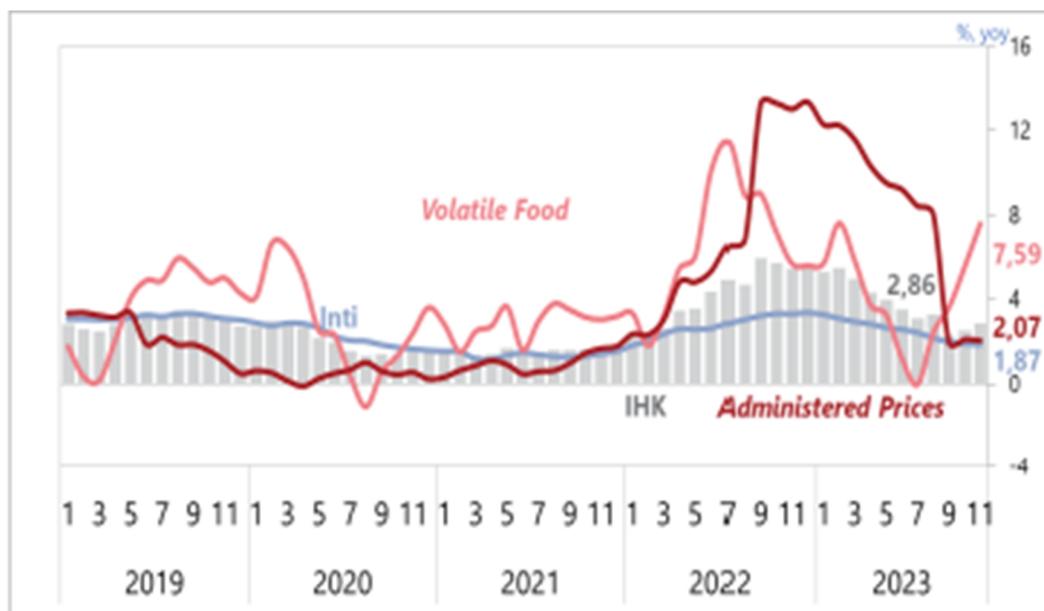
### 3. Nilai Tukar Rupiah

Nilai tukar Rupiah pada 20 Desember 2023 menguat secara rata-rata sebesar 0,44% dibandingkan dengan perkembangan pada November 2023. Dengan perkembangan tersebut, nilai tukar Rupiah menguat 0,37% dibandingkan dengan level akhir Desember 2022, lebih baik dibandingkan dengan Peso Filipina, Rupee India, dan Baht Thailand yang masing-masing tercatat melemah sebesar 0,05%, 0,53%, dan 0,85%. Di samping kebijakan stabilisasi Bank Indonesia, berlanjutnya apresiasi nilai tukar Rupiah didorong oleh masuknya aliran portofolio asing, menariknya imbal hasil aset keuangan domestik, serta tetap positifnya prospek ekonomi. Ke depan, Bank Indonesia tetap akan mewaspadai sejumlah risiko yang mungkin muncul dan memastikan terjaganya stabilitas nilai tukar Rupiah. Strategi operasi moneter *promarket* melalui instrument SRBI, SVBI, dan SUVBI dioptimalkan guna meningkatkan manajemen likuiditas institusi keuangan domestik dan menarik masuknya aliran masuk modal asing dari luar negeri. Bank Indonesia terus memperkuat koordinasi dengan Pemerintah, perbankan, dan dunia usaha untuk mendukung implementasi instrumen penempatan valas Devisa Hasil Ekspor Sumber Daya Alam (DHE SDA) sejalan dengan PP Nomor 36 Tahun 2023.

### 4. Inflasi

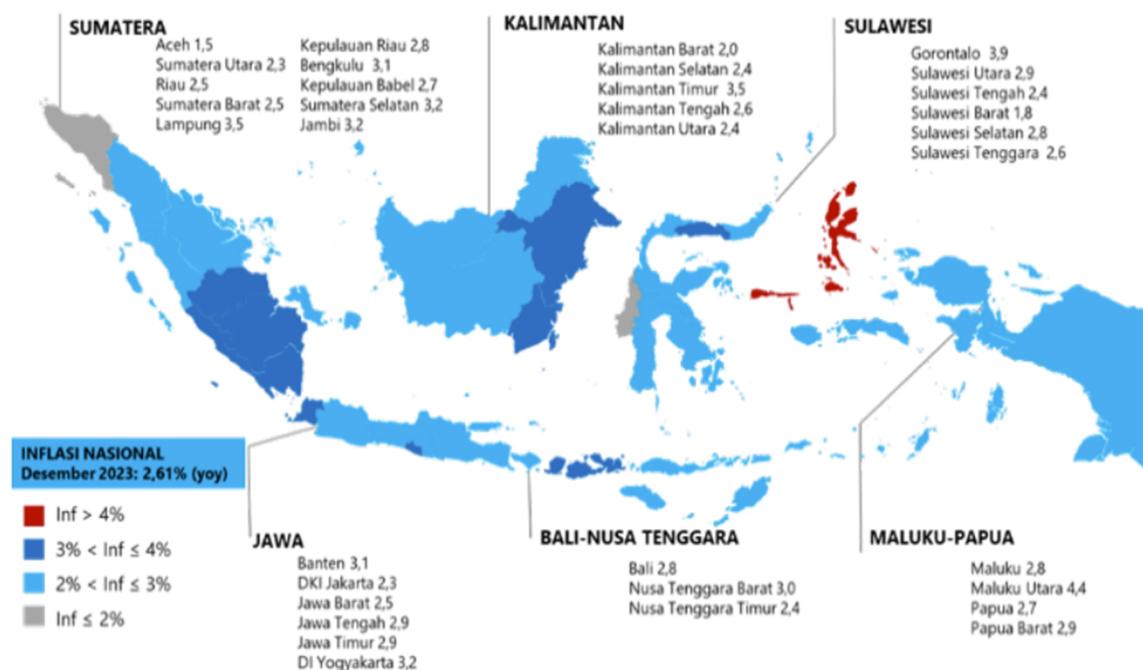
Inflasi IHK November 2023 terkendali pada 2,86% (yoy) sehingga diperkirakan inflasi IHK tahun 2023 akan berada dalam kisaran  $3,0 \pm 1\%$ . Perkembangan ini dipengaruhi oleh inflasi inti yang tetap rendah sebesar 1,87% (yoy) sejalan dengan konsistensi kebijakan suku bunga dan stabilisasi nilai tukar Rupiah oleh Bank Indonesia. Inflasi *administered prices* juga rendah sebesar 2,07% (yoy). Sementara itu, inflasi kelompok *volatile food* naik menjadi 7,59% (yoy) dipengaruhi oleh faktor musiman yang memengaruhi produksi beberapa komoditas hortikultura. Bank Indonesia akan terus mencermati sejumlah risiko yang dapat mengganggu terkendalinya inflasi, terutama yang bersumber dari harga pangan. Untuk itu, Bank Indonesia tetap memperkuat bauran kebijakan moneter dan mempererat sinergi dengan Pemerintah (Pusat dan Daerah) dalam TPIP dan TPID melalui penguatan GNPIP di berbagai daerah untuk memastikan inflasi terkendali dalam kisaran  $2,5 \pm 1\%$  pada 2024.

**Gambar 3.6**  
Perkembangan Inflasi



Sumber: BPS, diolah

**Gambar 3.7**  
Peta Inflasi Daerah (% yoy)

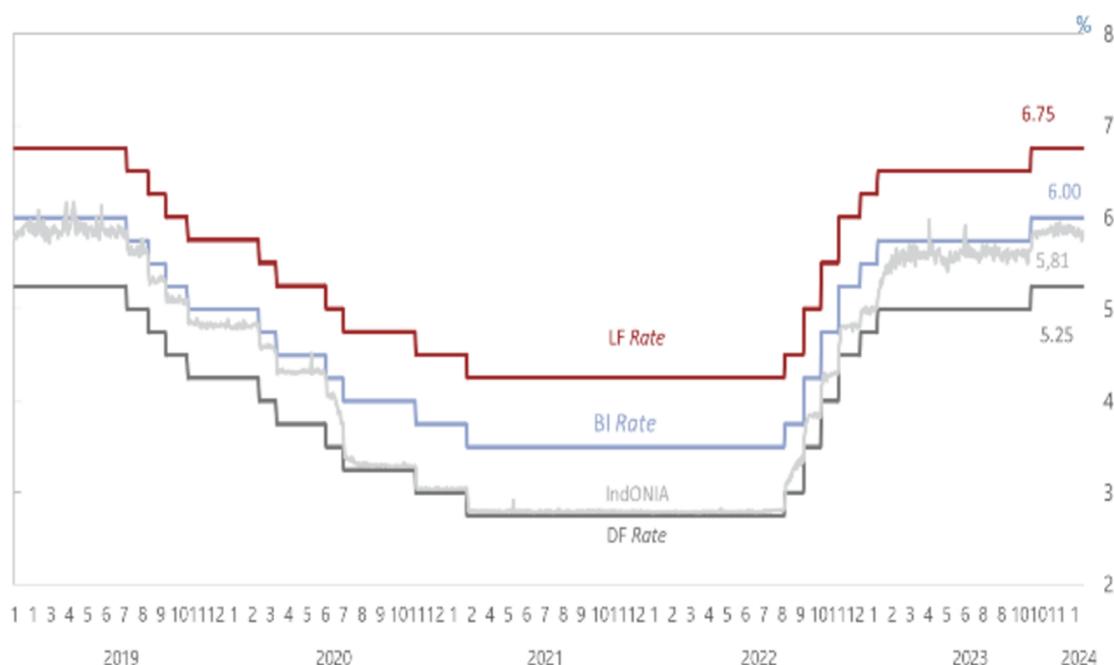


Sumber: BPS, diolah

## 5. Suku Bunga

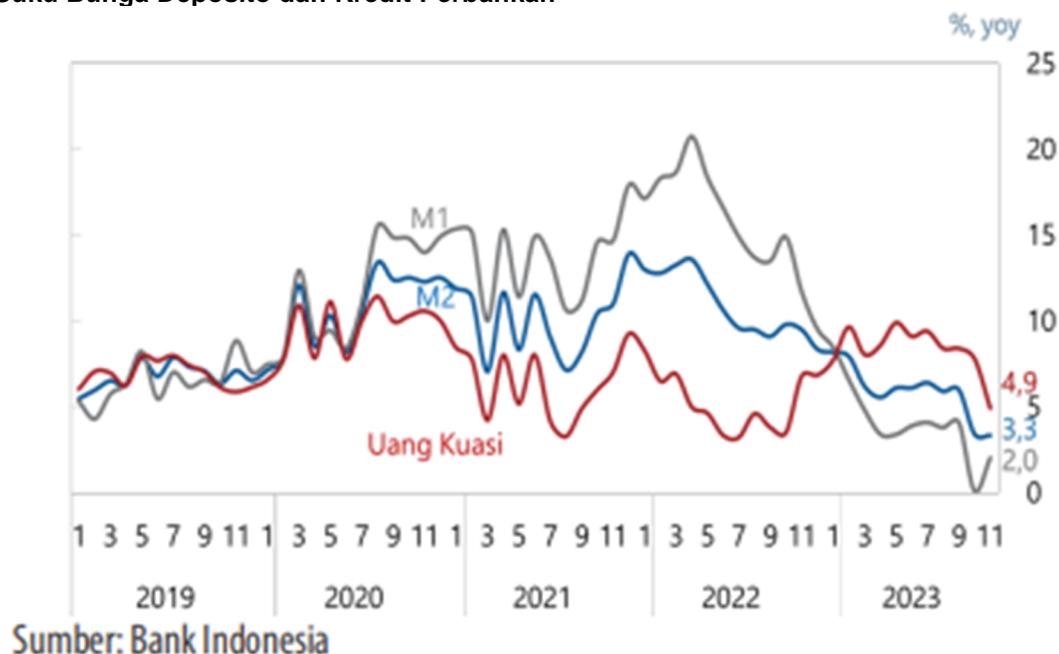
Pada November 2023, rasio Alat Likuid terhadap Dana Pihak Ketiga (AL/DPK) tetap terjaga tinggi, yaitu 26,04%. Likuiditas perbankan yang tetap memadai tersebut didukung oleh kebijakan makroprudensial akomodatif, antara lain implementasi Kebijakan Insentif Likuiditas Makroprudensial (KLM). Total tambahan likuiditas dari insentif KLM mencapai Rp 163,3 triliun per Desember 2023 atau meningkat sebesar Rp 55 triliun sejak penerapan KLM pada 1 Oktober 2023. Perkembangan likuiditas tersebut berdampak positif terhadap suku bunga perbankan dengan suku bunga deposito 1 bulan dan suku bunga kredit pada November 2023 tetap terjaga masing-masing di 4,46% dan 9,29%. Likuiditas yang memadai juga didukung oleh keberadaan SRBI yang diperdagangkan di pasar sekunder sehingga meningkatkan fleksibilitas perbankan dalam mengelola likuiditas dan turut mendukung terjaganya *lending capacity* perbankan. Bank Indonesia akan terus meningkatkan efektivitas implementasi KLM untuk mendorong penyaluran kredit/pembiayaan perbankan yang lebih tinggi pada sektor-sektor yang memiliki daya ungkit besar dalam rangka mendukung pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan.

**Gambar 3.8**  
Suku Bunga Kebijakan BI dan PUAB O/N



Sumber: Bank Indonesia

**Gambar 3.9**  
**Suku Bunga Deposito dan Kredit Perbankan**



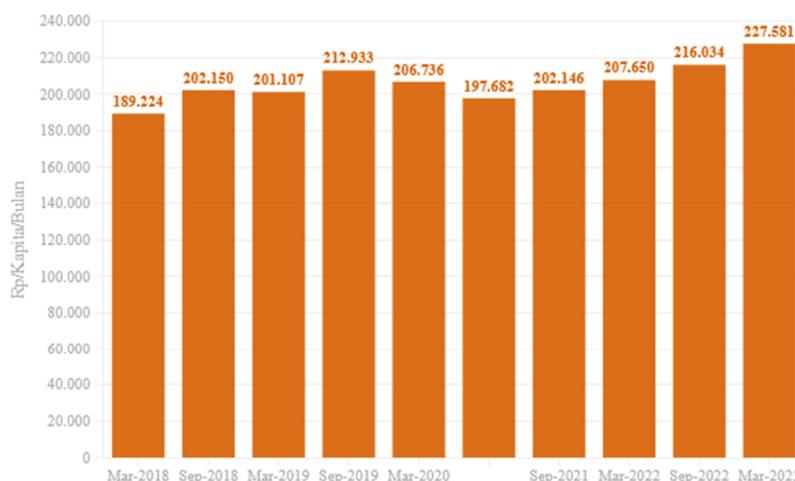
### 3.2. Perkembangan Industri Makanan dan Minuman

Selama ini industri makanan dan minuman (mamin) merupakan salah satu sektor strategis dan memiliki peran penting dalam menopang pertumbuhan ekonomi Indonesia. Badan Pusat Statistik (BPS) melaporkan produk domestik bruto (PDB) atas dasar harga berlaku (ADHB) industri mamin nasional mencapai Rp 1,23 kuadriliun pada 2022. Nilai tersebut persinya mencapai 6,32% dari total perekonomian nasional yang mencapai Rp 19,59 kuadriliun.

Mamin juga berkontribusi lebih dari sepertiga (38,35%) terhadap total PDB industri pengolahan nonmigas yang nilai totalnya Rp 3,23 kuadriliun. Porsi tersebut merupakan yang terbesar dibanding industri lainnya. Pada tahun 2023 kontribusi sektor tersebut terhadap PDB industri nonmigas sebesar 39,1% dan menyumbang 6,55% terhadap PDB nasional serta mampu tumbuh positif sebesar 4,47% (y-o-y). Industri ini mulai kembali bangkit setelah mengalami pukulan akibat pandemi Covid-19.

Kementerian Perindustrian (Kemenperin) melaporkan sepanjang tahun 2023 industri mamin mencatatkan neraca dagang positif sebesar USD 25,21 miliar dengan nilai ekspor di tahun 2023 mencapai USD 41,70 miliar dan impor sebesar USD 16,49 miliar. Selain itu, penanaman modal di sektor industri mamin masih bertumbuh dan diminati oleh para investor nasional dan global. Hal ini terlihat dari perkembangan realisasi investasi di sektor ini yang mencapai Rp 85,1 triliun pada tahun 2023.

**Gambar 3.10**  
**Rata-rata Pengeluaran per Kapita untuk Makanan dan Minuman Tahun 2018-2023**



Sumber: Badan Pusat Statistik (BPS)

Berdasarkan data BPS, rerata pengeluaran masyarakat Indonesia untuk mamin jadi sebesar Rp 227,581 setiap bulannya pada Maret 2023. Jumlah itu merupakan yang terbesar dibandingkan pengeluaran untuk makanan lainnya. Nilainya pun mengalami kenaikan 5,34% dibandingkan pada September 2022 yang sebesar Rp 216.034 per bulan. Hal itu menandakan bahwa masyarakat Indonesia semakin gemar mengonsumsi mamin jadi yang lebih praktis.

Pasar barang konsumen yang bergerak cepat (FMCG) di Indonesia adalah salah satu yang terbesar dan paling cepat berkembang di antara negara-negara lain di kawasan Asia Tenggara. Nilai pasarnya diperkirakan lebih dari USD 100 miliar, dan diperkirakan akan tumbuh pada CAGR sebesar 7,6% dari tahun 2021 hingga 2025. Meningkatnya daya beli karena meningkatnya pendapatan pribadi, serta meningkatnya urbanisasi yang mengubah gaya hidup masyarakat, disebut-sebut sebagai beberapa pendorong utama pertumbuhan pasar.

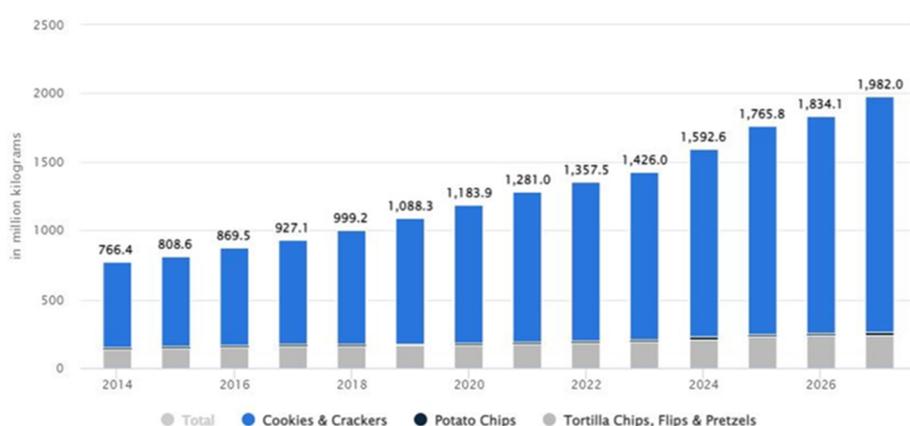
Pasar FMCG di Indonesia telah mengalami kemajuan seiring dengan meningkatnya permintaan dan perubahan gaya hidup penduduknya. Sejak tahun 2018, rumah tangga Indonesia telah mengalokasikan hampir 20% total pengeluaran rumah tangganya untuk produk FMCG.

Pada kuartal kedua tahun 2023, setiap segmen FMCG di tanah air mengalami peningkatan rerata belanja konsumen per perjalanan, dengan segmen makanan mencatat perubahan tertinggi. Dari sisi distribusi, perdagangan tradisional menjadi saluran penjualan utama produk FMCG di tanah air dengan pangsa pasar sebesar 83% pada kuartal III 2023. Sementara saluran offline seperti perdagangan tradisional masih mendominasi pasar, saluran penjualan online telah melihat pertumbuhan. Nilai penjualan *e-grocery*

mengalami pertumbuhan dalam beberapa tahun terakhir dan diperkirakan mencapai sekitar USD 5,6 triliun pada tahun 2026.

Industri makanan ringan di Indonesia sendiri juga menunjukkan tren pertumbuhan yang positif. Pada 2021, volume distribusi makanan ringan di Indonesia sebesar 1.281 juta kilogram, tumbuh 8% dari tahun 2020 dengan volume distribusi sebesar 1.183 juta kilogram. Pada akhir 2022 diprediksi volume distribusi makanan ringan sebesar 1.357 juta kilogram atau naik sekitar 6%.

**Gambar 3.11**  
**Grafik Prediksi Total Volume Distribusi Makanan Ringan di Indonesia**



Masyarakat Indonesia terutama generasi milenial dan generasi Z adalah kelompok konsumen yang paling banyak mengonsumsi jenis makanan ringan. Menurut Statista Market Insight, 55% konsumen makanan ringan di Indonesia adalah kelompok milenial dan gen Z. Market size industri makanan ringan di Indonesia pada tahun 2023 diperkirakan sebesar USD 7.84 miliar.

USD 8,51 miliar pada tahun 2024. Pasar ini diperkirakan akan tumbuh setiap tahun sebesar 7,72% (CAGR 2024-2028). Sebagai perbandingan global, sebagian besar pendapatan dihasilkan di Amerika Serikat (USD 114 miliar pada tahun 2024). Di pasar makanan ringan, volume diperkirakan akan mencapai 1.808,00 juta kg pada tahun 2028. Pasar makanan ringan diperkirakan akan menunjukkan pertumbuhan volume sebesar 5,1% pada tahun 2025. Volume rerata per orang di pasar makanan ringan diperkirakan mencapai 5,3 kg pada tahun 2024.

Sektor industri mamin merupakan salah satu sektor prioritas dalam peta jalan Making Indonesia 4.0. Industri mamin terpilih sebagai prioritas karena perannya yang penting bagi pertumbuhan ekonomi nasional dan potensial untuk diakselerasi lebih jauh lagi melalui penerapan industri 4.0. Langkah pertama dalam transformasi menuju industri 4.0 adalah

pemetaan tingkat kesiapan industri di Indonesia, melalui Indonesia Industry 4.0 Readiness Index (INDI 4.0) yang telah diterapkan sejak 2018.

Gabungan Produsen Makanan dan Minuman (Gapmmi) memproyeksikan industri mamin nasional naik 7%. Pasalnya, hal ini didorong salah satunya oleh pertumbuhan kelas menengah atau sekitar 53 juta jiwa. Kelas menengah menjadi motor pertumbuhan karena mampu menyumbang separuh dari total konsumsi rumah tangga nasional. Apalagi 49,25% populasi Indonesia kebanyakan menghabiskan uang mereka di mamin. Secara demografik, 53,81% mayoritas populasi ini diisi oleh millennial dan generasi Z yang suka mencoba produk dan pengalaman baru.

### **3.3. Prospek Industri Makanan dan Minuman**

Industri makanan dan minuman di Indonesia pada triwulan keempat tahun 2023 menunjukkan prospek yang cukup menjanjikan. Industri ini merupakan salah satu motor utama pertumbuhan industri pengolahan nonmigas yang didukung oleh sumber daya alam berlimpah serta permintaan domestik yang terus meningkat. Pada tahun 2022, PDB industri makanan dan minuman tumbuh sebesar 4,90% dengan kontribusi sebesar 38,35% atau yang terbesar terhadap PDB industri pengolahan non-migas.

Selain itu, pada tahun 2022 industri makanan dan minuman termasuk dalam lima besar industri dengan kontribusi ekspor tertinggi dengan nilai mencapai USD 48,61 miliar. Akselerasi penerapan industri 4.0 pada industri mamin diperkirakan mampu meningkatkan potensi nilai output dan produktivitas tenaga kerja industri sampai dengan 30%. Untuk mendukung hal tersebut, Kementerian Perindustrian (Kemenperin) telah menerbitkan Peraturan Menteri Perindustrian Nomor 21 Tahun 2020 tentang Pengukuran Tingkat Kesiapan Industri dalam Bertransformasi Menuju Industri 4.0 sebagai panduan untuk kesiapan industri dalam melakukan transformasi industri 4.0.

Pada kuartal kedua tahun 2023, industri makanan menyumbang hampir 34% dari Produk Domestik Bruto (PDB) dalam sektor industri pengolahan. Di periode ini, industri makanan dan minuman menjadi salah satu sektor yang tumbuh tercepat di industri pengolahan. Akan tetapi, pada kuartal ketiga tahun 2023, pertumbuhan industri makanan menurun menjadi 4,39% dari tahun sebelumnya, lebih rendah dibandingkan periode sebelumnya yang mencapai 4,9%.

Namun demikian, target pertumbuhan industri makanan tahun 2023 tetap optimistis, yaitu sekitar 5-7%. Salah satu alasan utama pertumbuhan ini adalah ekspor industri makanan dan minuman, yang berhasil mencapai nilai USD 48,6 miliar. Usaha mengembangkan pasar di negara-negara berkembang seperti Timur Tengah dan Afrika Utara (MENA) turut membantu pertumbuhan ini. Industri makanan dan minuman dalam negeri juga berhasil mengekspor ke beberapa negara yang mengalami masalah pasokan, seperti Malaysia, Singapura, dan Jepang.

Untuk meningkatkan potensi nilai output dan produktivitas tenaga kerja industri hingga 30% lebih baik, industri makanan dan minuman termasuk dalam prioritas roadmap “Making Indonesia 4.0”, di mana industri ini akan mengakselerasi penerapan teknologi industri 4.0. Pada tahun 2023, industri makanan Indonesia menunjukkan potensi pertumbuhan yang besar, terutama di sektor ekspor. Diharapkan dengan peningkatan kontribusi dan pertumbuhan sektor ini, perekonomian Indonesia akan semakin membaik.

### **3.4. Industri Makanan dan Minuman**

Perseroan menerapkan beberapa strategi keberlanjutan dalam operasional dan bisnisnya, pada pengembangan produk-produk baru untuk menopang kinerjanya. Sejauh ini, Perseroan telah merilis beberapa produk baru dan berencana untuk merilis lebih banyak produk baru di masa mendatang. Strategi ini bertujuan untuk membuat produk mereka lebih tersedia di pasar dan melibatkan lebih banyak distributor maupun sub-distributor untuk memasarkan barang.

Efisiensi beban juga menjadi bagian dari strategi keberlanjutan Perseroan. Salah satu langkah yang telah dilakukan adalah peremajaan terhadap alat atau mesin. Langkah ini diharapkan dapat menurunkan biaya produksi per kilogram.

Secara keseluruhan, strategi keberlanjutan Perseroan mencakup pengembangan produk baru, ekspansi pasar, dan efisiensi operasional. Semua ini bertujuan untuk mendukung pertumbuhan dan keberlanjutan bisnis perusahaan di masa mendatang.

Perusahaan ini juga melihat peluang perluasan distribution point yang cukup besar ke depan. Hal ini seiring dengan kebijakan ekonomi yang fokus untuk menjaga daya beli konsumen, maka konsumsi akan dapat terus tumbuh, terutama konsumsi pangan.

#### **3.4.1. Pemasok dan Pelanggan Kunci**

Perseroan adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang makanan dan minuman, secara umum, pemasok untuk perusahaan biasanya meliputi produsen bahan baku, seperti petani dan perusahaan agribisnis, serta perusahaan logistik dan transportasi. Sementara itu, pelanggan kunci bisa mencakup supermarket dan toko kelontong, restoran dan kafe, serta konsumen individu.

Perseroan berfokus pada pengembangan produk-produk baru untuk menopang kinerja perusahaan. Oleh karena itu, kerjasama dengan pemasok yang dapat menyediakan bahan baku berkualitas dan pelanggan yang menghargai inovasi produk mungkin menjadi kunci keberhasilan Perseroan.

### 3.4.2. Kestinambungan (*Sustainability*)

Pendapatan sektor *consumer goods* tetap kokoh dikarenakan produk barang yang dihasilkan berfokus pada kebutuhan primer dan sekunder. Kebutuhan yang akan terus ada menyebabkan masyarakat akan tetap mengonsumsi secara terus-menerus, sehingga permintaan terhadap barang *consumer goods* tetap stabil dan berkelanjutan. Permintaan tersebut berdampak kepada penjualan perusahaan dan pendapatan perusahaan sektor *consumer goods* yang tetap berjalan dan konsisten memperoleh keuntungan selama ini mengingat produk yang dihasilkan oleh Perseroan dan entitas anak merupakan produk makanan dasar dan makanan ringan. Produk yang dihasilkan oleh sektor *consumer goods* sangat beragam seperti produk biskuit, mie instan (*snack*), bumbu masak, bihun, mie kering, dan kembang gula. Produk-produk tersebut sering kita jumpai dalam kehidupan sehari-hari. Kinerja Perseroan dapat terlihat secara langsung dari produk-produk tersebut yang menambah nilai kepercayaan masyarakat kepada Perseroan. Dengan mempertimbangkan hal-hal tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa Perseroan akan dapat menjaga kestinambungan usahanya di masa depan.

### 3.4.3. Potensi Pasar

Prospek bisnis di tahun mendatang dibentuk oleh sikap proaktif terhadap tren ekonomi, kebutuhan konsumen yang terus berkembang, dan dinamika pasar. Perseroan akan secara proaktif mengidentifikasi tren yang sedang berkembang, pergeseran pasar, dan preferensi konsumen untuk memanfaatkan peluang bisnis baru dan tetap menjadi yang terdepan. Selain itu, Perseroan menyadari pentingnya indikator indeks konsumen yang tinggi sebagai pendorong momentum untuk pertumbuhan yang berkelanjutan. Selanjutnya, dengan memanfaatkan momentum ini, Perseroan akan menjajaki berbagai peluang untuk ekspansi pasar, membangun merek, dan akuisisi pelanggan untuk memanfaatkan kepercayaan konsumen yang meningkat. Salah satu langkah Perseroan adalah dengan memperluas ekspor untuk ekspansi bisnis global Perseroan.

Gapmmi telah memproyeksikan industri mamin nasional naik 7%. Hal ini didorong salah satunya oleh pertumbuhan kelas menengah atau sekitar 53 juta jiwa.

### 3.4.4. Sasaran

Kelas menengah menjadi motor pertumbuhan karena mampu menyumbang separuh dari total konsumsi rumah tangga nasional. Apalagi 49,25% populasi Indonesia kebanyakan menghabiskan uang mereka di makanan dan minuman atau F&B. Secara demografik, 53,81% mayoritas populasi ini diisi oleh milenial dan generasi Z yang suka mencoba produk dan pengalaman baru.

### 3.4.5. Potensi Nilai Pasar

Potensi nilai pasar Perseroan dapat digambarkan dengan proyeksi penjualan. Berdasarkan proyeksi yang disusun oleh manajemen Perseroan, potensi nilai pasar Perseroan untuk periode tahun 2024 sampai dengan 2028 dapat dilihat pada tabel berikut.

**Tabel 3.4**  
**PT FKS Food Sejahtera Tbk (Konsolidasi)**  
**Potensi Nilai Pasar Tahun 2024–2028**  
**(Rp Juta)**

Uraian	2024	2025	2026	2027	2028
Penjualan	2.138.587	2.411.299	2.676.347	2.928.003	3.212.415

### 3.4.6. Pesaing Usaha dan Persaingan

Industri makanan dan minuman di Indonesia pada tahun 2023 mengalami pertumbuhan yang cukup signifikan. Industri ini memberikan kontribusi sebesar 39,10 persen terhadap pendapatan domestik bruto (PDB) industri nonmigas dan 6,55 persen terhadap PDB nasional. Meskipun mengalami dampak dari pandemi COVID-19, sektor industri makanan dan minuman berhasil pulih dengan pertumbuhan sebesar 4,47 persen pada tahun 2023.

Sektor ini mencatatkan surplus neraca perdagangan sebesar 25,21 miliar dolar AS, dengan nilai ekspor mencapai 41,70 miliar dolar AS dan impor sebesar 16,49 miliar dolar AS pada tahun yang sama. Investasi dalam sektor industri makanan dan minuman juga terus meningkat, dengan realisasi investasi mencapai Rp 85,10 triliun pada tahun 2023.

Namun, tantangan terbesar di sektor bisnis makanan dan minuman adalah banyaknya kompetitor yang akan muncul, perubahan perilaku konsumen yang sangat cepat, serta adaptasi teknologi yang sangat juga berubah dengan cepat. Oleh karena itu, industri makanan dan minuman di Indonesia harus terus beradaptasi dan berinovasi untuk tetap kompetitif di pasar.

### 3.4.7. Strategi dan Rencana Masa Depan Perusahaan (*Business Plan*)

Perseroan telah menerapkan strategi berdasarkan role dan target market untuk setiap kategori produk yang dimiliki. Strategi tersebut antara lain adalah:

1. Meningkatkan *brand awareness*.
2. Meningkatkan ketersediaan produknya. Hal tersebut dilakukan agar dapat memenuhi kebutuhan para konsumen.

3. Fokus melakukan pengembangan produk-produk baru sebagai bagian dari inovasi dan mengikuti tren pasar.
4. Efisiensi, dan mengoptimalkan jaringan rantai pasokannya, menunjukkan komitmennya terhadap pertumbuhan berkelanjutan dan mempertahankan posisinya sebagai pemain utama di industri makanan.

### **3.5. Kesimpulan Analisis Kelayakan Pasar**

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

## **4. ANALISIS TEKNIS**

Aspek teknis diperlukan untuk memastikan bahwa bisnis yang akan dilakukan memiliki produk atau jasa yang baik, proses produksi yang efisien, pengoperasian bisnis yang efektif, dan teknologi yang sesuai dengan standar yang ada bagi Perseroan.

### **4.1. Rencana Perubahan Kegiatan Usaha**

Perseroan bermaksud untuk mengembangkan industri *consumer goods* dengan 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 kedelai dan kacang-kacangan lainnya bukan kecap, tempe dan tahu; serta industri kembang gula.

Manfaat Rencana Perubahan Kegiatan Usaha terhadap kebijakan bisnis Perseroan ke depan adalah upaya sentralisasi atas aktivitas perdagangan yang dilakukan oleh Perseroan dan entitas anak.

### **4.2. Kapasitas**

Menurut Perseroan, dengan adanya Rencana Perubahan Kegiatan Usaha, tidak terdapat perubahan pada kapasitas produksi, karena tidak ada perubahan pada kegiatan produksi yang dilakukan oleh entitas anak. Entitas anak akan tetap menggunakan fasilitas produksi yang saat ini aktif digunakan dengan kapasitas produksi yang tersedia.

Selanjutnya, berdasarkan informasi dari manajemen Perseroan, dalam pelaksanaan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha tidak diperlukan penambahan kapasitas produksi pada entitas anak.

Dalam melaksanakan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha, Perseroan memerlukan tempat penyimpanan yang akan disewa, dimana biaya sewa pergudangan dan penyimpanan tersebut telah telah diperhitungkan dalam proyeksi beban usaha.

### **4.3. Ketersediaan dan Kualitas Sumber Daya**

#### **4.3.1. Bahan Baku Mentah**

Dalam Rencana Perubahan Kegiatan Usaha, tidak diperlukan pemindahan kegiatan produksi dari entitas anak kepada Perseroan, mengingat bahwa dalam Rencana Perubahan Kegiatan Usaha Perseroan hanya akan melakukan kegiatan perdagangan

yang semula dilakukan oleh entitas anak kepada konsumen. Dengan demikian, dalam pelaksanaan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha tidak terdapat kebutuhan bahan baku mentah.

#### **4.3.2. Pekerja**

Sehubungan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha, Perseroan akan melakukan penambahan pekerja dengan kompetensi yang sesuai untuk mendukung kegiatan perdagangan yang dilakukan oleh Perseroan. Rencana penambahan pekerja diantaranya adalah untuk bagian *sales & marketing* (36 orang), *finance & accounting* (8 orang), *supply chain* (2 orang), *internal audit* (2 orang), dan *human resources department* (1 orang).

#### **4.3.3. Ahli Profesional**

Sehubungan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha, Perseroan tidak memerlukan ahli profesional yang spesifik.

#### **4.4. Fasilitas Produksi**

Terkait Rencana Perubahan Kegiatan Usaha, Perseroan tidak memerlukan fasilitas produksi, mengingat bahwa dalam Rencana Perubahan Kegiatan Usaha Perseroan hanya akan melakukan kegiatan perdagangan yang semula dilakukan oleh entitas anak kepada konsumen. Dengan demikian, Rencana Perubahan Kegiatan Usaha tidak memerlukan tambahan fasilitas produksi.

#### **4.5. Proses Produksi**

Produk yang dihasilkan oleh Perseroan dalam Rencana Perubahan Kegiatan Usaha bukan berupa barang jadi melainkan berupa jasa 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 yang dilakukan oleh Perseroan dari produk-produk yang dihasilkan oleh entitas anak. Penyediaan jasa tersebut dilakukan sesuai dengan kaidah-kaidah bisnis yang berlaku, dan Perseroan memastikan jasa yang diberikan memiliki kualitas terbaik sesuai standar Perseroan, sehingga akan dapat menjaga kepuasan bagi para konsumen.

#### **4.6. Aspek Lingkungan**

Menurut Perseroan, Rencana Perubahan Kegiatan Usaha tidak memerlukan pemindahan kegiatan produksi dari entitas anak kepada Perseroan, mengingat bahwa dalam Rencana

Perubahan Kegiatan Usaha Perseroan hanya akan melakukan kegiatan perdagangan yang semula dilakukan oleh entitas anak kepada konsumen. Dengan demikian, Rencana Perubahan Kegiatan Usaha tidak memiliki dampak terhadap lingkungan.

#### **4.7. Kesimpulan Analisis Kelayakan Teknis**

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

## 5. ANALISIS POLA BISNIS

### 5.1. Rencana Perubahan Kegiatan Usaha

Perseroan bermaksud untuk mengembangkan industri *consumer goods* dengan 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 kedelai dan kacang-kacangan lainnya bukan kecap, tempe dan tahu; serta industri kembang gula, dengan rincian sebagaimana disebutkan dalam lampiran III Studi Kelayakan.

### 5.2. Keunggulan Kompetitif

Salah satu keunggulan kompetitif Perseroan adalah senantiasa menjaga hubungan yang baik dengan pelanggan dengan cara memberikan pelayanan produk yang maksimal dan menjaga kualitas produk. Dengan strategi tersebut, diharapkan tingkat kepercayaan konsumen terhadap produk-produk Perseroan dapat terjaga dari masa ke masa. Selain itu, apabila terdapat penambahan produk, konsumen dengan mudah dapat menerima produk baru tersebut tanpa meragukan kualitas produk baru tersebut. Hal tersebut tampak dari tingkat kepercayaan konsumen terhadap 8 (delapan) *brand* utama milik Perseroan, yang memudahkan Perseroan dalam melakukan pemasaran terhadap produk baru maupun produk lama.

Keunggulan kompetitif Perseroan yang lain adalah tiada henti melakukan inovasi. Inovasi yang dilakukan Perseroan antara lain adalah peluncuran produk baru Taro Tempe dan peluncuran produk baru Bihunku Korean Series varian Spicy Kimchi dan Japchae yang sebelumnya belum pernah diproduksi oleh perusahaan pesaing.

Dengan keunggulan kompetitif tersebut Perseroan memiliki kemampuan untuk menciptakan nilai, antara lain melalui penciptaan produk baru yang inovatif (misalnya produk bahun ala-ala Korean) dan upaya modernisasi produk-produk tradisional dengan merek yang mudah diingat konsumen sehingga menghasilkan nilai jual yang lebih tinggi.

### 5.3. Strategi Pemasaran

Perseroan telah menerapkan strategi berdasarkan *role* dan *target market* untuk setiap kategori produk yang dimiliki. Strategi tersebut antara lain adalah:

1. Meningkatkan *brand awareness*.

2. Meningkatkan ketersediaan produknya. Hal tersebut dilakukan agar dapat memenuhi kebutuhan para konsumen.
3. Fokus melakukan pengembangan produk-produk baru sebagai bagian dari inovasi dan mengikuti tren pasar.
4. Efisiensi, dan mengoptimalkan jaringan rantai pasokannya, menunjukkan komitmennya terhadap pertumbuhan berkelanjutan dan mempertahankan posisinya sebagai pemain utama di industri makanan.

Selain itu, strategi pemasaran juga tetap menerapkan metode *push and pull* yang mana *push* berarti barang Perseroan berada di dekat konsumen, sedangkan *pull* berarti Perseroan menciptakan permintaan dari konsumen.

#### **5.4. Strategi Pengembangan Usaha**

Selain terus melakukan inovasi dan mengikuti tren pasar, Perseroan telah mengambil langkah strategis untuk mengatasi tantangan yang dihadapi selama tahun tersebut. Salah satu langkah tersebut melibatkan peningkatan penjualan dengan menerapkan kegiatan pemasaran 360 derajat, aktivasi digital, dan memperluas jangkauan distribusi. Perseroan telah mengeksport produknya ke China dan Asia Selatan, mendapatkan respon positif dari konsumen asing.

Selain meningkatkan penjualan, Perseroan juga gencar mengejar efisiensi dalam semua lini bisnisnya dengan pengendalian biaya yang ketat. Tujuannya adalah membuat produknya lebih mudah dijangkau oleh pelanggan dengan cara yang paling efisien, baik dalam produksi. Perseroan dapat mengoptimalkan jaringan rantai pasok di FKS Group untuk memastikan ketersediaan bahan baku bagi produk makanannya.

#### **5.5. Kemampuan Pesaing untuk Meniru Produk**

Perseroan memahami pesaing akan selalu melakukan hal yang sama dengan Perseroan, tetapi Perseroan selalu memitigasi untuk dapat memberikan nilai tambah kepada konsumen yang membeli produk-produk dari Perseroan. Terjadinya persaingan di produk menjadi suatu hal yang baik bagi konsumen sehingga terbentuk pasar dengan harga yang kompetitif.

Perseroan dalam memberikan produk yang berkualitas kepada konsumen juga didukung oleh infrastruktur yang dapat menopang kegiatan usaha tambahan dan layanan bantuan untuk konsumen. Perseroan juga terus berinovasi dan meningkatkan kualitas produk makanan yang pasarkan. Seluruh hal tersebut diharapkan dapat menciptakan nilai-nilai tambah bagi Perseroan sehingga Perseroan optimis bahwa Perseroan memiliki daya unggul di mata masyarakat selaku konsumen.

### **5.6. Kemampuan untuk Menciptakan Nilai**

Inovasi merupakan energi Perseroan untuk terus dapat memberikan produk-produk unggulan dan berkualitas yang sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Perseroan senantiasa melakukan inovasi yang juga menjadi nilai utama dari setiap produk milik Perseroan. Dengan berbagai merek yang saat ini sudah dipercayai oleh masyarakat, Perseroan akan dapat melakukan pemasaran terhadap produk-produk baru maupun produk-produk yang sudah ada dengan lebih mudah.

Perseroan selalu berlandaskan ide dan inovasi dan terus bergerak untuk menjadi perusahaan yang mendunia tanpa meninggalkan nilai-nilai lokal.

### **5.7. Pertimbangan dan Alasan**

Dalam melakukan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha, Perseroan mengharapkan bahwa kegiatan usaha tersebut akan membantu meningkatkan kinerja penjualan dan keuntungan bagi Perseroan dan entitas anak. Perseroan akan melihat peluang-peluang usaha dan potensi dari Rencana Perubahan Kegiatan Usaha yang akan ditambahkan tersebut.

Selain itu, Rencana Perubahan Kegiatan Usaha diharapkan dapat memberikan dampak yang positif bagi kelangsungan usaha Perseroan dan tentunya akan berdampak pula terhadap kondisi keuangan Perseroan. Dengan adanya perubahan kegiatan usaha ini, pendapatan usaha Perseroan akan mengalami peningkatan dan diharapkan ekuitas Perseroan semakin membaik di tahun-tahun yang akan datang. Hal ini diharapkan pula dapat memberikan nilai tambah bagi para pemegang saham Perseroan.

### **5.8. Kesimpulan 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.

## 6. ANALISIS MODEL MANAJEMEN

### 6.1. Kapasitas dan Kemampuan Manajemen

Dengan pengalaman lebih dari 30 tahun dalam menjalankan bisnis di industri makanan dan minuman, Perseroan berkomitmen untuk melakukan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha. Untuk mencapai tujuan tersebut, dibutuhkan sumber daya manusia yang berkompeten dan berkualitas.

Manajemen Perseroan saat ini memiliki kapasitas dan kemampuan yang dibutuhkan sehubungan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha. Berikut adalah susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan:

#### Dewan Komisaris

Komisaris Utama	: Lim Aun Seng
Komisaris	: Grant Roy Lutz
Komisaris Independen	: R. Benny Wachjudi
Komisaris Independen	: Ito Sumardi Djuni Sanyoto

#### Direksi

Direktur Utama	: Gerry Mustika
Direktur	: Sukawati Wijaya

### 6.2. Ketersediaan Tenaga Kerja

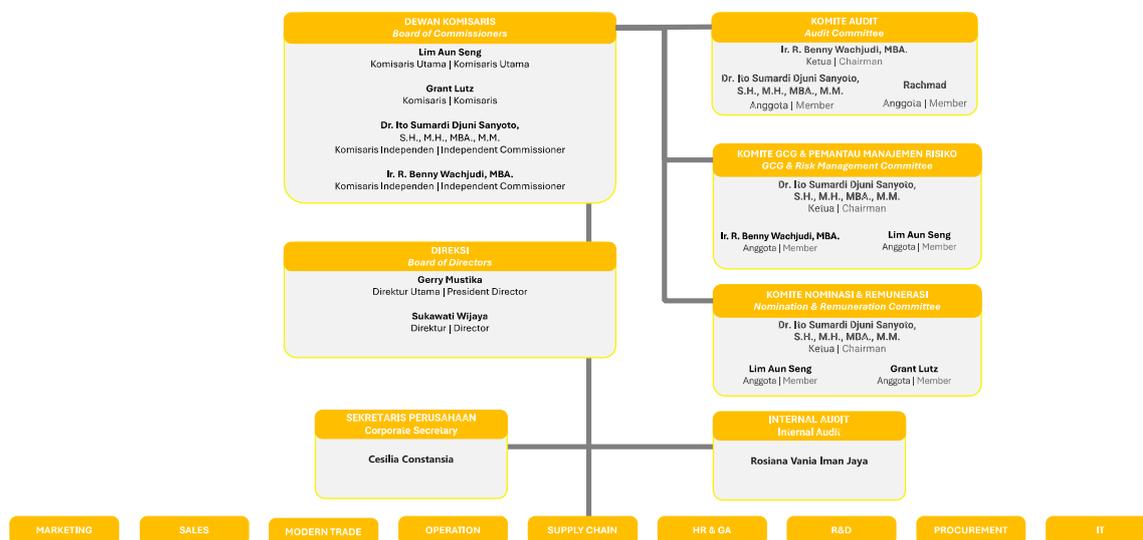
Perseroan telah mempersiapkan tenaga kerja yang dapat mendukung Rencana Perubahan Kegiatan Usaha, dimana tenaga kerja tersebut akan direkrut oleh Perseroan secara bertahap.

Rencana penambahan pekerja diantaranya adalah untuk bagian *sales & marketing* (36 orang), *finance & accounting* (8 orang), *supply chain* (2 orang), *internal audit* (2 orang), dan *human resources department* (1 orang).

### 6.3. Struktur Organisasi Perseroan

Berikut adalah struktur organisasi Perseroan saat ini:

**Gambar 6.1**  
**PT FKS Food Sejahtera Tbk**  
**Struktur Organisasi**



Pada perkembangan selanjutnya, struktur organisasi Perseroan akan berkembang sesuai dengan perkembangan industri *Fast Moving Consumer Goods* (FMCG) dan penambahan kegiatan usaha Perseroan berupa 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. Kegiatan di bidang industri FMCG dan penambahan kegiatan usaha Perseroan tersebut akan membutuhkan tenaga kerja untuk menjalankan seluruh kegiatan perusahaan yang semakin kompleks.

Dalam memenuhi kebutuhan tambahan ini, dari waktu ke waktu dan sesuai dengan rencana pengembangan bisnis industri Perseroan, maka akan ditempatkan beberapa tenaga ahli, sedangkan perekrutan tenaga kerja diutamakan yang memiliki keahlian di bidang industri FMCG sehingga sumber daya manusia yang dimiliki Perseroan berkompeten di bidang FMCG.

#### **6.4. Manajemen Kekayaan Intelektual (*Intellectual Property*) dan Manajemen Risiko**

Perseroan dalam melakukan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha mengetahui dan telah melakukan mitigasi untuk perlindungan kekayaan intelektual dan manajemen risiko perusahaan. Perseroan akan melakukan pendaftaran merek pada Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual atas merek yang akan digunakan sehubungan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dan menerapkan manajemen risiko dalam kegiatan

operasional Perseroan, salah satunya dengan memberikan pelatihan-pelatihan yang diperlukan untuk tenaga kerja yang telah dimiliki oleh Perseroan.

#### **6.5. Kesimpulan 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.

## 7. ANALISIS RISIKO

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan tidak terlepas dari berbagai macam risiko. Risiko yang terkait langsung dengan usaha *consumer goods* dapat dilihat pada uraian berikut ini.

### 7.1. Risiko Harga Komoditas

Perseroan menghadapi risiko harga komoditas terutama diakibatkan oleh pembelian bahan baku utama seperti tepung jagung dan tepung terigu. Harga bahan baku tersebut secara langsung dipengaruhi fluktuasi harga komoditas serta tingkat permintaan dan persediaan pasar.

Kebijakan Perseroan untuk meminimalkan risiko yang berasal dari fluktuasi harga komoditas adalah dengan mengatasi tingkat optimal persediaan tepung jagung dan tepung terigu untuk produksi yang berkelanjutan. Selain itu, Perseroan juga berusaha mengurangi risiko tersebut dengan cara menyesuaikan harga jual produk secara berkala.

### 7.2. Risiko Persaingan Usaha

Kegiatan usaha industri *consumer goods* di Indonesia cukup banyak dilakukan oleh perusahaan lainnya, baik yang berasal dari dalam negeri maupun luar negeri. Risiko persaingan yang semakin kompetitif dari para pesaing baru yang lebih inovatif dan variatif akan sangat mempengaruhi pendapatan operasional Perseroan.

Untuk mengatasi risiko persaingan usaha, Perseroan senantiasa meningkatkan pelayanan terhadap pelanggan dan menjaga kualitas serta ketersediaan pasokan produk di pasar. Industri makanan, sebagai salah satu industri yang cukup pesat perkembangannya dewasa ini, selalu dipantau dengan ketat oleh Perseroan.

### 7.3. Risiko Kebiasaan dan Selera Makan

Untuk menghadapi risiko kebiasaan dan selera makan, Perseroan meningkatkan kegiatan riset Perseroan atas preferensi konsumen produk Perseroan sehingga hasil riset tersebut dapat memberikan masukan kepada kegiatan operasional Perseroan. Bagaimanapun, sebagai produsen makanan di sektor industri makanan olahan, Perseroan menghadapi risiko berubahnya kebiasaan dan selera makan konsumen yang dapat menyebabkan menurunnya pangsa pasar Perseroan. Dengan berubahnya tren atau kebiasaan selera makan yang dapat disebabkan oleh perubahan demografi serta karakteristik konsumen dan beragam perayaan hari raya serta liburan, maka penurunan tingkat konsumsi oleh

konsumen tersebut mungkin terjadi dan berdampak pada menurunnya pangsa pasar Perseroan.

#### **7.4. Risiko Produk**

Industri makanan umumnya menghadapi risiko produk kadaluarsa karena makanan tidak dapat bertahan terlalu lama, sehingga dapat terjadi peningkatan harga pokok penjualan yang pada akhirnya dapat mengakibatkan penurunan laba Perseroan. Manajemen risiko produk kadaluarsa dijalankan dengan proses pengawasan kualitas produk dan Perseroan selalu memastikan produk-produk Perseroan aman bagi konsumen.

#### **7.5. Risiko Kebijakan Pemerintah dan Sosial**

Seperti halnya perusahaan-perusahaan lain, masalah buruh merupakan salah satu faktor yang cukup sensitif terhadap perkembangan kebijakan pemerintah, misalnya masalah upah minimum. Risiko yang mungkin terjadi akibat pemogokan tenaga kerja adalah dari menurunnya efektivitas produksi sampai dengan terhentinya kegiatan produksi Perseroan yang pada akhirnya dapat merugikan Perseroan. Karena itulah, Perseroan senantiasa membina hubungan baik dan harmonis dengan para pekerja dan selalu memperhatikan kesejahteraan karyawannya dengan menentukan tingkat kompensasi yang mengikuti upah minimum regional yang berlaku setiap tahunnya dan mendirikan koperasi yang diperuntukkan bagi karyawan.

## 8. ANALISIS 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.

Proyeksi keuangan yang digunakan dalam Studi Kelayakan didasarkan pada proyeksi keuangan yang disusun oleh Perseroan berupa proyeksi keuangan tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dan proyeksi keuangan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha. Berdasarkan hasil diskusi dengan manajemen Perseroan, kami berpendapat bahwa proyeksi keuangan yang disusun oleh manajemen adalah wajar dan tidak memerlukan penyesuaian. Dengan demikian, tidak ada penyesuaian yang kami lakukan terhadap target kinerja Perseroan.

Analisis keuangan dalam Studi Kelayakan dilakukan terpisah dalam dua bagian, yaitu analisis untuk konsolidasi dan analisis untuk entitas induk. Hal ini dilakukan mengingat bahwa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha hanya berdampak pada kinerja keuangan entitas induk, sementara secara konsolidasi terdapat proses eliminasi sehingga dampak dari Rencana Perubahan Kegiatan Usaha tidak tercermin dalam proyeksi keuangan konsolidasi. Selain itu, dalam Rencana Perubahan Kegiatan Usaha Perseroan hanya akan melakukan kegiatan perdagangan yang semula dilakukan oleh entitas anak kepada konsumen.

### 8.1. Analisis Kelayakan Konsolidasi

#### 8.1.1. Arus Kas Bersih yang Digunakan

Untuk melakukan analisis keuangan dalam Studi Kelayakan dengan menggunakan metode diskonto arus kas, terdapat 3 (tiga) pilihan pendapatan ekonomi untuk didiskonto yaitu dividen, arus kas bersih (AKB) untuk ekuitas (*free cash flow to equity*), dan AKB untuk kapital (*free cash flow to invested capital*) atau AKB untuk perusahaan (*free cash flow to firm*).

Dalam Studi Kelayakan, pendapatan ekonomi yang akan didiskonto dalam analisis kelayakan adalah AKB untuk kapital. AKB untuk kapital dipilih agar dapat menggambarkan kelayakan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha untuk seluruh penyedia kapital dalam Perseroan.

Pengertian AKB berarti bahwa arus kas yang diperoleh sudah bebas dari kewajiban penyediaan pengeluaran barang modal (*capital expenditure*), baik untuk mempertahankan

operasi perusahaan saat ini maupun penyediaan cadangan untuk penggantian (*reserve for replacement*), modal kerja, dan untuk pertumbuhan melalui penyediaan dana tambahan pengeluaran barang modal. AKB untuk kapital dihitung dengan persamaan sebagai berikut:

$$\begin{array}{l}
 \text{Laba (rugi) usaha} \\
 - \text{ Pajak dari laba (rugi) usaha} \\
 + \text{ Penyusutan} \\
 - \text{ Investasi} \\
 - \text{ Kenaikan (atau + penurunan) modal kerja bersih} \\
 \hline
 = \text{ Arus kas bersih untuk kapital}
 \end{array}$$

### 8.1.2. Penentuan Tingkat Diskonto

Untuk mendiskonto AKB tiap-tiap tahun, tingkat diskonto yang digunakan adalah biaya modal rata-rata tertimbang (*WACC/weighted average cost of capital*) yang diperhitungkan dengan menggunakan formula sebagai berikut:

$$WACC = (k_e \times W_e) + (k_d [1 - t] \times W_d)$$

dimana:

- $k_e$  = Biaya modal ekuitas/saham biasa
- $k_d$  = Biaya modal utang
- $W_e$  = Bobot ekuitas dalam struktur kapital
- $W_d$  = Bobot utang dalam struktur kapital
- $t$  = Pajak penghasilan perusahaan

### 1. Penentuan Biaya Modal untuk Ekuitas

Untuk menentukan biaya modal ekuitas (*cost of equity*) digunakan *capital asset pricing model* (CAPM) dengan menggunakan persamaan sebagai berikut:

$$k_e = R_f + (\beta \times RP_m) - RBDS$$

dimana:

- $k_e$  = Balikan yang diharapkan dari suatu sekuritas tertentu, atau biaya modal ekuitas/saham biasa
- $R_f$  = Tingkat balikan yang tersedia untuk suatu sekuritas bebas risiko (*risk free rate*)
- $\beta$  = Beta
- $RP_m$  = Premi risiko ekuitas untuk pasar secara keseluruhan (*equity risk premium*)
- $RBDS$  = *Rating-based default spread*

$R_f$  adalah tingkat suku bunga untuk instrumen-instrumen yang dianggap tidak memiliki kemungkinan gagal bayar. Di Indonesia, instrumen bebas risiko yang dapat dipilih adalah tingkat bunga Obligasi Pemerintah untuk jangka panjang. Terkait dengan tanggal efektif Studi Kelayakan yang jatuh pada tanggal 31 Desember 2023 dan dengan mempertimbangkan bahwa Perseroan merupakan perusahaan yang usahanya akan terus berkelanjutan (“*going concern*”), maka instrumen bebas risiko yang dipakai adalah obligasi Pemerintah RI dalam mata uang Rupiah dengan tenor paling lama, yaitu 30 tahun, dengan *yield* sebesar 6,89% yang diperoleh dari IBPA ([www.ibpa.co.id](http://www.ibpa.co.id)), dan angka tersebut akan digunakan sebagai tingkat balikan bebas risiko.

$RP_m$  adalah selisih antara tingkat bunga investasi bebas risiko dengan tingkat balikan investasi dalam bentuk penyertaan. Penentuan *equity market risk premium* memasukkan premi untuk risiko spesifik negara seperti volatilitas harga saham untuk menghasilkan *base equity market risk premium*. Dengan mengikutsertakan risiko-risiko ini, dihasilkan tingkat diskonto yang mengakomodasi perubahan-perubahan sentimen jangka pendek di sekuritas pada pasar negara yang bersangkutan. Dalam Studi Kelayakan, kami menggunakan tingkat premi risiko sebesar 7,38%, yang diperoleh dari hasil riset Aswath Damodaran (New York University Business School) sampai dengan bulan Desember 2023.

Beta ( $\beta$ ) adalah faktor untuk meliputi risiko sistematis dari suatu ekuitas. Beta akan dikalikan dengan *market risk premium* untuk mendapatkan *equity risk premium*.

Untuk memperoleh faktor beta yang sesuai kami menggunakan *unlevered* beta rata-rata perusahaan pembanding yang bergerak dalam bidang *food processing* sebesar 0,62, yang kami peroleh dari hasil riset Aswath Damodaran sampai dengan bulan Desember 2023.

*Unlevered* beta tersebut kemudian di-*relever* dengan tingkat *leverage* rata-rata perusahaan pembanding yang bergerak dalam bidang *food processing* untuk memperoleh beta yang sesuai untuk mendiskonto AKB Perseroan dengan formula sebagai berikut:

$$\beta_L = \beta_U \times (1 + (1 - T) \times DER)$$

dimana:

$\beta_L$  = Beta *levered*, yaitu ukuran risiko sistematis dari suatu saham yang diukur secara obyektif dari responsivitas pengembalian perusahaan terhadap pergerakan pengembalian portofolio pasar apabila dibandingkan dengan portofolio pasar dengan pengaruh utang

$\beta_U$  = Beta *unlevered*, yaitu ukuran risiko sistematis dari suatu saham yang diukur secara obyektif dari responsivitas pengembalian perusahaan terhadap pergerakan pengembalian portofolio pasar apabila dibandingkan dengan portofolio pasar tanpa pengaruh utang

$T$  = Tingkat pajak

$DER$  = *Debt to equity ratio*

Dalam Studi Kelayakan kami menggunakan rata-rata DER dari perusahaan-perusahaan yang bergerak dalam bidang *food processing* yang diperoleh dari hasil riset Aswath Damodaran sampai dengan bulan Desember 2023, yaitu sebesar 37,48%, untuk memperoleh beta Perseroan. Dengan tarif pajak sebesar 22,00%, maka diperoleh beta Perseroan sebagaimana tampak dalam perhitungan berikut ini.

$$\beta_L = 0,62(1 + (1 - 22,00\%) \times 37,48\%) = 0,80$$

Selanjutnya, digunakan RBDS untuk melakukan penyesuaian terhadap biaya modal ekuitas, mengingat dalam perhitungan biaya modal ekuitas ini digunakan  $RP_m$  yang berasal dari hasil riset Aswath Damodaran, dimana RBDS sebesar 2,07% (dari hasil riset Aswath Damodaran) digunakan untuk mengurangi besaran biaya modal ekuitas.

Berdasarkan nilai beta tersebut, maka dengan menggunakan persamaan CAPM dan dengan memperhitungkan RBDS sebesar 2,07%, diperoleh biaya modal atas ekuitas Perseroan sebesar 10,71% sebagaimana tampak dalam perhitungan di bawah ini.

$$K_e = R_f + (\beta \times RP_m) - RBDS$$

$$K_e = 6,89\% + (0,80 \times 7,38\%) - 2,07\% = 10,71\%$$

## 2. Penentuan Biaya Modal untuk Utang

Karena AKB yang digunakan adalah AKB untuk kapital, maka tingkat diskonto yang digunakan adalah tingkat diskonto yang merupakan rata-rata tertimbang biaya modal, baik yang berasal dari pinjaman jangka panjang (biaya modal untuk utang) maupun yang berasal dari ekuitas (biaya modal untuk ekuitas).

Dalam penilaian ini, biaya modal untuk utang digunakan tingkat bunga pinjaman investasi untuk bulan Desember 2023. Berdasarkan data yang diterbitkan oleh BI, bunga pinjaman investasi bulan Desember 2023 adalah sebesar 9,41%.

## 3. Biaya Modal Rata-Rata Tertimbang

Sebagaimana telah diuraikan di atas, diperoleh biaya modal ekuitas sebesar 10,71% serta biaya modal untuk utang sebesar 9,41%. Selanjutnya, digunakan bobot ekuitas sebesar 72,74% dan bobot utang jangka panjang sebesar 27,26%, yang diolah dari rata-rata DER dari perusahaan pembanding yang bergerak dalam bidang *food processing* yang kami peroleh dari hasil riset Aswath Damodaran sampai dengan bulan Desember 2023, yaitu sebesar 37,48%. Dengan menggunakan tarif pajak penghasilan 22,00% maka diperoleh WACC sebesar 9,79% sebagaimana tampak dalam perhitungan di bawah ini.

$$WACC = (K_e \times W_e) + (K_d[1 - t] \times W_d)$$

$$WACC = (10,71\% \times 72,74\%) + (9,41\% \times [1 - 22,00\%] \times 27,26\%) = 9,79\%$$

### 8.1.3. Proyeksi Keuangan

Perhitungan analisis keuangan dalam Studi Kelayakan dilakukan dengan metode diskonto arus kas yang didasarkan pada proyeksi keuangan yang disusun oleh manajemen Perseroan. Berdasarkan hasil diskusi manajemen Perseroan, kami berpendapat bahwa proyeksi keuangan yang disusun oleh manajemen adalah wajar dan tidak memerlukan penyesuaian. Dengan demikian, tidak ada penyesuaian yang kami lakukan terhadap target kinerja Perseroan.

Selanjutnya, dalam analisis kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha digunakan dua skenario proyeksi keuangan, yaitu proyeksi keuangan tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dan proyeksi keuangan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha. Analisis kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha didasarkan pada analisis inkremental dari dua skenario proyeksi keuangan tersebut.

Untuk menentukan kelayakan, digunakan analisis inkremental yang dihitung dengan mengurangi AKB untuk kapital tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha terhadap AKB untuk kapital dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha.

Asumsi dasar dalam penyusunan proyeksi keuangan (konsolidasi) adalah sebagai berikut:

- Pertumbuhan pendapatan: Perseroan mempertimbangkan *compounding growth* dari market size tiap-tiap kategori produk, dengan juga mempertimbangkan target ekspansi dari masing-masing produk.
- Biaya produksi: Perseroan menggunakan asumsi harga material rata-rata saat ini.
- Biaya operasional: Perseroan menggunakan asumsi inflasi sebesar 3%-5% dan juga pertambahan biaya-biaya operasional (biaya karyawan, biaya pemasaran, dan biaya distribusi) yang dibutuhkan untuk mendukung pertumbuhan pendapatan Perseroan.

#### 1. Proyeksi Keuangan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha

Proyeksi keuangan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha disusun dengan memperhatikan bahwa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha telah dilaksanakan.

##### a. Asumsi Proyeksi

Asumsi-asumsi yang mendasari penyusunan proyeksi keuangan adalah sebagai berikut:

- Pendapatan Perseroan tahun 2024 diproyeksikan sebesar Rp 2.138,59 miliar, tahun 2025 diproyeksikan sebesar Rp 2.411,30 miliar (atau naik 12,75%), tahun 2026 diproyeksikan sebesar Rp 2.676,35 miliar (atau naik sebesar 10,99%) dan kemudian naik sebesar 9,40% dan 9,71% tahun 2027 dan 2028.
- Beban pokok penjualan tahun 2024 dan tahun 2025 diproyeksikan sebesar 65,24% dan 65,29% dari penjualan dan tahun 2026 sampai tahun 2028 diproyeksikan sebesar 65,17%, 64,90%, dan 64,64% dari penjualan.

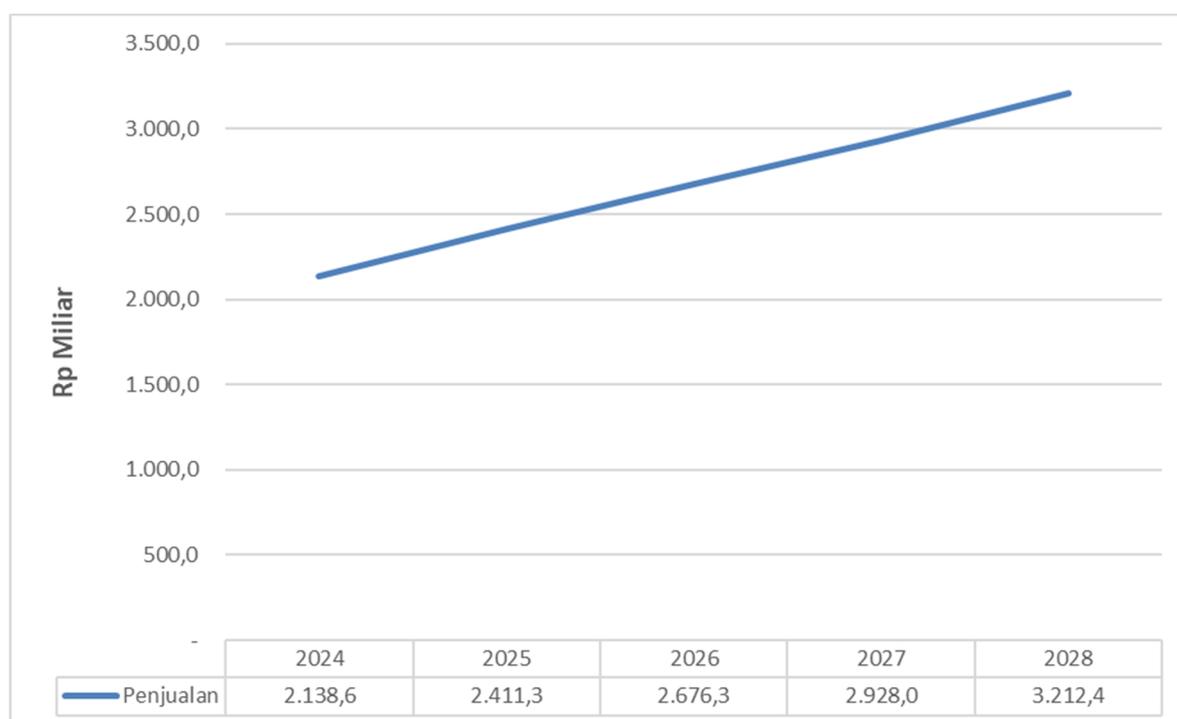
- Rata-rata beban usaha selama periode proyeksi yaitu tahun 2024 sampai dengan tahun 2028 diproyeksikan sebesar 26,3% dari penjualan.
- Asumsi pajak penghasilan badan adalah tarif pajak efektif yang berlaku untuk Perseroan, yaitu sebesar 22%.
- Tidak terdapat biaya investasi yang diperlukan untuk Rencana Perubahan Kegiatan Usaha pada anggaran Perseroan selama periode proyeksi.

### b. Proyeksi Pendapatan

Pendapatan Perseroan terdiri dari pendapatan dari penjualan produk sesuai dengan kegiatan usaha Perseroan.

Gambar berikut menunjukkan proyeksi pendapatan Perseroan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha mulai tahun 2024 sampai dengan tahun 2028.

**Gambar 8.1**  
**PT FKS Food Sejahtera Tbk (Konsolidasi)**  
**Proyeksi Pendapatan Tahun 2024–2028**  
**Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha**

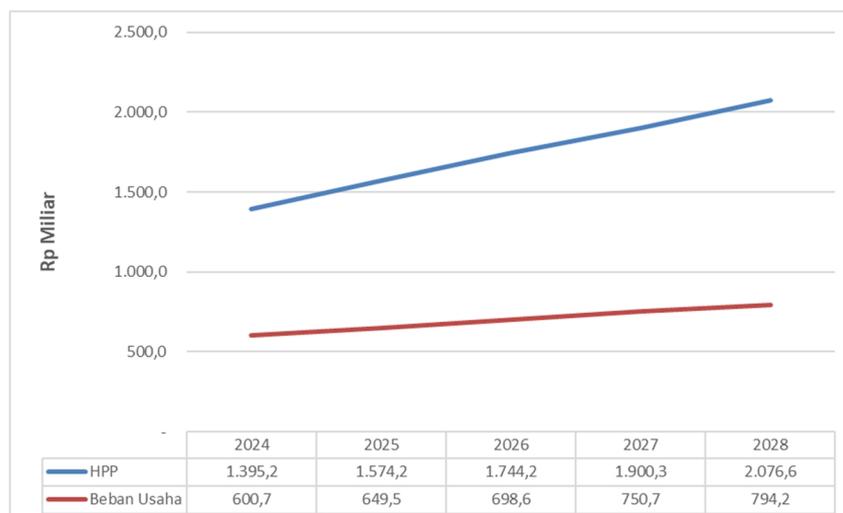


Sumber: Manajemen Perseroan, data diolah

### c. Proyeksi Beban Pokok Penjualan dan Beban Usaha

Gambar berikut menunjukkan proyeksi beban pokok penjualan dan beban usaha mulai tahun 2024 sampai dengan tahun 2028.

**Gambar 8.2**  
**PT FKS Food Sejahtera Tbk (Konsolidasi)**  
**Proyeksi Beban Pokok Penjualan dan Beban Usaha Tahun 2024–2028**  
**Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha**

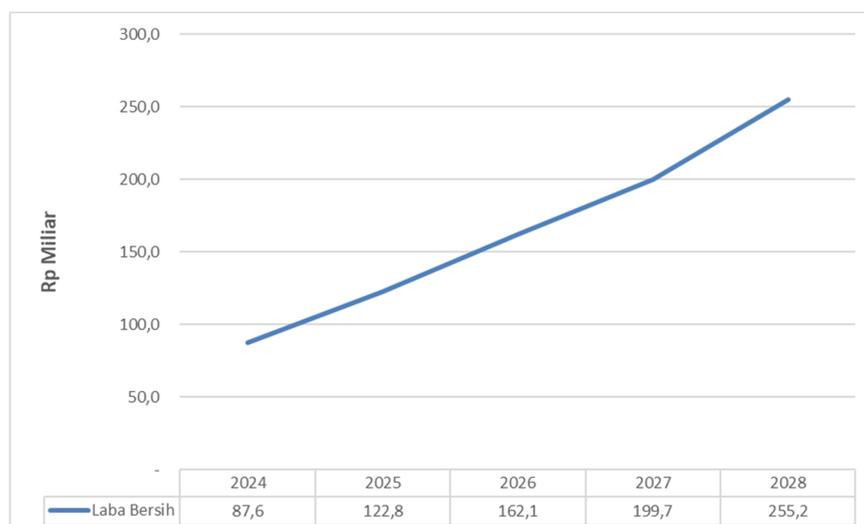


Sumber: Manajemen Perseroan, data diolah

#### d. Proyeksi Laba Bersih

Gambar berikut menunjukkan proyeksi laba bersih Perseroan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha mulai tahun 2024 sampai dengan tahun 2028.

**Gambar 8.3**  
**PT FKS Food Sejahtera Tbk (Konsolidasi)**  
**Proyeksi Laba Bersih Tahun 2024–2028**  
**Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha**



Sumber: Manajemen Perseroan, data diolah

## **2. Proyeksi Keuangan Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha**

Proyeksi keuangan tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha disusun dengan memperhatikan bahwa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha tidak dilaksanakan.

### **a. Asumsi Proyeksi**

Asumsi-asumsi yang mendasari penyusunan proyeksi keuangan adalah sebagai berikut:

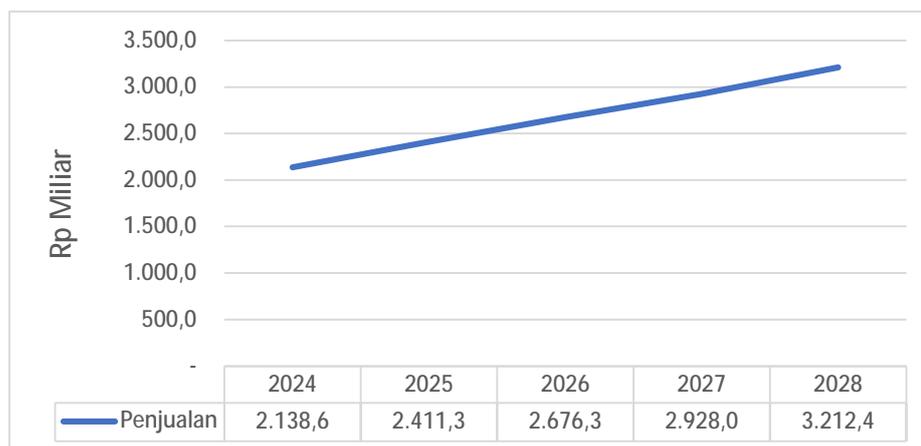
- Pendapatan Perseroan tahun 2024 diproyeksikan sebesar Rp 2.138,59 miliar, tahun 2025 diproyeksikan sebesar Rp 2.411,30 miliar (atau naik 12,75%), tahun 2026 diproyeksikan sebesar Rp 2.676,35 miliar (atau naik sebesar 10,99%) dan kemudian naik sebesar 9,40% dan 9,71% pada tahun 2027 dan 2028.
- Beban pokok penjualan tahun 2024 sampai dengan tahun 2026 diproyeksikan sebesar 65,24%, 65,29%, dan 65,17% dari penjualan dan tahun 2027 dan tahun 2028 diproyeksikan sebesar 64,90% dan 64,64% dari penjualan.
- Beban usaha tahun 2024 dan tahun 2025 diproyeksikan sebesar 28,09% dan 26,93% dari penjualan dan tahun 2026 sampai tahun 2028 diproyeksikan sebesar 26,10%, 25,64%, dan 24,72% dari penjualan, secara keseluruhan, rata-rata beban usaha selama periode proyeksi adalah sebesar 26,30% dari penjualan.
- Asumsi pajak penghasilan adalah tarif pajak efektif yang berlaku untuk Perseroan, yaitu sebesar 22%.

### **b. Proyeksi Pendapatan**

Pendapatan Perseroan terdiri dari pendapatan dari penjualan kepada pihak ketiga dan pihak berelasi.

Gambar berikut menunjukkan proyeksi penjualan tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha mulai tahun 2024 sampai dengan tahun 2028.

**Gambar 8.4**  
**PT FKS Food Sejahtera Tbk (Konsolidasi)**  
**Proyeksi Penjualan 2024–2028**  
**Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha**

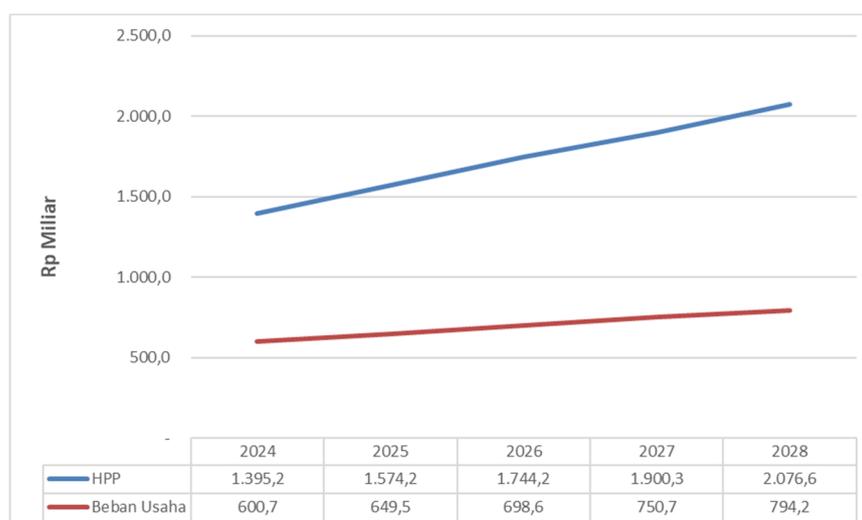


Sumber: Manajemen Perseroan, data diolah

### c. Proyeksi Beban Pokok Penjualan dan Beban Usaha

Gambar berikut menunjukkan proyeksi beban pokok pendapatan dan beban usaha mulai tahun 2024 sampai dengan tahun 2028.

**Gambar 8.5**  
**PT FKS Food Sejahtera Tbk (Konsolidasi)**  
**Proyeksi Beban Pokok Penjualan dan Beban Usaha Tahun 2024–2028**  
**Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha**

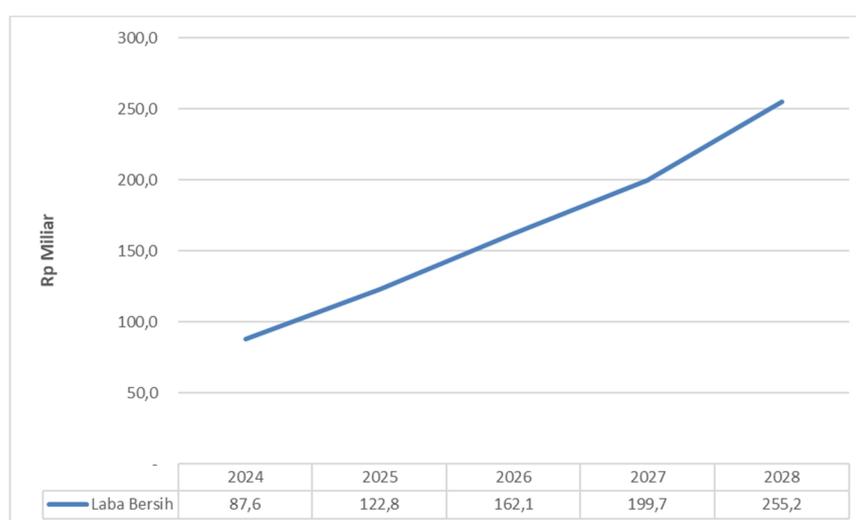


Sumber: Manajemen Perseroan, data diolah

#### d. Proyeksi Laba Bersih

Gambar berikut menunjukkan proyeksi laba bersih Perseroan tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha mulai tahun 2024 sampai dengan tahun 2028.

**Gambar 8.6**  
**PT FKS Food Sejahtera Tbk (Konsolidasi)**  
**Proyeksi Laba Bersih Tahun 2024–2028**  
**Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha**



Sumber: Manajemen Perseroan, data diolah

#### 8.1.4. Analisis Profitabilitas (*Overall Profitability*)

Berdasarkan proyeksi laporan laba (rugi) Perseroan tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha terlihat bahwa dengan dilakukannya Rencana Perubahan Kegiatan Usaha tidak terdapat perubahan pada rasio profitabilitas Perseroan (*margin laba usaha*, *margin laba bersih*, *return on assets (ROA)*, dan *return on equity (ROE)*).

Proyeksi *margin laba usaha* Perseroan tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha selama periode 2024–2028 berturut-turut adalah 6,67%, 7,78%, 8,73%, 9,46%, dan 10,64%.

Proyeksi *margin laba bersih* Perseroan tanpa dan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha selama periode 2024–2028 berturut-turut adalah 4,10%, 5,09%, 6,06%, 6,82%, dan 7,94%.

Proyeksi *ROA* Perseroan tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha selama periode 2024–2028 berturut-turut adalah 5,02%, 6,60%, 8,08%, 9,31%, dan 10,52%.

Proyeksi ROE Perseroan tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha selama periode 2024–2028 berturut-turut adalah 9,95%, 12,23%, 13,90%, 14,62%, dan 15,75%.

**Tabel 8.1**  
**PT FKS Food Sejahtera Tbk (Konsolidasi)**  
**Proyeksi dan Rasio Profitabilitas**  
**Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dan**  
**Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha**

Uraian	2024	2025	2026	2027	2028	Rata-Rata
<b>Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha</b>						
Pendapatan (Rp Miliar)	2.138.587,33	2.411.298,72	2.676.347,16	2.928.002,62	3.212.415,24	
Pertumbuhan Pendapatan	25,50%	12,75%	10,99%	9,40%	9,71%	<b>13,67%</b>
Laba Usaha (Rp Miliar)	142.745,37	187.590,12	233.537,65	276.954,39	341.650,47	
Margin Laba Usaha	6,67%	7,78%	8,73%	9,46%	10,64%	<b>8,65%</b>
Laba Bersih (Rp Miliar)	87.649,24	122.755,81	162.108,20	199.725,63	255.225,29	
Margin Laba Bersih	4,10%	5,09%	6,06%	6,82%	7,94%	<b>6,00%</b>
ROA	5,02%	6,60%	8,08%	9,31%	10,52%	<b>7,91%</b>
ROE	9,95%	12,23%	13,90%	14,62%	15,75%	<b>13,29%</b>
<b>Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha</b>						
Pendapatan (Rp Miliar)	2.138.587,33	2.411.298,72	2.676.347,16	2.928.002,62	3.212.415,24	
Pertumbuhan Pendapatan	25,50%	12,75%	10,99%	9,40%	9,71%	<b>13,67%</b>
Laba Usaha (Rp Miliar)	142.745,37	187.590,12	233.537,65	276.954,39	341.650,47	
Margin Laba Usaha	6,67%	7,78%	8,73%	9,46%	10,64%	<b>8,65%</b>
Laba Bersih (Rp Miliar)	87.649,24	122.755,81	162.108,20	199.725,63	255.225,29	
Margin Laba Bersih	4,10%	5,09%	6,06%	6,82%	7,94%	<b>6,00%</b>
ROA	5,02%	6,60%	8,08%	9,31%	10,52%	<b>7,91%</b>
ROE	9,95%	12,23%	13,90%	14,62%	15,75%	<b>13,29%</b>

### 8.1.5. Analisis Rasio Likuiditas dan Solvabilitas

Berdasarkan proyeksi laporan posisi keuangan Perseroan tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha terlihat bahwa dengan dilakukannya Rencana Perubahan Kegiatan Usaha tidak terdapat perubahan pada rasio likuiditas (rasio lancar dan rasio cepat), dan terdapat rasio solvabilitas (*debt to equity ratio* [DER]).

Proyeksi rasio lancar Perseroan tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha selama periode 2024–2028 berturut-turut adalah 0,77; 0,93; 1,17; 1,43; dan 1,73.

Proyeksi rasio cepat Perseroan tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha selama periode 2024–2028 berturut-turut adalah 0,08; 0,17; 0,32; 0,43; dan 0,69.

Proyeksi DER Perseroan tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha selama periode 2024–2028 berturut-turut adalah 32,37%; 26,29%; 18,90%; 8,18%; dan 5,23%.

**Tabel 8.2**  
**PT FKS Food Sejahtera Tbk (Konsolidasi)**  
**Rasio Likuiditas dan Solvabilitas**  
**Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dan Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha**

Uraian	2024	2025	2026	2027	2028	Rata-Rata
<b>Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha</b>						
Rasio Lancar	0,77	0,93	1,17	1,43	1,73	<b>1,21</b>
Rasio Cepat	0,08	0,17	0,32	0,43	0,69	<b>0,34</b>
DER	32,37%	26,29%	18,90%	8,18%	5,23%	<b>18,20%</b>
<b>Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha</b>						
Rasio Lancar	0,77	0,93	1,17	1,43	1,73	<b>1,21</b>
Rasio Cepat	0,08	0,17	0,32	0,43	0,69	<b>0,34</b>
DER	32,37%	26,29%	18,90%	8,18%	5,23%	<b>18,20%</b>

#### 8.1.6. Biaya Pendirian

Tidak terdapat biaya pendirian dalam Rencana Perubahan Kegiatan Usaha, karena Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dilakukan terhadap kegiatan usaha Perseroan yang sudah berjalan.

#### 8.1.7. Analisis Modal Kerja

Berikut adalah modal kerja dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha.

**Tabel 8.3**  
**PT FKS Food Sejahtera Tbk (Konsolidasi)**  
**Proyeksi Modal Kerja Tahun 2024–2028**  
**Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dan Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha (Rp Juta)**

Uraian	2024	2025	2026	2027	2028
<b>Dengan Perubahan</b>					
<b>Aset</b>					
Aset Lancar					
Piutang Usaha					
Pihak Ketiga	10.505	11.556	12.712	13.983	15.381
Pihak Berelasi	328.861	381.316	423.229	463.026	508.002
Persediaan	98.902	109.905	120.349	129.942	140.771
Total Aset Lancar	438.269	502.776	556.290	606.950	664.154
<b>Liabilitas</b>					
Liabilitas Lancar					
Utang Usaha					
Pihak Ketiga	110.174	119.997	129.957	147.708	161.229
Pihak Berelasi	23.076	25.384	27.922	30.714	33.786
Jumlah Liabilitas Lancar	133.250	145.381	157.879	178.423	195.015
<b>Modal Kerja</b>	<b>305.018</b>	<b>357.395</b>	<b>398.411</b>	<b>428.528</b>	<b>469.139</b>
<b>Tanpa Perubahan</b>					
<b>Aset</b>					
Aset Lancar					
Piutang Usaha					
Pihak Ketiga	10.505	11.556	12.712	13.983	15.381
Pihak Berelasi	328.861	381.316	423.229	463.026	508.002
Persediaan	98.902	109.905	120.349	129.942	140.771
Total Aset Lancar	438.269	502.776	556.290	606.950	664.154
<b>Liabilitas</b>					
Liabilitas Lancar					
Utang Usaha					
Pihak Ketiga	110.174	119.997	129.957	147.708	161.229
Pihak Berelasi	23.076	25.384	27.922	30.714	33.786
Jumlah Liabilitas Lancar	133.250	145.381	157.879	178.423	195.015
<b>Modal Kerja</b>	<b>305.018</b>	<b>357.395</b>	<b>398.411</b>	<b>428.528</b>	<b>469.139</b>
<b>Rencana Perubahan Kegiatan Usaha</b>					
<b>Aset</b>					
Aset Lancar	-	-	-	-	-
Piutang Usaha	-	-	-	-	-
Pihak Ketiga	-	-	-	-	-
Pihak Berelasi	-	-	-	-	-
Persediaan	-	-	-	-	-
Total Aset Lancar	-	-	-	-	-
<b>Liabilitas</b>					
Liabilitas Lancar					
Utang Usaha					
Pihak Ketiga	-	-	-	-	-
Pihak Berelasi	-	-	-	-	-
Jumlah Liabilitas Lancar	-	-	-	-	-
<b>Modal Kerja</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Perubahan Modal Kerja</b>					
Aset	-	-	-	-	-
Liabilitas	-	-	-	-	-
Modal Kerja Bersih	-	-	-	-	-

#### **8.1.8. Biaya Investasi**

Berdasarkan informasi dari manajemen Perseroan, dalam pelaksanaan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha tidak terdapat biaya investasi yang akan dikeluarkan oleh Perseroan selama masa proyeksi.

#### **8.1.9. Sumber Pembiayaan**

Berdasarkan informasi dari manajemen Perseroan, dalam pelaksanaan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha tidak terdapat biaya investasi yang akan dikeluarkan oleh Perseroan selama masa proyeksi, sehingga tidak diperlukan sumber pembiayaan dalam pelaksanaan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha.

#### **8.1.10. Biaya Operasional**

Beban operasional terutama terdiri dari beban penjualan, beban administrasi dan umum. Beban operasional selama proyeksi diprediksikan rata-rata sebesar 26,30% dari pendapatan.

#### **8.1.11. Biaya Bahan Baku**

Tidak ada biaya bahan baku yang dikeluarkan oleh Perseroan dalam pelaksanaan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha, mengingat Rencana Perubahan Kegiatan Usaha hanya mengalihkan alur perdagangan dari entitas anak kepada konsumen menjadi entitas anak kepada Perseroan, dan Perseroan yang akan menjual produk dari entitas anak kepada konsumen. Biaya bahan baku terdapat pada entitas anak.

#### **8.1.12. Proyeksi Laporan Laba (Rugi)**

Pada proyeksi laporan laba (rugi) Perseroan dengan dan tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha untuk tahun 2024 sampai dengan tahun 2028, pendapatan Perseroan secara berturut-turut adalah sebesar Rp 2.138,59 miliar, Rp 2.411,30 miliar, Rp 2.676,35 miliar, Rp 2.928,00 miliar, dan Rp 3.212,42 miliar.

Jumlah pendapatan Perseroan pada periode tahun 2024 sampai dengan tahun 2028 mengalami kenaikan rata-rata per tahun sebesar Rp 301,68 miliar atau setara dengan 13,67% selama periode proyeksi Rencana Perubahan Kegiatan Usaha.

Pada proyeksi laporan laba (rugi) Perseroan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha untuk tahun 2024 sampai dengan tahun 2028, beban pokok penjualan Perseroan secara berturut-turut adalah sebesar Rp 1.395,17 miliar, Rp 1.574,24 miliar, Rp 1.744,22 miliar, Rp 1.900,34 miliar, dan Rp 2.076,59 miliar.

Pada proyeksi laporan laba (rugi) Perseroan dengan dan tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha untuk tahun 2024 sampai dengan tahun 2028, total beban usaha Perseroan secara berturut-turut adalah sebesar Rp 600,67 miliar, Rp 649,47 miliar, Rp 698,59 miliar, Rp 750,71 miliar, dan Rp 794,17 miliar.

**Tabel 8.4**  
**PT FKS Food Sejahtera Tbk (Konsolidasi)**  
**Proyeksi Laporan Laba (Rugi) Tahun 2024–2028**  
**Dengan dan Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha**  
**(Rp Juta)**

Uraian	2024	2025	2026	2027	2028
Penjualan	2.138.587	2.411.299	2.676.347	2.928.003	3.212.415
Beban Pokok Penjualan	(1.395.172)	(1.574.239)	(1.744.222)	(1.900.341)	(2.076.590)
<b>Laba Kotor</b>	<b>743.416</b>	<b>837.060</b>	<b>932.125</b>	<b>1.027.662</b>	<b>1.135.825</b>
Beban Usaha					
Beban Penjualan dan Distribusi	(411.363)	(446.366)	(484.091)	(524.693)	(556.587)
Beban Umum dan Administrasi	(189.312)	(203.109)	(214.502)	(226.019)	(237.593)
Penghasilan Lainnya	5	5	5	5	5
Jumlah Biaya Operasional	(600.670)	(649.469)	(698.587)	(750.707)	(794.175)
<b>Laba Usaha</b>	<b>142.745</b>	<b>187.590</b>	<b>233.538</b>	<b>276.954</b>	<b>341.650</b>
(Beban) Penghasilan Lain-Lain					
Pendapatan Keuangan	8.727	5.259	4.103	2.947	2.947
Biaya Keuangan	(39.102)	(35.470)	(29.810)	(23.843)	(17.386)
Jumlah (Biaya)/Pendapatan Lain-Lain	(30.375)	(30.211)	(25.707)	(20.896)	(14.439)
<b>Laba Sebelum Pajak</b>	<b>112.371</b>	<b>157.379</b>	<b>207.831</b>	<b>256.059</b>	<b>327.212</b>
Beban Pajak Penghasilan	(24.722)	(34.623)	(45.723)	(56.333)	(71.987)
<b>Laba (Rugi) Bersih Setelah Pajak</b>	<b>87.649</b>	<b>122.756</b>	<b>162.108</b>	<b>199.726</b>	<b>255.225</b>

### 8.1.13. Proyeksi Laporan Posisi Keuangan

Pada proyeksi aset Perseroan dengan dan tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha untuk tahun 2024 sampai dengan tahun 2028, total aset Perseroan sebesar Rp 1.745 miliar, Rp 1.861 miliar, Rp 2.005 miliar, Rp 2.145 miliar, dan Rp 2.426 miliar.

**Tabel 8.5**  
**PT FKS Food Sejahtera Tbk (Konsolidasi)**  
**Proyeksi Laporan Posisi Keuangan Tahun 2024–2028**  
**Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha**  
**(Rp Miliar)**

Uraian	2024	2025	2026	2027	2028
Aset					
Aset Lancar	522	646	799	898	1.139
Aset Tetap	947	940	932	973	1.014
Aset Tidak Lancar	276	275	275	274	273
<b>Jumlah Aset</b>	<b>1.745</b>	<b>1.861</b>	<b>2.005</b>	<b>2.145</b>	<b>2.426</b>
Liabilitas dan Ekuitas					
Liabilitas Lancar	679	696	682	626	658
Liabilitas Tidak Lancar	184	161	157	154	147
Ekuitas	881	1.004	1.166	1.366	1.621
<b>Jumlah Liabilitas dan Ekuitas</b>	<b>1.745</b>	<b>1.861</b>	<b>2.005</b>	<b>2.145</b>	<b>2.426</b>

#### 8.1.14. *Break Even Point*/Titik Impas

Dalam Studi Kelayakan, perhitungan *break even point*/titik impas (BEP) dihitung atas total pendapatan secara keseluruhan.

Dari hasil perhitungan diperoleh rata-rata BEP selama umur proyeksi dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha adalah sebesar Rp 1.999,10 miliar atau 74,78% dari rata-rata pendapatan selama masa proyeksi.

Sedangkan tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha diperoleh rata-rata BEP selama umur proyeksi adalah sebesar Rp 1.999,10 miliar atau 74,78% dari rata-rata pendapatan selama masa proyeksi.

**Tabel 8.6**  
**PT FKS Food Sejahtera Tbk (Konsolidasi)**  
**Perhitungan *Break Even Point*/Titik Impas**  
**Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha**  
**(Rp Miliar)**

Uraian	2024	2025	2026	2027	2028	Rata-Rata
Penjualan	2.138,59	2.411,30	2.676,35	2.928,00	3.212,42	2.673,33
Biaya Tetap	600,67	649,47	698,59	750,71	794,17	698,72
Margin Laba Kotor	34,76%	34,71%	34,83%	35,10%	35,36%	34,95%
<b>BEP</b>	<b>1.727,95</b>	<b>1.870,91</b>	<b>2.005,81</b>	<b>2.138,91</b>	<b>2.246,14</b>	<b>1.999,10</b>
% BEP Thd Penjualan	80,80%	77,59%	74,95%	73,05%	69,92%	74,78%

**Tabel 8.7**  
**PT FKS Food Sejahtera Tbk (Konsolidasi)**  
**Perhitungan *Break Even Point*/Titik Impas**  
**Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha**  
**(Rp Miliar)**

Uraian	2024	2025	2026	2027	2028	Rata-Rata
Penjualan	2.138,59	2.411,30	2.676,35	2.928,00	3.212,42	2.673,33
Biaya Tetap	600,67	649,47	698,59	750,71	794,17	698,72
Margin Laba Kotor	34,76%	34,71%	34,83%	35,10%	35,36%	34,95%
<b>BEP</b>	<b>1.727,95</b>	<b>1.870,91</b>	<b>2.005,81</b>	<b>2.138,91</b>	<b>2.246,14</b>	<b>1.999,10</b>
% BEP Thd Penjualan	80,80%	77,59%	74,95%	73,05%	69,92%	74,78%

#### 8.1.15. Tingkat Imbal Balik Investasi (*Overall Return on Investment*)

Tingkat imbal balik investasi (*overall return on investment*) adalah tingkat imbal balik yang dihasilkan dari suatu investasi selama periode waktu tertentu. Umumnya tingkat imbal balik tersebut dinyatakan dalam satuan persen (%). Dalam Studi Kelayakan, tingkat imbal balik investasi (*return on investment* atau ROI) dihitung dengan membandingkan NPV dengan total investasi awal.

Mengingat bahwa tidak terdapat biaya investasi dalam Rencana Perubahan Kegiatan Usaha, maka tingkat imbal balik investasi tidak dapat dihitung.

#### 8.1.16. Kriteria Kelayakan

Mengingat bahwa tidak terdapat biaya investasi dalam Rencana Perubahan Kegiatan Usaha, maka kriteria kelayakan yang dapat dihitung hanya NPV, sedangkan *internal rate of return* (IRR) maupun *payback period* tidak dapat dihitung.

Analisis NPV bertujuan untuk melihat layak-tidaknya Rencana Perubahan Kegiatan Usaha di masa depan jika ditinjau pada saat sekarang dari segi keuangan. Suatu proyek yang memiliki NPV sama dengan atau lebih besar daripada 0 berarti menguntungkan dan layak untuk dilaksanakan, begitu pula sebaliknya.

Untuk memperoleh NPV inkremental, sebelumnya perlu dihitung AKB inkremental, yang diperoleh dengan mengurangi AKB dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha terhadap AKB tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha. Setelah diperoleh AKB inkremental kemudian dihitung nilai kini AKB inkremental dengan menggunakan tingkat diskonto yang ditentukan untuk memperoleh NPV inkremental.

NPV inkremental diperoleh dengan menjumlahkan total nilai kini AKB inkremental. Keseluruhan jumlah nilai kini AKB inkremental adalah Rp 0,00 untuk tingkat diskonto sebesar 9,79%, sebagaimana dapat dilihat pada Tabel 8.8. NPV 0 tersebut menunjukkan bahwa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha layak secara finansial.

**Tabel 8.8**  
**PT FKS Food Sejahtera Tbk (Konsolidasi)**  
**Kriteria Investasi**  
**Inkremental**  
**(Rp Juta)**

Uraian	2024	2025	2026	2027	2028
<b>1. Arus Kas Bersih Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha</b>					
Laba Usaha	142.740	187.585	233.532	276.949	341.645
Pajak	(31.403)	(41.269)	(51.377)	(60.929)	(75.162)
Perubahan Aset Tetap	131.776	6.995	7.760	(41.415)	(40.590)
Perubahan Modal Kerja Bersih	(67.062)	(74.753)	(73.223)	(31.691)	(24.850)
<b>Arus Kas Bersih Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha</b>	<b>176.051</b>	<b>78.558</b>	<b>116.691</b>	<b>142.914</b>	<b>201.043</b>
<b>2. Arus Kas Bersih Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha</b>					
Laba Usaha	142.740	187.585	233.532	276.949	341.645
Pajak	(31.403)	(41.269)	(51.377)	(60.929)	(75.162)
Perubahan Aset Tetap	131.776	6.995	7.760	(41.415)	(40.590)
Perubahan Modal Kerja Bersih	(67.062)	(74.753)	(73.223)	(31.691)	(24.850)
<b>Arus Kas Bersih Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha</b>	<b>176.051</b>	<b>78.558</b>	<b>116.691</b>	<b>142.914</b>	<b>201.043</b>
<b>3. Arus Kas Bersih Inkremental</b>					
Laba Usaha	-	-	-	-	-
Pajak	-	-	-	-	-
Perubahan Aset Tetap	-	-	-	-	-
Perubahan Modal Kerja Bersih	-	-	-	-	-
Nilai Terminal	-	-	-	-	-
<b>Arus Kas Bersih Inkremental</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>3. Nilai Kini Arus Kas Bersih</b>					
Arus Kas Bersih Inkremental	-	-	-	-	-
Tingkat Diskonto	9,79%	9,79%	9,79%	9,79%	9,79%
Faktor Diskonto	0,9108	0,8296	0,7556	0,6882	0,6269
<b>Nilai Kini Arus Kas Bersih Inkremental</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>4. Kriteria Investasi</b>					
<b>Net Present Value (NPV)</b>	<b>-</b>				

## 8.2. Analisis Kelayakan Entitas Induk

### 8.2.1. Arus Kas Bersih yang Digunakan

Dalam Studi Kelayakan, pendapatan ekonomi yang akan didiskonto dalam analisis kelayakan adalah AKB untuk kapital. AKB untuk kapital dipilih agar dapat menggambarkan kelayakan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha untuk seluruh penyedia kapital dalam Perseroan.

## 8.2.2. Penentuan Tingkat Diskonto

Untuk mendiskonto AKB tiap-tiap tahun, tingkat diskonto yang digunakan adalah biaya modal rata-rata tertimbang.

### 1. Penentuan Biaya Modal untuk Ekuitas

Untuk menentukan biaya modal ekuitas digunakan CAPM.

Terkait dengan tanggal efektif Studi Kelayakan yang jatuh pada tanggal 31 Desember 2023 dan dengan mempertimbangkan bahwa Perseroan merupakan perusahaan yang usahanya akan terus berkelanjutan (“*going concern*”), maka instrumen bebas risiko yang dipakai adalah obligasi Pemerintah RI dalam mata uang Rupiah dengan tenor paling lama, yaitu 30 tahun, dengan *yield* sebesar 6,89% yang diperoleh dari IBPA, dan angka tersebut akan digunakan sebagai tingkat balikan bebas risiko.

Dalam Studi Kelayakan, kami menggunakan tingkat premi risiko sebesar 7,38%, yang diperoleh dari hasil riset Aswath Damodaran sampai dengan bulan Desember 2023.

Untuk memperoleh faktor beta yang sesuai kami menggunakan *unlevered* beta rata-rata perusahaan pembanding yang bergerak dalam bidang *food processing* sebesar 0,62, yang kami peroleh dari hasil riset Aswath Damodaran sampai dengan bulan Desember 2023.

Dalam Studi Kelayakan kami menggunakan rata-rata DER dari perusahaan-perusahaan yang bergerak dalam bidang *food processing*, yaitu sebesar 37,48%, untuk memperoleh beta Perseroan.

Dengan tarif pajak efektif sebesar 0,00% untuk tahun 2024, 17,13% untuk tahun 2025, dan 22,00% untuk tahun 2026 sampai dengan tahun 2028, maka diperoleh beta Perseroan sebagaimana tampak dalam perhitungan berikut ini.

$$\begin{aligned}\beta_{L\ 2024} &= 0,62 \times (1 + (1 - 0,00\%) \times 37,48\%) = 0,85 \\ \beta_{L\ 2025} &= 0,62 \times (1 + (1 - 17,13\%) \times 37,48\%) = 0,81 \\ \beta_{L2026-2028} &= 0,62 \times (1 + (1 - 22,00\%) \times 37,48\%) = 0,80\end{aligned}$$

Selanjutnya, digunakan RBDS untuk melakukan penyesuaian terhadap biaya modal ekuitas, mengingat dalam perhitungan biaya modal ekuitas ini digunakan  $RP_m$  yang berasal dari hasil riset Aswath Damodaran, dimana RBDS sebesar 2,07% (dari hasil riset Aswath Damodaran) digunakan untuk mengurangi besaran biaya modal ekuitas.

Berdasarkan nilai beta tersebut, maka dengan menggunakan persamaan CAPM dan dengan memperhitungkan RBDS sebesar 2,07%, diperoleh biaya modal atas ekuitas Perseroan untuk tahun tahun 2024 sebesar 11,09%, untuk tahun 2025 sebesar 10,79%, dan untuk tahun 2026 sampai dengan tahun 2028 sebesar 10,71% sebagaimana tampak dalam perhitungan di bawah ini.

$$K_e = R_f + (\beta \times RP_m) - RBDS$$

$$K_{e\ 2024} = 6,89\% + (0,85 \times 7,38\%) - 2,07\% = 11,09\%$$

$$K_{e\ 2025} = 6,89\% + (0,81 \times 7,38\%) - 2,07\% = 10,79\%$$

$$K_{e\ 2026-2028} = 6,89\% + (0,80 \times 7,38\%) - 2,07\% = 10,71\%$$

## 2. Penentuan Biaya Modal untuk Utang

Dalam penilaian ini, biaya modal untuk utang digunakan tingkat bunga pinjaman investasi untuk bulan Desember 2023. Berdasarkan data yang diterbitkan oleh BI, bunga pinjaman investasi bulan Desember 2023 adalah sebesar 9,41%.

## 3. Biaya Modal Rata-Rata Tertimbang

Sebagaimana telah diuraikan di atas, diperoleh biaya modal ekuitas sebesar 11,09% untuk tahun 2024, 10,79% untuk tahun 2025, dan 10,71% untuk tahun 2026 sampai dengan tahun 2028, serta biaya modal untuk utang sebesar 9,41%. Selanjutnya, digunakan bobot ekuitas sebesar 72,74% dan bobot utang jangka panjang sebesar 27,26%, yang diolah dari rata-rata DER dari perusahaan pembanding yang bergerak dalam bidang *food processing* yang kami peroleh dari hasil riset Aswath Damodaran sampai dengan bulan Desember 2023, yaitu sebesar 37,48%. Dengan menggunakan tarif pajak penghasilan 0,00% untuk tahun 2024, 17,13% untuk tahun 2025, dan 22,00% untuk tahun 2026 sampai dengan tahun 2028, maka diperoleh WACC sebesar 10,63% untuk tahun 2024, 9,98% untuk tahun 2025, dan 9,79% untuk tahun 2026 sampai dengan tahun 2028, sebagaimana tampak dalam perhitungan di bawah ini.

$$WACC = (K_e \times W_e) + (K_d[1 - t] \times W_d)$$

$$WACC_{2024} = (11,09\% \times 72,74\%) + (9,41\% \times [1 - 0,00\%] \times 27,26\%) = 10,63\%$$

$$WACC_{2025} = (10,79\% \times 72,74\%) + (9,41\% \times [1 - 17,13\%] \times 27,26\%) = 9,98\%$$

$$WACC_{2026-2028} = (10,71\% \times 72,74\%) + (9,41\% \times [1 - 22,00\%] \times 27,26\%) = 9,79\%$$

### 8.2.3. Proyeksi Keuangan

Perhitungan analisis keuangan dalam Studi Kelayakan dilakukan dengan metode diskonto arus kas yang didasarkan pada proyeksi keuangan yang disusun oleh manajemen Perseroan. Berdasarkan hasil diskusi manajemen Perseroan, kami berpendapat bahwa proyeksi keuangan yang disusun oleh manajemen adalah wajar dan tidak memerlukan penyesuaian. Dengan demikian, tidak ada penyesuaian yang kami lakukan terhadap target kinerja Perseroan.

Selanjutnya, dalam analisis kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha digunakan dua skenario proyeksi keuangan, yaitu proyeksi keuangan tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dan proyeksi keuangan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha. Analisis kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha didasarkan pada analisis inkremental dari dua skenario proyeksi keuangan tersebut.

Untuk menentukan kelayakan, digunakan analisis inkremental yang dihitung dengan mengurangi AKB untuk kapital tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha terhadap AKB untuk kapital dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha.

## **1. Proyeksi Keuangan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha**

Proyeksi keuangan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha disusun dengan memperhatikan bahwa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha telah dilaksanakan.

### **a. Asumsi Proyeksi**

Asumsi-asumsi yang mendasari penyusunan proyeksi keuangan adalah sebagai berikut:

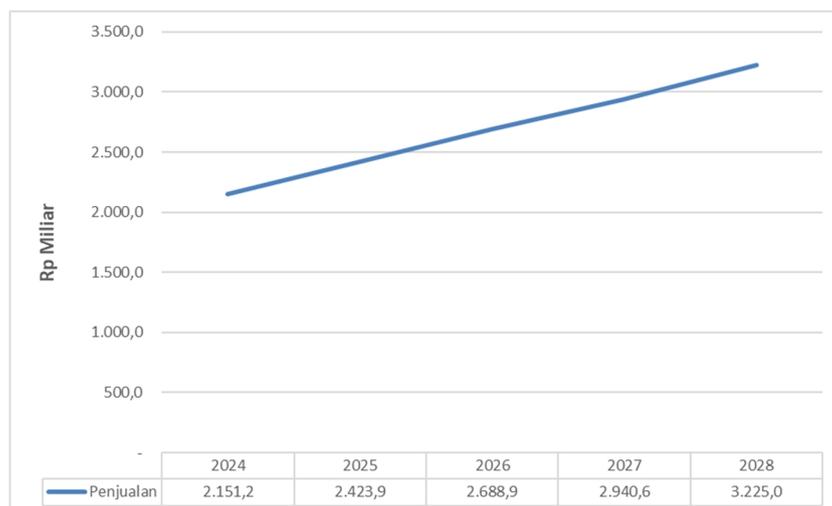
- Pendapatan Perseroan tahun 2024 diproyeksikan sebesar Rp 2.151,19 miliar, tahun 2025 diproyeksikan sebesar Rp 2.423,90 miliar (atau naik 12,68%), tahun 2026 diproyeksikan sebesar Rp 2.688,95 miliar (atau naik sebesar 10,93%) dan kemudian naik sebesar 9,36% dan 9,67% tahun 2027 dan 2028.
- Beban pokok penjualan tahun 2024 sampai tahun 2028 diproyeksikan rata-rata berkisar antara 70,12% sampai dengan 70,66% dari penjualan.
- Rata-rata beban usaha selama periode proyeksi yaitu tahun 2024 sampai dengan tahun 2028 diproyeksikan berkisar antara 22,03% sampai dengan 25,05% dari penjualan.
- Asumsi pajak penghasilan badan adalah tarif pajak yang berlaku untuk Perseroan, yaitu sebesar 22%.
- Tidak terdapat biaya investasi yang diperlukan untuk Rencana Perubahan Kegiatan Usaha pada anggaran Perseroan selama periode proyeksi.

### **b. Proyeksi Pendapatan**

Pendapatan Perseroan terdiri dari pendapatan dari penjualan produk sesuai dengan kegiatan usaha Perseroan.

Gambar berikut menunjukkan proyeksi pendapatan Perseroan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha mulai tahun 2024 sampai dengan tahun 2028.

**Gambar 8.7**  
**PT FKS Food Sejahtera Tbk (Entitas Induk)**  
**Proyeksi Pendapatan Tahun 2024–2028**  
**Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha**

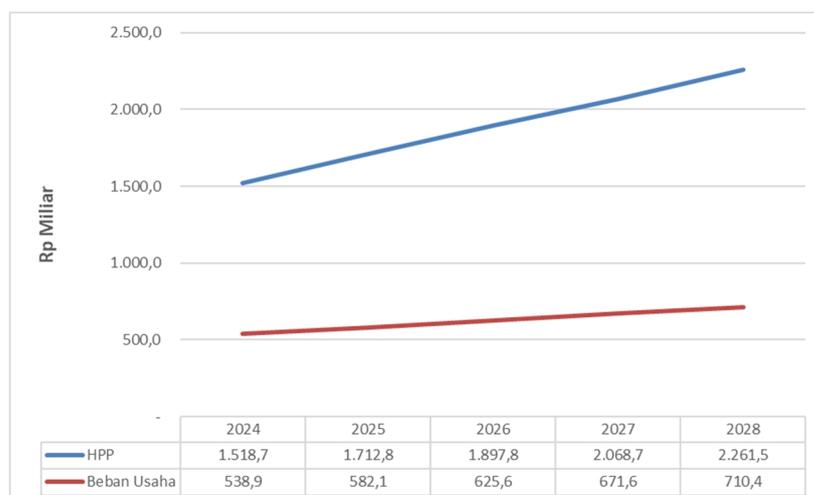


Sumber: Manajemen Perseroan, data diolah

### c. Proyeksi Beban Pokok Penjualan dan Beban Usaha

Gambar berikut menunjukkan proyeksi beban pokok penjualan dan beban usaha mulai tahun 2024 sampai dengan tahun 2028.

**Gambar 8.8**  
**PT FKS Food Sejahtera Tbk (Entitas Induk)**  
**Proyeksi Beban Pokok Penjualan dan Beban Usaha Tahun 2024–2028**  
**Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha**

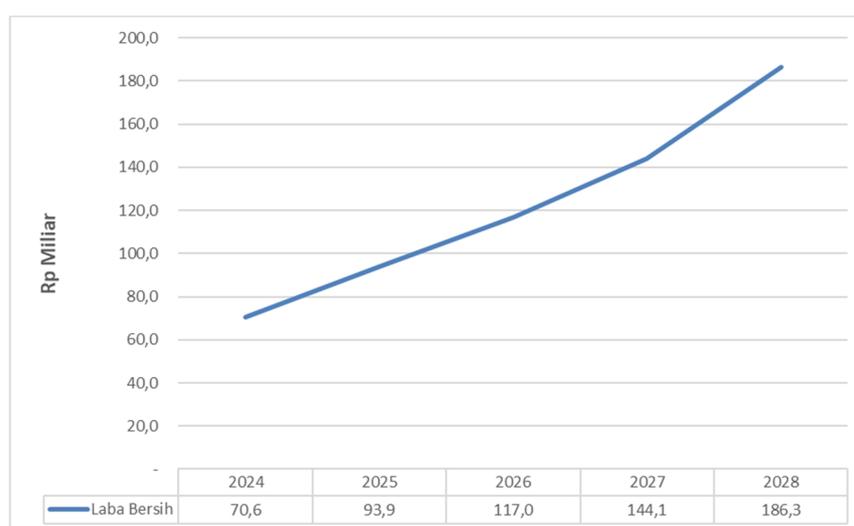


Sumber: Manajemen Perseroan, data diolah

#### d. Proyeksi Laba Bersih

Gambar berikut menunjukkan proyeksi laba bersih Perseroan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha mulai tahun 2024 sampai dengan tahun 2028.

**Gambar 8.9**  
**PT FKS Food Sejahtera Tbk (Entitas Induk)**  
**Proyeksi Laba Bersih Tahun 2024–2028**  
**Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha**



Sumber: Manajemen Perseroan, data diolah

## 2. Proyeksi Keuangan Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha

Proyeksi keuangan tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha disusun dengan memperhatikan bahwa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha tidak dilaksanakan.

### a. Asumsi Proyeksi

Asumsi-asumsi yang mendasari penyusunan proyeksi keuangan adalah sebagai berikut:

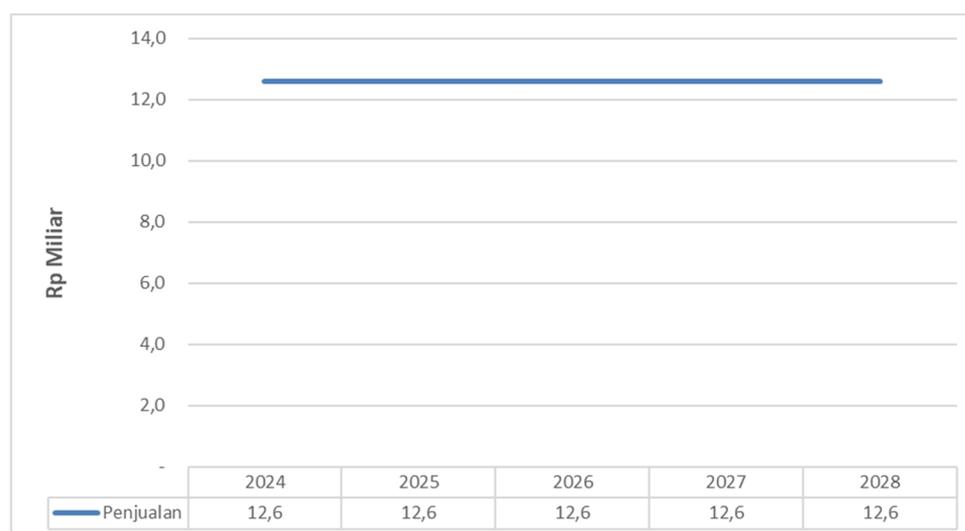
- Pendapatan Perseroan tahun 2024 sampai dengan tahun 2028 diproyeksikan sebesar Rp 12,60 miliar.
- Tidak terdapat beban pokok penjualan selama periode proyeksi.
- Beban usaha tahun 2024 sampai tahun 2028 diproyeksikan berkisar antara 44,86% sampai dengan 54,52% dari penjualan.
- Asumsi pajak penghasilan adalah tarif pajak yang berlaku untuk Perseroan, yaitu sebesar 22%.

## b. Proyeksi Pendapatan

Pendapatan Perseroan terdiri dari pendapatan dari penjualan kepada pihak ketiga dan pihak berelasi.

Gambar berikut menunjukkan proyeksi penjualan tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha mulai tahun 2024 sampai dengan tahun 2028.

**Gambar 8.10**  
**PT FKS Food Sejahtera Tbk (Entitas Induk)**  
**Proyeksi Penjualan 2024–2028**  
**Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha**

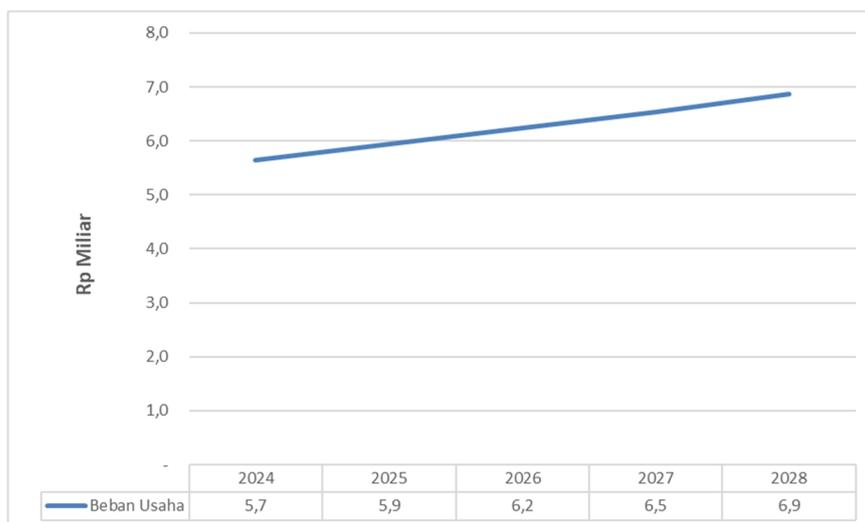


Sumber: Manajemen Perseroan, data diolah

## c. Proyeksi Beban Usaha

Gambar berikut menunjukkan proyeksi beban usaha mulai tahun 2024 sampai dengan tahun 2028.

**Gambar 8.11**  
**PT FKS Food Sejahtera Tbk (Entitas Induk)**  
**Proyeksi Beban Usaha Tahun 2024–2028**  
**Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha**

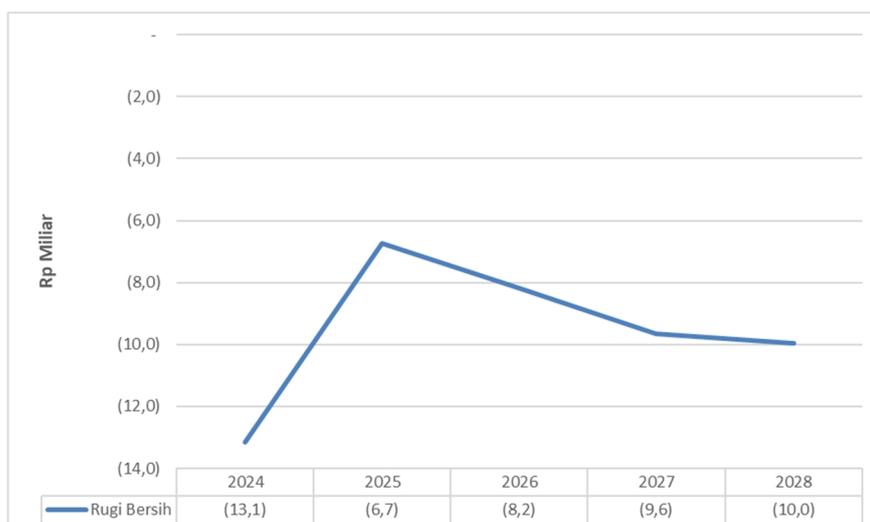


Sumber: Manajemen Perseroan, data diolah

#### d. Proyeksi Laba Bersih

Gambar berikut menunjukkan proyeksi laba bersih Perseroan tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha mulai tahun 2024 sampai dengan tahun 2028.

**Gambar 8.12**  
**PT FKS Food Sejahtera Tbk (Entitas Induk)**  
**Proyeksi Laba Bersih Tahun 2024–2028**  
**Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha**



Sumber: Manajemen Perseroan, data diolah

### 8.2.4. Analisis Profitabilitas (*Overall Profitability*)

Berdasarkan proyeksi laporan laba (rugi) Perseroan tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha terlihat bahwa dengan dilakukannya Rencana Perubahan Kegiatan Usaha terdapat perubahan pada rasio profitabilitas Perseroan (margin laba usaha, margin laba bersih, ROA, dan ROE).

Proyeksi margin laba usaha Perseroan tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha selama periode 2024–2028 berturut-turut adalah 55,14%; 52,90%; 50,55%; 48,07%; dan 45,48% dan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha menjadi 4,35%; 5,32%; 6,16%; 6,81%, dan 7,85%.

Proyeksi margin laba bersih Perseroan tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha selama periode 2024–2028 berturut-turut adalah -104,34%; -53,37%; -64,90%; -76,55%; dan -79,14% sedangkan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha meningkat menjadi 3,28%; 3,88%; 4,35%; 4,90%; dan 5,78%.

Proyeksi ROA Perseroan tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha selama periode 2024–2028 berturut-turut adalah -0,47%; -0,24%; -0,29%; -0,35%; dan -0,36%, sedangkan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha meningkat menjadi 2,16%; 2,82%; 3,46%; 4,20%; dan 5,32%.

Proyeksi ROE Perseroan tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha selama periode 2024–2028 berturut-turut adalah -0,54%; -0,28%; -0,34%; -0,40%; dan -0,41%, sedangkan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha meningkat menjadi 2,81%; 3,71%; 4,58%; 5,59%; dan 7,13%.

**Tabel 8.9**  
**PT FKS Food Sejahtera Tbk (Entitas Induk)**  
**Proyeksi dan Rasio Profitabilitas**  
**Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dan**  
**Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha**

Uraian	2024	2025	2026	2027	2028	Rata-Rata
<b>Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha</b>						
Pendapatan (Rp Miliar)	2.151,19	2.423,90	2.688,95	2.940,60	3.225,02	<b>2.685,93</b>
Pertumbuhan Pendapatan	16818,50%	12,68%	10,93%	9,36%	9,67%	<b>3372,23%</b>
Laba Usaha (Rp Miliar)	93,59	128,95	165,57	200,32	253,12	<b>168,31</b>
Margin Laba Usaha	4,35%	5,32%	6,16%	6,81%	7,85%	<b>6,10%</b>
Laba Bersih (Rp Miliar)	70,56	93,93	116,96	144,09	186,28	
Margin Laba Bersih	3,28%	3,88%	4,35%	4,90%	5,78%	<b>4,44%</b>
ROA	2,16%	2,82%	3,46%	4,20%	5,32%	<b>3,59%</b>
ROE	2,81%	3,71%	4,58%	5,59%	7,13%	<b>4,76%</b>
<b>Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha</b>						
Pendapatan (Rp Miliar)	12,60	12,60	12,60	12,60	12,60	<b>12,60</b>
Pertumbuhan Pendapatan	-0,90%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	<b>-0,18%</b>
Laba Usaha (Rp Miliar)	6,95	6,67	6,37	6,06	5,73	<b>6,35</b>
Margin Laba Usaha	55,14%	52,90%	50,55%	48,07%	45,48%	<b>50,43%</b>
Laba Bersih (Rp Miliar)	(13,15)	(6,72)	(8,18)	(9,64)	(9,97)	<b>(9,53)</b>
Margin Laba Bersih	-104,34%	-53,37%	-64,90%	-76,55%	-79,14%	<b>-75,66%</b>
ROA	-0,47%	-0,24%	-0,29%	-0,35%	-0,36%	<b>-0,34%</b>
ROE	-0,54%	-0,28%	-0,34%	-0,40%	-0,41%	<b>-0,39%</b>

### 8.2.5. Analisis Rasio Likuiditas dan Solvabilitas

Berdasarkan proyeksi laporan posisi keuangan Perseroan tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha terlihat bahwa dengan dilakukannya Rencana Perubahan Kegiatan Usaha terdapat perubahan pada rasio likuiditas (rasio lancar dan rasio cepat), dan tidak terdapat rasio solvabilitas (*debt to equity ratio* [DER]).

Proyeksi rasio lancar Perseroan tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha selama periode 2024–2028 berturut-turut adalah 0,01; 0,01; 0,01; 0,02; dan 0,02, sedangkan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha meningkat menjadi 0,69; 0,75; 0,81; 0,87; dan 0,94.

Proyeksi rasio cepat Perseroan tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha selama periode 2024–2028 berturut-turut adalah 0,01; 0,01; 0,01; 0,01; dan 0,01, sedangkan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha meningkat menjadi 0,06; 0,06; 0,08; 0,09; dan 0,12.

Proyeksi DER Perseroan tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha selama periode 2024–2028 berturut-turut adalah 5,92%; 5,88%; 5,75%; 5,62%; dan 5,35%, sedangkan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha berubah menjadi 10,55%; 10,00%; 9,38%; 8,78%; dan 8,01%.

**Tabel 8.10**  
**PT FKS Food Sejahtera Tbk (Entitas Induk)**  
**Rasio Likuiditas dan Solvabilitas**  
**Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dan Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha**

Uraian	2024	2025	2026	2027	2028	Rata-Rata
<b>Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha</b>						
Rasio Lancar	0,69	0,75	0,81	0,87	0,94	<b>0,81</b>
Rasio Cepat	0,06	0,06	0,08	0,09	0,12	<b>0,08</b>
DER	10,55%	10,00%	9,38%	8,78%	8,01%	<b>9,35%</b>
<b>Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha</b>						
Rasio Lancar	0,01	0,01	0,01	0,02	0,02	<b>0,01</b>
Rasio Cepat	0,01	0,01	0,01	0,01	0,01	<b>0,01</b>
DER	5,92%	5,88%	5,75%	5,62%	5,35%	<b>5,70%</b>

### 8.2.6. Biaya Pendirian

Tidak terdapat biaya pendirian dalam Rencana Perubahan Kegiatan Usaha, karena Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dilakukan terhadap kegiatan usaha Perseroan yang sudah berjalan.

### 8.2.7. Analisis Modal Kerja

Berikut adalah modal kerja dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha.

**Tabel 8.11**  
**PT FKS Food Sejahtera Tbk (Entitas Induk)**  
**Proyeksi Modal Kerja Tahun 2024–2028**  
**Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dan**  
**Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha (Rp Juta)**

Uraian	2024	2025	2026	2027	2028
<b>Dengan Rencana Perubahan</b>					
<b>Aset</b>					
Aset Lancar					
Piutang Usaha					
Pihak Ketiga	-	-	-	-	-
Pihak Berelasi	340.182	383.308	425.222	465.018	509.994
Persediaan	93.314	105.242	116.610	127.108	138.956
<b>Total Aset Lancar</b>	<b>433.496</b>	<b>488.550</b>	<b>541.832</b>	<b>592.126</b>	<b>648.950</b>
<b>Liabilitas</b>					
Liabilitas Lancar					
Utang Usaha					
Pihak Ketiga	-	-	-	-	-
Pihak Berelasi	129.868	136.428	150.965	164.353	179.713
<b>Jumlah Liabilitas Lancar</b>	<b>129.868</b>	<b>136.428</b>	<b>150.965</b>	<b>164.353</b>	<b>179.713</b>
<b>Modal Kerja</b>	<b>303.629</b>	<b>352.122</b>	<b>390.867</b>	<b>427.773</b>	<b>469.238</b>
<b>Tanpa Rencana Perubahan</b>					
<b>Aset</b>					
Aset Lancar					
Piutang Usaha					
Pihak Ketiga	-	-	-	-	-
Pihak Berelasi	-	-	-	-	-
Persediaan	-	-	-	-	-
<b>Total Aset Lancar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Liabilitas</b>					
Liabilitas Lancar					
Utang Usaha					
Pihak Ketiga	-	-	-	-	-
Pihak Berelasi	-	-	-	-	-
<b>Jumlah Liabilitas Lancar</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Modal Kerja</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Penambahan Kegiatan Usaha</b>					
<b>Aset</b>					
Aset Lancar					
Piutang Usaha					
Pihak Ketiga	-	-	-	-	-
Pihak Berelasi	340.182	383.308	425.222	465.018	509.994
Persediaan	93.314	105.242	116.610	127.108	138.956
<b>Total Aset Lancar</b>	<b>433.496</b>	<b>488.550</b>	<b>541.832</b>	<b>592.126</b>	<b>648.950</b>
<b>Liabilitas</b>					
Liabilitas Lancar					
Utang Usaha					
Pihak Ketiga	-	-	-	-	-
Pihak Berelasi	129.868	136.428	150.965	164.353	179.713
<b>Jumlah Liabilitas Lancar</b>	<b>129.868</b>	<b>136.428</b>	<b>150.965</b>	<b>164.353</b>	<b>179.713</b>
<b>Modal Kerja</b>	<b>433.496</b>	<b>488.550</b>	<b>541.832</b>	<b>592.126</b>	<b>648.950</b>
<b>Perubahan Modal Kerja</b>					
Aset	(433.496)	(55.054)	(53.281)	(50.294)	(56.824)
Liabilitas	129.868	6.561	14.537	13.388	15.360
<b>Modal Kerja Bersih</b>	<b>(303.629)</b>	<b>(48.493)</b>	<b>(38.745)</b>	<b>(36.907)</b>	<b>(41.465)</b>

### **8.2.8. Biaya Investasi**

Berdasarkan informasi dari manajemen Perseroan, dalam pelaksanaan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha tidak terdapat biaya investasi yang akan dikeluarkan oleh Perseroan selama masa periode proyeksi.

### **8.2.9. Sumber Pembiayaan**

Berdasarkan informasi dari manajemen Perseroan, dalam pelaksanaan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha tidak terdapat biaya investasi yang akan dikeluarkan oleh Perseroan selama masa proyeksi, sehingga tidak diperlukan sumber pembiayaan dalam pelaksanaan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha.

### **8.2.10. Biaya Operasional**

Beban operasional terutama terdiri dari beban penjualan, beban administrasi dan umum. Beban operasional selama proyeksi diprediksikan rata-rata sebesar 23,44% dari pendapatan.

### **8.2.11. Biaya Bahan Baku**

Tidak ada biaya bahan baku yang dikeluarkan oleh Perseroan dalam pelaksanaan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha, mengingat Rencana Perubahan Kegiatan Usaha hanya mengalihkan alur perdagangan dari entitas anak kepada konsumen menjadi entitas anak kepada Perseroan, dan Perseroan yang akan menjual produk dari entitas anak kepada konsumen. Biaya bahan baku terdapat pada entitas anak.

### **8.2.12. Proyeksi Laporan Laba (Rugi) dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha**

Pada proyeksi laporan laba (rugi) Perseroan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha untuk tahun 2024 sampai dengan tahun 2028, pendapatan Perseroan secara berturut-turut adalah sebesar Rp 2.151,19 miliar, Rp 2.423,90 miliar, Rp 2.688,95 miliar, Rp 2.940,60 miliar, dan Rp 3.225,02 miliar.

Jumlah pendapatan Perseroan pada periode tahun 2024 sampai dengan tahun 2028 mengalami kenaikan rata-rata per tahun sebesar Rp 268,46 miliar atau setara dengan 10,66% selama periode proyeksi Rencana Perubahan Kegiatan Usaha.

Pada proyeksi laporan laba (rugi) Perseroan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha untuk tahun 2024 sampai dengan tahun 2028, beban pokok penjualan Perseroan secara berturut-turut adalah sebesar Rp 1.518,69 miliar, Rp 1.712,82 miliar, Rp 1.897,82 miliar, Rp 2.068,68 miliar, dan Rp 2.261,51 miliar.

Pada proyeksi laporan laba (rugi) Perseroan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha untuk tahun 2024 sampai dengan tahun 2028, total beban usaha Perseroan secara berturut-turut adalah sebesar Rp 538,91 miliar, Rp 582,13 miliar, Rp 625,55 miliar, Rp 671,61 miliar, dan Rp 710,39 miliar.

**Tabel 8.12**  
**PT FKS Food Sejahtera Tbk (Entitas Induk)**  
**Proyeksi Laporan Laba (Rugi) Tahun 2024–2028**  
**Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha**  
**(Rp Juta)**

Uraian	2024	2025	2026	2027	2028
Penjualan	2.151.187	2.423.899	2.688.947	2.940.603	3.225.015
Beban Pokok Penjualan	(1.518.687)	(1.712.819)	(1.897.820)	(2.068.682)	(2.261.511)
Laba Kotor	632.501	711.079	791.127	871.920	963.504
Beban Usaha	(538.913)	(582.126)	(625.553)	(671.605)	(710.386)
<b>Laba Usaha</b>	<b>93.588</b>	<b>128.953</b>	<b>165.575</b>	<b>200.315</b>	<b>253.118</b>
(Beban) Penghasilan Lain-Lain	(23.032)	(15.600)	(15.624)	(15.587)	(14.295)
<b>Laba Sebelum Pajak</b>	<b>70.556</b>	<b>113.353</b>	<b>149.950</b>	<b>184.729</b>	<b>238.823</b>
Beban Pajak Penghasilan	-	(19.419)	(32.989)	(40.640)	(52.541)
<b>Laba (Rugi) Bersih Setelah Pajak</b>	<b>70.556</b>	<b>93.934</b>	<b>116.961</b>	<b>144.088</b>	<b>186.282</b>

### 8.2.13. Proyeksi Laporan Posisi Keuangan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha

Pada proyeksi aset Perseroan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha untuk tahun 2024 sampai dengan tahun 2028, total aset Perseroan sebesar Rp 3.273,38 miliar, Rp 3.325,45 miliar, Rp 3.381,61 miliar, Rp 3.432,86 miliar, dan Rp 3.502,99 miliar.

**Tabel 8.13**  
**PT FKS Food Sejahtera Tbk (Entitas Induk)**  
**Proyeksi Laporan Posisi Keuangan Tahun 2024–2028**  
**Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha**  
**(Rp Juta)**

Uraian	2024	2025	2026	2027	2028
Aset					
Aset Lancar	473.552	532.686	598.849	662.096	747.224
Aset Tetap	61	-	-	-	-
Aset Tidak Lancar	2.799.763	2.792.763	2.782.763	2.770.763	2.755.763
<b>Jumlah Aset</b>	<b>3.273.375</b>	<b>3.325.449</b>	<b>3.381.612</b>	<b>3.432.860</b>	<b>3.502.987</b>
Liabilitas dan Ekuitas					
Liabilitas Lancar	683.117	705.898	734.844	761.428	796.344
Liabilitas Tidak Lancar	80.471	86.636	90.552	94.468	95.008
Ekuitas	2.509.788	2.532.915	2.556.215	2.576.964	2.611.635
<b>Jumlah Liabilitas dan Ekuitas</b>	<b>3.273.375</b>	<b>3.325.449</b>	<b>3.381.612</b>	<b>3.432.860</b>	<b>3.502.987</b>

#### 8.2.14. Proyeksi Laporan Laba (Rugi) Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha

Pada proyeksi laporan laba (rugi) Perseroan tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha untuk tahun 2024 sampai dengan tahun 2028, pendapatan Perseroan secara berturut-turut tetap, yaitu sebesar Rp 12,60 miliar.

Jumlah pendapatan Perseroan pada periode tahun 2024 sampai dengan tahun 2028 tidak mengalami kenaikan selama periode proyeksi.

Pada proyeksi laporan laba (rugi) Perseroan tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha untuk tahun 2024 sampai dengan tahun 2028, tidak terdapat beban pokok penjualan.

Pada proyeksi laporan laba (rugi) Perseroan tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha untuk tahun 2024 sampai dengan tahun 2028, total beban usaha Perseroan secara berturut-turut adalah sebesar Rp 5,65 miliar, Rp 5,93 miliar, Rp 6,23 miliar, Rp 6,54 miliar, dan Rp 6,87 miliar.

**Tabel 8.14**  
**PT FKS Food Sejahtera Tbk (Entitas Induk)**  
**Proyeksi Laporan Laba (Rugi) Tahun 2024–2028**  
**Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha**  
**(Rp Juta)**

Uraian	2024	2025	2026	2027	2028
Penjualan	12.600	12.600	12.600	12.600	12.600
Beban Pokok Penjualan	-	-	-	-	-
Laba Kotor	12.600	12.600	12.600	12.600	12.600
Beban Usaha	(5.652)	(5.934)	(6.231)	(6.543)	(6.870)
<b>Laba Usaha</b>	<b>6.948</b>	<b>6.666</b>	<b>6.369</b>	<b>6.057</b>	<b>5.730</b>
(Beban) Penghasilan Lain-Lain	(20.096)	(13.390)	(14.546)	(15.702)	(15.702)
<b>Laba Sebelum Pajak</b>	<b>(13.147)</b>	<b>(6.725)</b>	<b>(8.177)</b>	<b>(9.645)</b>	<b>(9.972)</b>
Beban Pajak Penghasilan	-	-	-	-	-
<b>Laba (Rugi) Bersih Setelah Pajak</b>	<b>(13.147)</b>	<b>(6.725)</b>	<b>(8.177)</b>	<b>(9.645)</b>	<b>(9.972)</b>

#### 8.2.15. Proyeksi Laporan Posisi Keuangan Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha

Pada proyeksi aset Perseroan tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha untuk tahun 2024 sampai dengan tahun 2028, total aset Perseroan sebesar Rp 2.803,16 miliar, Rp 2.796,58 miliar, Rp 2.786,62 miliar, Rp 2.775,51 miliar, dan Rp 2.760,77 miliar.

**Tabel 8.15**  
**PT FKS Food Sejahtera Tbk (Entitas Induk)**  
**Proyeksi Laporan Posisi Keuangan Tahun 2024–2028**  
**Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha**  
**(Rp Juta)**

Uraian	2024	2025	2026	2027	2028
<b>Aset</b>					
Aset Lancar	3.336	3.817	3.854	4.747	5.009
Aset Tetap	61	-	-	-	-
Aset Tidak Lancar	2.799.763	2.792.763	2.782.763	2.770.763	2.755.763
<b>Jumlah Aset</b>	<b>2.803.160</b>	<b>2.796.580</b>	<b>2.786.617</b>	<b>2.775.510</b>	<b>2.760.772</b>
<b>Liabilitas dan Ekuitas</b>					
Liabilitas Lancar	288.190	288.190	288.190	288.190	288.190
Liabilitas Tidak Lancar	70.471	69.136	65.552	61.968	55.008
Ekuitas	2.444.499	2.439.254	2.432.876	2.425.353	2.417.575
<b>Jumlah Liabilitas dan Ekuitas</b>	<b>2.803.160</b>	<b>2.796.580</b>	<b>2.786.617</b>	<b>2.775.510</b>	<b>2.760.772</b>

### 8.2.16. Break Even Point/Titik Impas

Dalam Studi Kelayakan, perhitungan *break even point*/titik impas (BEP) dihitung atas total pendapatan secara keseluruhan.

Dari hasil perhitungan diperoleh rata-rata BEP selama umur proyeksi dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha adalah sebesar Rp 2.118,39 miliar atau 78,87% dari rata-rata pendapatan selama masa proyeksi.

Sedangkan tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha diperoleh rata-rata BEP selama umur proyeksi adalah sebesar Rp 6,25 miliar atau 49,57% dari rata-rata pendapatan selama masa proyeksi.

**Tabel 8.16**  
PT FKS Food Sejahtera Tbk (Entitas Induk)  
Perhitungan Break Even Point/Titik Impas  
Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha  
(Rp Miliar)

Uraian	2024	2025	2026	2027	2028	Rata-Rata
Penjualan	2.151,19	2.423,90	2.688,95	2.940,60	3.225,02	2.685,93
Biaya Tetap	538,91	582,13	625,55	671,61	710,39	625,72
Margin Laba Kotor	29,40%	29,34%	29,42%	29,65%	29,88%	29,54%
<b>BEP</b>	<b>1.832,89</b>	<b>1.984,33</b>	<b>2.126,18</b>	<b>2.265,03</b>	<b>2.377,79</b>	<b>2.118,39</b>
% BEP Thd Penjualan	85,20%	81,87%	79,07%	77,03%	73,73%	78,87%

**Tabel 8.17**  
PT FKS Food Sejahtera Tbk (Entitas Induk)  
Perhitungan *Break Even Point*/Titik Impas  
Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha  
(Rp Miliar)

Uraian	2024	2025	2026	2027	2028	Rata-Rata
Penjualan	12,60	12,60	12,60	12,60	12,60	12,60
Biaya Tetap	5,65	5,93	6,23	6,54	6,87	6,25
Margin Laba Kotor	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
<b>BEP</b>	<b>5,65</b>	<b>5,93</b>	<b>6,23</b>	<b>6,54</b>	<b>6,87</b>	<b>6,25</b>
% BEP Thd Penjualan	44,86%	47,10%	49,45%	51,93%	54,52%	49,57%

### **8.2.17. Tingkat Imbal Balik Investasi (*Overall Return on Investment*)**

Tingkat imbal balik investasi (*overall return on investment*) adalah tingkat imbal balik yang dihasilkan dari suatu investasi selama periode waktu tertentu. Umumnya tingkat imbal balik tersebut dinyatakan dalam satuan persen (%). Dalam Studi Kelayakan, tingkat imbal balik investasi (*return on investment* atau ROI) dihitung dengan membandingkan NPV dengan total investasi awal.

Mengingat bahwa tidak terdapat biaya investasi dalam Rencana Perubahan Kegiatan Usaha, maka tingkat imbal balik investasi tidak dapat dihitung.

### **8.2.18. Kriteria Kelayakan**

Mengingat bahwa tidak terdapat biaya investasi dalam Rencana Perubahan Kegiatan Usaha, maka kriteria kelayakan yang dapat dihitung hanya NPV, sedangkan *internal rate of return* (IRR) maupun *payback period* tidak dapat dihitung.

Analisis NPV bertujuan untuk melihat layak-tidaknya Rencana Perubahan Kegiatan Usaha di masa depan jika ditinjau pada saat sekarang dari segi keuangan. Suatu proyek yang memiliki NPV sama dengan atau lebih besar daripada 0 berarti menguntungkan dan layak untuk dilaksanakan, begitu pula sebaliknya.

Untuk memperoleh NPV inkremental, sebelumnya perlu dihitung AKB inkremental, yang diperoleh dengan mengurangkan AKB dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha terhadap AKB tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha. Setelah diperoleh AKB inkremental kemudian dihitung nilai kini AKB inkremental dengan menggunakan tingkat diskonto yang ditentukan untuk memperoleh NPV inkremental.

NPV inkremental diperoleh dengan menjumlahkan total nilai kini AKB inkremental. Keseluruhan jumlah nilai kini AKB inkremental adalah Rp 0,00 dengan rata-rata tingkat diskonto sebesar 10,00%, sebagaimana dapat dilihat pada Tabel 8.18. NPV Rp 2.016.768 juta tersebut menunjukkan bahwa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha layak secara finansial.

**Tabel 8.18**  
**PT FKS Food Sejahtera Tbk (Entitas Induk)**  
**Kriteria Investasi**  
**Inkremental**  
**(Rp Juta)**

Uraian	2024	2025	2026	2027	2028
<b>1. Arus Kas Bersih Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha</b>					
Laba Usaha	93.588	128.953	165.575	200.315	253.118
Pajak	-	(22.091)	(36.426)	(44.069)	(55.686)
Perubahan Aset Tetap	1.661	61	-	-	-
Perubahan Modal Kerja Bersih	(282.710)	(17.772)	(6.835)	(4.211)	592
<b>Arus Kas Bersih Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha</b>	<b>(187.461)</b>	<b>89.150</b>	<b>122.313</b>	<b>152.035</b>	<b>198.024</b>
<b>2. Arus Kas Bersih Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha</b>					
Laba Usaha	6.948	6.666	6.369	6.057	5.730
Pajak	-	-	-	-	-
Perubahan Aset Tetap	1.661	61	-	-	-
Perubahan Modal Kerja Bersih	(254.141)	7.000	10.000	12.000	15.000
<b>Arus Kas Bersih Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha</b>	<b>(245.531)</b>	<b>13.726</b>	<b>16.369</b>	<b>18.057</b>	<b>20.730</b>
<b>3. Arus Kas Bersih Inkremental</b>					
Laba Usaha	86.639	122.287	159.206	194.258	247.388
Pajak	-	(22.091)	(36.426)	(44.069)	(55.686)
Perubahan Aset Tetap	-	-	-	-	-
Perubahan Modal Kerja Bersih	(28.569)	(24.772)	(16.835)	(16.211)	(14.408)
Nilai Terminal	-	-	-	-	2.610.840
<b>Arus Kas Bersih Inkremental</b>	<b>58.070</b>	<b>75.424</b>	<b>105.944</b>	<b>133.978</b>	<b>2.788.133</b>
3. Nilai Kini Arus Kas Bersih					
Arus Kas Bersih Inkremental	58.070	75.424	105.944	133.978	2.788.133
Tingkat Diskonto	10,63%	9,98%	9,79%	9,79%	9,79%
Faktor Diskonto	0,9039	0,8219	0,7486	0,6819	0,6211
<b>Nilai Kini Arus Kas Bersih Inkremental</b>	<b>52.491</b>	<b>61.993</b>	<b>79.313</b>	<b>91.356</b>	<b>1.731.615</b>
<b>4. Kriteria Investasi</b>					
<b>Net Present Value (NPV)</b>	<b>2.016.768</b>				

### 8.3. Kesimpulan Hasil Analisis

Berdasarkan hasil analisis atas seluruh data dan informasi yang telah diterima SRR dan dengan mempertimbangkan semua faktor yang relevan yang mempengaruhi dalam analisis kelayakan, maka SRR berpendapat bahwa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha adalah layak secara finansial. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha layak untuk dilaksanakan.



## **LAMPIRAN**

## **LAMPIRAN I**

**PT FKS FOOD SEJAHTERA Tbk  
(INDUK)**

**PROYEKSI KEUANGAN  
DENGAN RENCANA PERUBAHAN KEGIATAN  
USAHA**

**Tabel 1**  
**PT FKS Food Sejahtera Tbk (Induk)**  
**Proyeksi Laba (Rugi) Tahun 2024–2028**  
**Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha**  
**(Rp Juta)**

Uraian	2024	2025	2026	2027	2028
Penjualan	2.151.187	2.423.899	2.688.947	2.940.603	3.225.015
Beban Pokok Penjualan	(1.518.687)	(1.712.819)	(1.897.820)	(2.068.682)	(2.261.511)
<b>Laba Kotor</b>	<b>632.501</b>	<b>711.079</b>	<b>791.127</b>	<b>871.920</b>	<b>963.504</b>
Beban Usaha					
Beban Penjualan dan Distribusi	(368.510)	(399.809)	(433.551)	(469.882)	(498.964)
Beban Umum dan Administrasi	(170.403)	(182.318)	(192.001)	(201.724)	(211.423)
Jumlah Biaya Operasional	(538.913)	(582.126)	(625.553)	(671.605)	(710.386)
<b>Laba Usaha</b>	<b>93.588</b>	<b>128.953</b>	<b>165.575</b>	<b>200.315</b>	<b>253.118</b>
(Beban) Penghasilan Lain-Lain					
Pendapatan Keuangan	7.257	3.789	2.633	1.477	1.477
Biaya Keuangan	(30.288)	(19.389)	(18.257)	(17.064)	(15.772)
Jumlah (Biaya)/Pendapatan Lain-Lain	(23.032)	(15.600)	(15.624)	(15.587)	(14.295)
<b>Laba Sebelum Pajak</b>	<b>70.556</b>	<b>113.353</b>	<b>149.950</b>	<b>184.729</b>	<b>238.823</b>
Beban Pajak Penghasilan	-	(19.419)	(32.989)	(40.640)	(52.541)
<b>Laba (Rugi) Bersih Setelah Pajak</b>	<b>70.556</b>	<b>93.934</b>	<b>116.961</b>	<b>144.088</b>	<b>186.282</b>

**Tabel 2**  
**PT FKS Food Sejahtera Tbk (Induk)**  
**Proyeksi Laporan Posisi Keuangan Tahun 2024–2028**  
**Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha**  
**(Rp Juta)**

Uraian	2024	2025	2026	2027	2028
<b>Aset</b>					
Aset Lancar					
Kas dan Bank	39.240	43.320	56.202	69.155	97.458
Piutang Usaha					
Pihak Berelasi	340.182	383.308	425.222	465.018	509.994
Persediaan	93.314	105.242	116.610	127.108	138.956
Pajak Dibayar Dimuka	592	592	592	592	592
Biaya Dibayar Dimuka	200	200	200	200	200
Uang Muka	23	23	23	23	23
Total Aset Lancar	473.552	532.686	598.849	662.096	747.224
Aset Tetap	61	-	-	-	-
Aset Tidak Lancar					
Investasi pada Entitas Anak	2.701.283	2.701.283	2.701.283	2.701.283	2.701.283
Piutang Non-Usaha Pihak Berelasi Jangka Panjang	96.167	89.167	79.167	67.167	52.167
Tagihan Pajak Penghasilan	1.304	1.304	1.304	1.304	1.304
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	1.009	1.009	1.009	1.009	1.009
Jumlah Aset Tidak Lancar	2.799.763	2.792.763	2.782.763	2.770.763	2.755.763
<b>Jumlah Aset</b>	<b>3.273.375</b>	<b>3.325.449</b>	<b>3.381.612</b>	<b>3.432.860</b>	<b>3.502.987</b>
<b>Liabilitas dan Ekuitas</b>					
Liabilitas Lancar					
Utang Usaha					
Pihak Berelasi	129.868	136.428	150.965	164.353	179.713
Beban Akrual dan Provisi	129.071	145.434	161.337	176.436	193.501
Utang Pajak	18.391	28.249	36.756	44.852	57.343
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	88	88	88	88	88
Utang Bank Jangka Pendek	120.000	110.000	100.000	90.000	80.000
Bagian Lancar Atas:					
Utang Sewa Pembiayaan	214	214	214	214	214
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek Lainnya	22.171	22.171	22.171	22.171	22.171
Utang Pihak Berelasi Non Usaha	263.308	263.308	263.308	263.308	263.308
Liabilitas Kontrak	5	5	5	5	5
Jumlah Liabilitas Lancar	683.117	705.898	734.844	761.428	796.344
Liabilitas Tidak Lancar					
Utang Bank Jangka Panjang	69.735	68.401	64.816	61.232	54.273
Liabilitas Sewa Jangka Panjang	291	291	291	291	291
Liabilitas Pajak Tanggungan	(159)	(159)	(159)	(159)	(159)
Liabilitas Imbalan Pasca Kerja	10.604	18.104	25.604	33.104	40.604
Jumlah Liabilitas Tidak Lancar	80.471	86.636	90.552	94.468	95.008
Jumlah Liabilitas	763.587	792.535	825.396	855.896	891.352
Ekuitas					
Modal Saham	1.902.860	1.902.860	1.902.860	1.902.860	1.902.860
Tambahan Modal Disetor	1.362.267	1.362.267	1.362.267	1.362.267	1.362.267
Saldo Laba (Rugi)	(755.339)	(732.212)	(708.911)	(688.163)	(653.492)
Jumlah Ekuitas	2.509.788	2.532.915	2.556.215	2.576.964	2.611.635
<b>Jumlah Liabilitas dan Ekuitas</b>	<b>3.273.375</b>	<b>3.325.449</b>	<b>3.381.612</b>	<b>3.432.860</b>	<b>3.502.987</b>

**Tabel 3**  
**PT FKS Food Sejahtera Tbk (Induk)**  
**Proyeksi Arus Kas Tahun 2024–2028**  
**Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha**  
**(Rp Juta)**

Uraian	2024	2025	2026	2027	2028
<b>Arus Kas dari Kegiatan Operasi</b>					
Laba (Rugi) Sebelum Bunga dan Pajak	100.844	132.742	168.207	201.792	254.595
Pajak Penghasilan	-	(19.419)	(32.989)	(40.640)	(52.541)
Perubahan Piutang Usaha					
Pihak Berelasi	(340.182)	(43.126)	(41.914)	(39.796)	(44.976)
Perubahan Persediaan	(93.314)	(11.928)	(11.367)	(10.498)	(11.848)
Perubahan Biaya Dibayar Dimuka	(69)	-	-	-	-
Perubahan Investasi pada Entitas Anak	(167.102)	-	-	-	-
Perubahan Piutang Non-Usaha Pihak Berelasi					
Jangka Panjang	10.000	7.000	10.000	12.000	15.000
Perubahan Aset Non Keuangan Tidak Lancar					
Lainnya	44	-	-	-	-
Perubahan Pihak Berelasi	129.868	6.561	14.537	13.388	15.360
Perubahan Beban Akrual dan Provisi	126.763	16.363	15.903	15.099	17.065
Perubahan Utang Pajak	17.862	9.858	8.507	8.096	12.491
Perubahan Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	(667)	-	-	-	-
Perubahan Utang Bank Jangka Pendek	120.000	(10.000)	(10.000)	(10.000)	(10.000)
Perubahan Bagian Lancar Atas:					
Perubahan Utang Sewa Pembiayaan	(354)	-	-	-	-
Perubahan Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek					
Lainnya	22.171	-	-	-	-
Perubahan Utang Lain-Lain	(22.097)	-	-	-	-
Perubahan Liabilitas Kontrak	5	-	-	-	-
Perubahan Liabilitas Sewa Jangka Panjang	291	-	-	-	-
Perubahan Liabilitas Pajak Tangguhan	(159)	-	-	-	-
Perubahan Liabilitas Imbalan Pasca Kerja	10.502	7.500	7.500	7.500	7.500
Perubahan Liabilitas Sewa	(1.202)	-	-	-	-
<b>Total Arus Kas dari Kegiatan Operasi</b>	<b>(85.660)</b>	<b>95.551</b>	<b>128.383</b>	<b>156.941</b>	<b>202.645</b>
<b>Arus Kas dari Kegiatan Investasi</b>	<b>1.661</b>	<b>61</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Arus Kas dari Kegiatan Pendanaan</b>					
Penarikan					
Utang Bank Jangka Panjang	916	-	-	-	-
Pembayaran					
Utang Bank Jangka Panjang	-	(1.334)	(3.584)	(3.584)	(6.959)
Bunga	(30.288)	(19.389)	(18.257)	(17.064)	(15.772)
Dividen/Lain-Lain	107.705	(70.807)	(93.661)	(123.340)	(151.611)
<b>Total Arus Kas dari Kegiatan Pendanaan</b>	<b>122.889</b>	<b>(91.531)</b>	<b>(115.502)</b>	<b>(143.988)</b>	<b>(174.343)</b>
<b>Jumlah Perubahan Arus Kas</b>	<b>38.890</b>	<b>4.081</b>	<b>12.881</b>	<b>12.953</b>	<b>28.303</b>
<b>Saldo Kas Awal</b>	<b>350</b>	<b>39.240</b>	<b>43.320</b>	<b>56.202</b>	<b>69.155</b>
<b>Saldo Kas Akhir</b>	<b>39.240</b>	<b>43.320</b>	<b>56.202</b>	<b>69.155</b>	<b>97.458</b>

## **LAMPIRAN II**

**PT FKS FOOD SEJAHTERA Tbk  
(INDUK)**

**PROYEKSI KEUANGAN  
TANPA RENCANA PERUBAHAN KEGIATAN  
USAHA**

**Tabel 1**  
**PT FKS Food Sejahtera Tbk (Induk)**  
**Proyeksi Laba (Rugi) Tahun 2024–2028**  
**Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha**  
**(Rp Juta)**

Uraian	2024	2025	2026	2027	2028
Penjualan	12.600	12.600	12.600	12.600	12.600
Beban Pokok Penjualan	-	-	-	-	-
<b>Lab a Kotor</b>	<b>12.600</b>	<b>12.600</b>	<b>12.600</b>	<b>12.600</b>	<b>12.600</b>
Beban Usaha					
Beban Penjualan dan Distribusi	(1.130)	(1.186)	(1.246)	(1.308)	(1.373)
Beban Umum dan Administrasi	(4.522)	(4.748)	(4.985)	(5.235)	(5.496)
Jumlah Biaya Operasional	(5.652)	(5.934)	(6.231)	(6.543)	(6.870)
<b>Lab a Usaha</b>	<b>6.948</b>	<b>6.666</b>	<b>6.369</b>	<b>6.057</b>	<b>5.730</b>
(Beban) Penghasilan Lain-Lain					
Pendapatan Keuangan	5.850	2.382	1.226	70	70
Biaya Keuangan	(25.945)	(15.772)	(15.772)	(15.772)	(15.772)
Jumlah (Biaya)/Pendapatan Lain-Lain	(20.096)	(13.390)	(14.546)	(15.702)	(15.702)
<b>Lab a Sebelum Pajak</b>	<b>(13.147)</b>	<b>(6.725)</b>	<b>(8.177)</b>	<b>(9.645)</b>	<b>(9.972)</b>
Beban Pajak Penghasilan	-	-	-	-	-
<b>Lab a (Rugi) Bersih Setelah Pajak</b>	<b>(13.147)</b>	<b>(6.725)</b>	<b>(8.177)</b>	<b>(9.645)</b>	<b>(9.972)</b>



**Tabel 2**  
**PT FKS Food Sejahtera Tbk (Induk)**  
**Proyeksi Laporan Posisi Keuangan Tahun 2024–2028**  
**Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha**  
**(Rp Juta)**

Uraian	2024	2025	2026	2027	2028
<b>Aset</b>					
Aset Lancar					
Kas dan Bank	2.521	3.002	3.039	3.932	4.194
Pajak Dibayar Dimuka	592	592	592	592	592
Biaya Dibayar Dimuka	200	200	200	200	200
Uang Muka	23	23	23	23	23
Total Aset Lancar	3.336	3.817	3.854	4.747	5.009
Aset Tetap	61	-	-	-	-
Aset Tidak Lancar					
Investasi pada Entitas Anak	2.701.283	2.701.283	2.701.283	2.701.283	2.701.283
Piutang Non-Usaha Pihak Berelasi Jangka Panjang	96.167	89.167	79.167	67.167	52.167
Tagihan Pajak Penghasilan	1.304	1.304	1.304	1.304	1.304
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	1.009	1.009	1.009	1.009	1.009
Jumlah Aset Tidak Lancar	2.799.763	2.792.763	2.782.763	2.770.763	2.755.763
<b>Jumlah Aset</b>	<b>2.803.160</b>	<b>2.796.580</b>	<b>2.786.617</b>	<b>2.775.510</b>	<b>2.760.772</b>
<b>Liabilitas dan Ekuitas</b>					
Liabilitas Lancar					
Beban Akrual dan Provisi	1.874	1.874	1.874	1.874	1.874
Utang Pajak	529	529	529	529	529
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	88	88	88	88	88
Bagian Lancar Atas:					
Utang Sewa Pembiayaan	214	214	214	214	214
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek Lainnya	22.171	22.171	22.171	22.171	22.171
Utang Pihak Berelasi Non Usaha	263.308	263.308	263.308	263.308	263.308
Liabilitas Kontrak	5	5	5	5	5
Jumlah Liabilitas Lancar	288.190	288.190	288.190	288.190	288.190
Liabilitas Tidak Lancar					
Utang Bank Jangka Panjang	69.735	68.401	64.816	61.232	54.273
Liabilitas Sewa Jangka Panjang	291	291	291	291	291
Liabilitas Pajak Tangguhan	(159)	(159)	(159)	(159)	(159)
Liabilitas Imbalan Pasca Kerja	604	604	604	604	604
Jumlah Liabilitas Tidak Lancar	70.471	69.136	65.552	61.968	55.008
Jumlah Liabilitas	358.660	357.326	353.742	350.157	343.198
Ekuitas					
Modal Saham	1.902.860	1.902.860	1.902.860	1.902.860	1.902.860
Tambah Modal Disetor	1.362.267	1.362.267	1.362.267	1.362.267	1.362.267
Saldo Laba (Rugi)	(820.627)	(825.873)	(832.251)	(839.774)	(847.552)
Jumlah Ekuitas	2.444.499	2.439.254	2.432.876	2.425.353	2.417.575
<b>Jumlah Liabilitas dan Ekuitas</b>	<b>2.803.160</b>	<b>2.796.580</b>	<b>2.786.617</b>	<b>2.775.510</b>	<b>2.760.772</b>

**Tabel 3**  
**PT FKS Food Sejahtera Tbk (Induk)**  
**Proyeksi Arus Kas Tahun 2024–2028**  
**Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha**  
**(Rp Juta)**

Uraian	2024	2025	2026	2027	2028
<b>Arus Kas dari Kegiatan Operasi</b>					
Laba (Rugi) Sebelum Bunga dan Pajak	12.798	9.047	7.595	6.127	5.800
Perubahan Biaya Dibayar Dimuka	(69)	-	-	-	-
Perubahan Investasi pada Entitas Anak	(167.102)	-	-	-	-
Perubahan Piutang Non-Usaha Pihak Berelasi Jangka Panjang	10.000	7.000	10.000	12.000	15.000
Perubahan Aset Non Keuangan Tidak Lancar Lainnya	44	-	-	-	-
Perubahan Beban Akrual dan Provisi	(434)	-	-	-	-
Perubahan Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	(667)	-	-	-	-
Perubahan Bagian Lancar Atas:					
Perubahan Utang Sewa Pembiayaan	(354)	-	-	-	-
Perubahan Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek Lainnya	22.171	-	-	-	-
Perubahan Utang Lain-Lain	(22.097)	-	-	-	-
Perubahan Liabilitas Kontrak	5	-	-	-	-
Perubahan Liabilitas Sewa Jangka Panjang	291	-	-	-	-
Perubahan Liabilitas Pajak Tangguhan	(159)	-	-	-	-
Perubahan Liabilitas Imbalan Pasca Kerja	502	-	-	-	-
Perubahan Liabilitas Sewa	(1.202)	-	-	-	-
<b>Total Arus Kas dari Kegiatan Operasi</b>	<b>(145.137)</b>	<b>16.047</b>	<b>17.595</b>	<b>18.127</b>	<b>20.800</b>
<b>Arus Kas dari Kegiatan Investasi</b>	<b>1.661</b>	<b>61</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Arus Kas dari Kegiatan Pendanaan</b>					
Penarikan					
Utang Bank Jangka Panjang	916	-	-	-	-
Pembayaran					
Utang Bank Jangka Panjang	-	(1.334)	(3.584)	(3.584)	(6.959)
Bunga	(25.945)	(15.772)	(15.772)	(15.772)	(15.772)
Dividen/Lain-Lain	126.120	1.479	1.799	2.122	2.194
<b>Total Arus Kas dari Kegiatan Pendanaan</b>	<b>145.646</b>	<b>(15.627)</b>	<b>(17.557)</b>	<b>(17.235)</b>	<b>(20.538)</b>
<b>Jumlah Perubahan Arus Kas</b>	<b>2.171</b>	<b>481</b>	<b>37</b>	<b>893</b>	<b>263</b>
<b>Saldo Kas Awal</b>	<b>350</b>	<b>2.521</b>	<b>3.002</b>	<b>3.039</b>	<b>3.932</b>
<b>Saldo Kas Akhir</b>	<b>2.521</b>	<b>3.002</b>	<b>3.039</b>	<b>3.932</b>	<b>4.194</b>

## **LAMPIRAN III**

**PT FKS FOOD SEJAHTERA Tbk  
(KONSOLIDASI)**

**PROYEKSI KEUANGAN  
DENGAN RENCANA PERUBAHAN KEGIATAN  
USAHA**

**Tabel 1**  
**PT Tiga Pilar Sejahtera Food Tbk**  
**Proyeksi Laba (Rugi) Tahun 2024–2028**  
**Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha**  
**(Rp Juta)**

Uraian	2024	2025	2026	2027	2028
Penjualan	2.138.587	2.411.299	2.676.347	2.928.003	3.212.415
Beban Pokok Penjualan	(1.395.172)	(1.574.239)	(1.744.222)	(1.900.341)	(2.076.590)
<b>Laba Kotor</b>	<b>743.416</b>	<b>837.060</b>	<b>932.125</b>	<b>1.027.662</b>	<b>1.135.825</b>
Beban Usaha					
Beban Penjualan dan Distribusi	(411.363)	(446.366)	(484.091)	(524.693)	(556.587)
Beban Umum dan Administrasi	(189.312)	(203.109)	(214.502)	(226.019)	(237.593)
Penghasilan Lainnya	5	5	5	5	5
Jumlah Biaya Operasional	(600.670)	(649.469)	(698.587)	(750.707)	(794.175)
<b>Laba Usaha</b>	<b>142.745</b>	<b>187.590</b>	<b>233.538</b>	<b>276.954</b>	<b>341.650</b>
(Beban) Penghasilan Lain-Lain					
Pendapatan Keuangan	8.727	5.259	4.103	2.947	2.947
Biaya Keuangan	(39.102)	(35.470)	(29.810)	(23.843)	(17.386)
Jumlah (Biaya)/Pendapatan Lain-Lain	(30.375)	(30.211)	(25.707)	(20.896)	(14.439)
<b>Laba Sebelum Pajak</b>	<b>112.371</b>	<b>157.379</b>	<b>207.831</b>	<b>256.059</b>	<b>327.212</b>
Beban Pajak Penghasilan	(24.722)	(34.623)	(45.723)	(56.333)	(71.987)
<b>Laba (Rugi) Bersih Setelah Pajak</b>	<b>87.649</b>	<b>122.756</b>	<b>162.108</b>	<b>199.726</b>	<b>255.225</b>



**Tabel 2**  
**PT Tiga Pilar Sejahtera Food Tbk**  
**Proyeksi Laporan Posisi Keuangan Tahun 2024–2028**  
**Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha**  
**(Rp Juta)**

Uraian	2024	2025	2026	2027	2028
<b>Aset</b>					
Aset Lancar					
Kas dan Bank	46.836	106.630	205.821	254.361	437.693
Piutang Usaha					
Pihak Ketiga	10.505	11.556	12.712	13.983	15.381
Pihak Berelasi	328.861	381.316	423.229	463.026	508.002
Persediaan	98.902	109.905	120.349	129.942	140.771
Pajak Dibayar Dimuka	14.913	14.913	14.913	14.913	14.913
Biaya Dibayar Dimuka	4.714	4.714	4.714	4.714	4.714
Uang Muka	16.945	16.945	16.945	16.945	16.945
Piutang Non-Usaha	201	201	201	201	201
Total Aset Lancar	521.877	646.178	798.883	898.083	1.138.619
Aset Tetap	946.820	939.825	932.065	973.481	1.014.071
Aset Tidak Lancar					
Properti Investasi	31.700	31.195	30.689	30.183	29.677
Piutang Non-Usaha Pihak Berelasi Jangka Panjang	444	444	444	444	444
Goodwill	729	729	729	729	729
Tagihan Pajak Penghasilan	9.327	9.327	9.327	9.327	9.327
Aset Takberwujud	230.822	230.623	230.423	230.224	230.024
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	2.912	2.912	2.912	2.912	2.912
Jumlah Aset Tidak Lancar	275.934	275.229	274.524	273.818	273.113
<b>Jumlah Aset</b>	<b>1.744.631</b>	<b>1.861.232</b>	<b>2.005.472</b>	<b>2.145.383</b>	<b>2.425.803</b>
<b>Liabilitas dan Ekuitas</b>					
Liabilitas Lancar					
Utang Usaha					
Pihak Ketiga	110.174	119.997	129.957	147.708	161.229
Pihak Berelasi	23.076	25.384	27.922	30.714	33.786
Beban Akrual dan Provisi	171.087	168.791	187.344	204.960	224.869
Utang Pajak	27.222	37.123	48.223	58.833	74.487
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	31.643	31.643	31.643	31.643	31.643
Utang Bank Jangka Pendek	140.544	120.544	80.544	50.544	30.544
Bagian Lancar Atas:					
Utang Sewa Pembiayaan	15.489	27.398	5.338	5.338	5.338
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek Lainnya	65.948	65.948	65.948	65.948	65.948
Utang Pihak Berelasi Non Usaha	88.990	94.615	100.240	25.240	25.240
Liabilitas Kontrak	4.995	4.995	4.995	4.995	4.995
Jumlah Liabilitas Lancar	679.168	696.439	682.155	625.925	658.079
Liabilitas Tidak Lancar					
Utang Bank Jangka Panjang	69.735	68.401	64.816	61.232	54.273
Liabilitas Sewa Jangka Panjang	22.091	-	-	-	-
Liabilitas Pajak Tangguhan	18.170	18.170	18.170	18.170	18.170
Liabilitas Imbalan Pasca Kerja	74.293	74.293	74.293	74.293	74.293
Jumlah Liabilitas Tidak Lancar	184.288	160.863	157.279	153.694	146.735
Jumlah Liabilitas	863.457	857.302	839.434	779.619	804.814
Ekuitas					
Modal Saham	1.902.860	1.902.860	1.902.860	1.902.860	1.902.860
Tambah Modal Disetor	1.515.597	1.515.597	1.515.597	1.515.597	1.515.597
Penghasilan Komprehensif Lain	357.105	357.105	357.105	357.105	357.105
Saldo Laba (Rugi)	(2.893.024)	(2.770.277)	(2.608.179)	(2.408.467)	(2.153.257)
Sub Total	882.538	1.005.285	1.167.383	1.367.095	1.622.305
Kepentingan Non Pengendali	(1.364)	(1.356)	(1.345)	(1.332)	(1.316)
Jumlah Ekuitas	881.174	1.003.930	1.166.038	1.365.764	1.620.989
<b>Jumlah Liabilitas dan Ekuitas</b>	<b>1.744.631</b>	<b>1.861.232</b>	<b>2.005.472</b>	<b>2.145.383</b>	<b>2.425.803</b>

**Tabel 3**  
**PT Tiga Pilar Sejahtera Food Tbk**  
**Proyeksi Arus Kas Tahun 2024–2028**  
**Dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha**  
**(Rp Juta)**

Uraian	2024	2025	2026	2027	2028
<b>Arus Kas dari Kegiatan Operasi</b>					
Laba (Rugi) Sebelum Bunga dan Pajak	151.473	192.849	237.641	279.902	344.598
Pajak Penghasilan	(24.722)	(34.623)	(45.723)	(56.333)	(71.987)
Perubahan Piutang Usaha					
Pihak Ketiga	(2.746)	(1.051)	(1.156)	(1.271)	(1.398)
Pihak Berelasi	(37.113)	(52.455)	(41.914)	(39.796)	(44.976)
Perubahan Aset Keuangan Lancar Lainnya	2.909	-	-	-	-
Perubahan Persediaan	(4.344)	(11.003)	(10.444)	(9.593)	(10.829)
Perubahan Biaya Dibayar Dimuka	(948)	-	-	-	-
Perubahan Uang Muka	1.545	-	-	-	-
Perubahan Piutang Non-Usaha	(201)	-	-	-	-
Perubahan Properti Investasi	506	506	506	506	506
Perubahan Piutang Non-Usaha Pihak Berelasi					
Jangka Panjang	(444)	-	-	-	-
Perubahan Tagihan Pajak Penghasilan	(946)	-	-	-	-
Perubahan Aset Takberwujud	200	199	199	199	199
Perubahan Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	(561)	-	-	-	-
Perubahan Aset Non Keuangan Tidak Lancar Lainnya	50	-	-	-	-
Perubahan Pihak Ketiga	(41.117)	9.823	9.960	17.751	13.521
Perubahan Pihak Berelasi	(1.493)	2.308	2.538	2.792	3.071
Perubahan Beban Akrual dan Provisi	29.427	(2.296)	18.553	17.616	19.909
Perubahan Utang Pajak	656	9.902	11.099	10.610	15.654
Perubahan Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	(857)	-	-	-	-
Perubahan Utang Bank Jangka Pendek	30.000	(20.000)	(40.000)	(30.000)	(20.000)
Perubahan Bagian Lancar Atas:					
Perubahan Utang Sewa Pembiayaan	(5.564)	11.910	(22.060)	-	-
Perubahan Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek Lainnya	2.003	-	-	-	-
Perubahan Liabilitas Kontrak	1.008	-	-	-	-
Perubahan Liabilitas Sewa Jangka Panjang	(13.838)	(22.091)	-	-	-
Perubahan Liabilitas Pajak Tangguhan	(34.628)	-	-	-	-
Perubahan Liabilitas Imbalan Pasca Kerja	9.940	-	-	-	-
<b>Total Arus Kas dari Kegiatan Operasi</b>	<b>60.195</b>	<b>83.978</b>	<b>119.200</b>	<b>192.384</b>	<b>248.267</b>
<b>Arus Kas dari Kegiatan Investasi</b>	<b>131.776</b>	<b>6.995</b>	<b>7.760</b>	<b>(41.415)</b>	<b>(40.590)</b>
<b>Arus Kas dari Kegiatan Pendanaan</b>					
Penarikan					
Utang Pihak Berelasi Non Usaha	5.198	5.625	5.625	-	-
Utang Bank Jangka Panjang	916	-	-	-	-
Pembayaran					
Utang Pihak Berelasi Non Usaha	-	-	-	(75.000)	-
Utang Bank Jangka Panjang	-	(1.334)	(3.584)	(3.584)	(6.959)
Bunga	(39.102)	(35.470)	(29.810)	(23.843)	(17.386)
Perubahan Penghasilan Komprehensif Lain	(154.336)	-	-	-	-
Dividen/Lain-Lain	(20.327)	(8)	(11)	(13)	(16)
Perubahan Kepentingan Non Pengendali	(11)	8	11	13	16
<b>Total Arus Kas dari Kegiatan Pendanaan</b>	<b>(207.661)</b>	<b>(31.180)</b>	<b>(27.769)</b>	<b>(102.428)</b>	<b>(24.345)</b>
<b>Jumlah Perubahan Arus Kas</b>	<b>(15.690)</b>	<b>59.794</b>	<b>99.191</b>	<b>48.541</b>	<b>183.332</b>
<b>Saldo Kas Awal</b>	<b>62.526</b>	<b>46.836</b>	<b>106.630</b>	<b>205.821</b>	<b>254.361</b>
<b>Saldo Kas Akhir</b>	<b>46.836</b>	<b>106.630</b>	<b>205.821</b>	<b>254.361</b>	<b>437.693</b>

## **LAMPIRAN IV**

**PT FKS FOOD SEJAHTERA Tbk  
(KONSOLIDASI)**

**PROYEKSI KEUANGAN  
TANPA RENCANA PERUBAHAN KEGIATAN  
USAHA**

**Tabel 1**  
**PT Tiga Pilar Sejahtera Food Tbk**  
**Proyeksi Laba (Rugi) Tahun 2024–2028**  
**Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha**  
**(Rp Juta)**

Uraian	2024	2025	2026	2027	2028
Penjualan	2.138.587	2.411.299	2.676.347	2.928.003	3.212.415
Beban Pokok Penjualan	(1.395.172)	(1.574.239)	(1.744.222)	(1.900.341)	(2.076.590)
<b>Lab a Kotor</b>	<b>743.416</b>	<b>837.060</b>	<b>932.125</b>	<b>1.027.662</b>	<b>1.135.825</b>
Beban Usaha					
Beban Penjualan dan Distribusi	(411.363)	(446.366)	(484.091)	(524.693)	(556.587)
Beban Umum dan Administrasi	(189.312)	(203.109)	(214.502)	(226.019)	(237.593)
Penghasilan Lainnya	5	5	5	5	5
Jumlah Biaya Operasional	(600.670)	(649.469)	(698.587)	(750.707)	(794.175)
<b>Lab a Usaha</b>	<b>142.745</b>	<b>187.590</b>	<b>233.538</b>	<b>276.954</b>	<b>341.650</b>
(Beban) Penghasilan Lain-Lain					
Pendapatan Keuangan	8.727	5.259	4.103	2.947	2.947
Biaya Keuangan	(39.102)	(35.470)	(29.810)	(23.843)	(17.386)
Jumlah (Biaya)/Pendapatan Lain-Lain	(30.375)	(30.211)	(25.707)	(20.896)	(14.439)
<b>Lab a Sebelum Pajak</b>	<b>112.371</b>	<b>157.379</b>	<b>207.831</b>	<b>256.059</b>	<b>327.212</b>
Beban Pajak Penghasilan	(24.722)	(34.623)	(45.723)	(56.333)	(71.987)
<b>Lab a (Rugi) Bersih Setelah Pajak</b>	<b>87.649</b>	<b>122.756</b>	<b>162.108</b>	<b>199.726</b>	<b>255.225</b>



**Tabel 2**  
**PT Tiga Pilar Sejahtera Food Tbk**  
**Proyeksi Laporan Posisi Keuangan Tahun 2024–2028**  
**Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha**  
**(Rp Juta)**

Uraian	2024	2025	2026	2027	2028
<b>Aset</b>					
Aset Lancar					
Kas dan Bank	46.836	106.630	205.821	254.361	437.693
Piutang Usaha					
Pihak Ketiga	10.505	11.556	12.712	13.983	15.381
Pihak Berelasi	328.861	381.316	423.229	463.026	508.002
Persediaan	98.902	109.905	120.349	129.942	140.771
Pajak Dibayar Dimuka	14.913	14.913	14.913	14.913	14.913
Biaya Dibayar Dimuka	4.714	4.714	4.714	4.714	4.714
Uang Muka	16.945	16.945	16.945	16.945	16.945
Piutang Non-Usaha	201	201	201	201	201
Total Aset Lancar	521.877	646.178	798.883	898.083	1.138.619
Aset Tetap	946.820	939.825	932.065	973.481	1.014.071
Aset Tidak Lancar					
Properti Investasi	31.700	31.195	30.689	30.183	29.677
Piutang Non-Usaha Pihak Berelasi Jangka Panjang	444	444	444	444	444
Goodwill	729	729	729	729	729
Tagihan Pajak Penghasilan	9.327	9.327	9.327	9.327	9.327
Aset Takberwujud	230.822	230.623	230.423	230.224	230.024
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	2.912	2.912	2.912	2.912	2.912
Jumlah Aset Tidak Lancar	275.934	275.229	274.524	273.818	273.113
<b>Jumlah Aset</b>	<b>1.744.631</b>	<b>1.861.232</b>	<b>2.005.472</b>	<b>2.145.383</b>	<b>2.425.803</b>
<b>Liabilitas dan Ekuitas</b>					
Liabilitas Lancar					
Utang Usaha					
Pihak Ketiga	110.174	119.997	129.957	147.708	161.229
Pihak Berelasi	23.076	25.384	27.922	30.714	33.786
Beban Akrual dan Provisi	171.087	168.791	187.344	204.960	224.869
Utang Pajak	27.222	37.123	48.223	58.833	74.487
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	31.643	31.643	31.643	31.643	31.643
Utang Bank Jangka Pendek	140.544	120.544	80.544	50.544	30.544
Bagian Lancar Atas:					
Utang Sewa Pembiayaan	15.489	27.398	5.338	5.338	5.338
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek Lainnya	65.948	65.948	65.948	65.948	65.948
Utang Pihak Berelasi Non Usaha	88.990	94.615	100.240	25.240	25.240
Liabilitas Kontrak	4.995	4.995	4.995	4.995	4.995
Jumlah Liabilitas Lancar	679.168	696.439	682.155	625.925	658.079
Liabilitas Tidak Lancar					
Utang Bank Jangka Panjang	69.735	68.401	64.816	61.232	54.273
Liabilitas Sewa Jangka Panjang	22.091	-	-	-	-
Liabilitas Pajak Tangguhan	18.170	18.170	18.170	18.170	18.170
Liabilitas Imbalan Pasca Kerja	74.293	74.293	74.293	74.293	74.293
Jumlah Liabilitas Tidak Lancar	184.288	160.863	157.279	153.694	146.735
Jumlah Liabilitas	863.457	857.302	839.434	779.619	804.814
Ekuitas					
Modal Saham	1.902.860	1.902.860	1.902.860	1.902.860	1.902.860
Tambah Modal Disetor	1.515.597	1.515.597	1.515.597	1.515.597	1.515.597
Penghasilan Komprehensif Lain	357.105	357.105	357.105	357.105	357.105
Saldo Laba (Rugi)	(2.893.027)	(2.770.281)	(2.608.185)	(2.408.474)	(2.153.267)
Sub Total	882.535	1.005.281	1.167.377	1.367.088	1.622.295
Kepentingan Non Pengendali	(1.361)	(1.351)	(1.339)	(1.325)	(1.306)
Jumlah Ekuitas	881.174	1.003.930	1.166.038	1.365.764	1.620.989
<b>Jumlah Liabilitas dan Ekuitas</b>	<b>1.744.631</b>	<b>1.861.232</b>	<b>2.005.472</b>	<b>2.145.383</b>	<b>2.425.803</b>

**Tabel 3**  
**PT Tiga Pilar Sejahtera Food Tbk**  
**Proyeksi Arus Kas Tahun 2024–2028**  
**Tanpa Rencana Perubahan Kegiatan Usaha**  
**(Rp Juta)**

Uraian	2024	2025	2026	2027	2028
<b>Arus Kas dari Kegiatan Operasi</b>					
Laba (Rugi) Sebelum Bunga dan Pajak	151.473	192.849	237.641	279.902	344.598
Pajak Penghasilan	(24.722)	(34.623)	(45.723)	(56.333)	(71.987)
Perubahan Piutang Usaha					
Pihak Ketiga	(2.746)	(1.051)	(1.156)	(1.271)	(1.398)
Pihak Berelasi	(37.113)	(52.455)	(41.914)	(39.796)	(44.976)
Perubahan Aset Keuangan Lancar Lainnya	2.909	-	-	-	-
Perubahan Persediaan	(4.344)	(11.003)	(10.444)	(9.593)	(10.829)
Perubahan Biaya Dibayar Dimuka	(948)	-	-	-	-
Perubahan Uang Muka	1.545	-	-	-	-
Perubahan Piutang Non-Usaha	(201)	-	-	-	-
Perubahan Properti Investasi	506	506	506	506	506
Perubahan Piutang Non-Usaha Pihak Berelasi					
Jangka Panjang	(444)	-	-	-	-
Perubahan Tagihan Pajak Penghasilan	(946)	-	-	-	-
Perubahan Aset Takberwujud	200	199	199	199	199
Perubahan Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	(561)	-	-	-	-
Perubahan Aset Non Keuangan Tidak Lancar Lainnya	50	-	-	-	-
Perubahan Pihak Ketiga	(41.117)	9.823	9.960	17.751	13.521
Perubahan Pihak Berelasi	(1.493)	2.308	2.538	2.792	3.071
Perubahan Beban Akrual dan Provisi	29.427	(2.296)	18.553	17.616	19.909
Perubahan Utang Pajak	656	9.902	11.099	10.610	15.654
Perubahan Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	(857)	-	-	-	-
Perubahan Utang Bank Jangka Pendek	30.000	(20.000)	(40.000)	(30.000)	(20.000)
Perubahan Bagian Lancar Atas:					
Perubahan Utang Sewa Pembiayaan	(5.564)	11.910	(22.060)	-	-
Perubahan Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek Lainnya	2.003	-	-	-	-
Perubahan Liabilitas Kontrak	1.008	-	-	-	-
Perubahan Liabilitas Sewa Jangka Panjang	(13.838)	(22.091)	-	-	-
Perubahan Liabilitas Pajak Tangguhan	(34.628)	-	-	-	-
Perubahan Liabilitas Imbalan Pasca Kerja	9.940	-	-	-	-
<b>Total Arus Kas dari Kegiatan Operasi</b>	<b>60.195</b>	<b>83.978</b>	<b>119.200</b>	<b>192.384</b>	<b>248.267</b>
<b>Arus Kas dari Kegiatan Investasi</b>	<b>131.776</b>	<b>6.995</b>	<b>7.760</b>	<b>(41.415)</b>	<b>(40.590)</b>
<b>Arus Kas dari Kegiatan Pendanaan</b>					
Penarikan					
Utang Pihak Berelasi Non Usaha	5.198	5.625	5.625	-	-
Utang Bank Jangka Panjang	916	-	-	-	-
Pembayaran					
Utang Pihak Berelasi Non Usaha	-	-	-	(75.000)	-
Utang Bank Jangka Panjang	-	(1.334)	(3.584)	(3.584)	(6.959)
Bunga	(39.102)	(35.470)	(29.810)	(23.843)	(17.386)
Perubahan Penghasilan Komprehensif Lain	(154.336)	-	-	-	-
Dividen/Lain-Lain	(20.329)	(10)	(12)	(15)	(18)
Perubahan Kepentingan Non Pengendali	(8)	10	12	15	18
<b>Total Arus Kas dari Kegiatan Pendanaan</b>	<b>(207.661)</b>	<b>(31.180)</b>	<b>(27.769)</b>	<b>(102.428)</b>	<b>(24.345)</b>
<b>Jumlah Perubahan Arus Kas</b>	<b>(15.690)</b>	<b>59.794</b>	<b>99.191</b>	<b>48.541</b>	<b>183.332</b>
<b>Saldo Kas Awal</b>	<b>62.526</b>	<b>46.836</b>	<b>106.630</b>	<b>205.821</b>	<b>254.361</b>
<b>Saldo Kas Akhir</b>	<b>46.836</b>	<b>106.630</b>	<b>205.821</b>	<b>254.361</b>	<b>437.693</b>

**LAMPIRAN III**

**RENCANA PERUBAHAN KEGIATAN USAHA**

**PT FKS Food Sejahtera Tbk**  
**Rencana Perubahan Kegiatan Usaha**

Perseroan bermaksud untuk melakukan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha, yaitu kegiatan usaha sebagai berikut:

No.	KBLI	Kegiatan Usaha
1	46329	Perdagangan Besar Bahan Makanan dan Minuman Hasil Peternakan dan Perikanan Lainnya
2	46339	Perdagangan Besar Makanan dan Minuman Lainnya
3	46331	Perdagangan Besar Gula, Coklat dan Kembang Gula
4	52101	Pergudangan dan Penyimpanan
5	10793	Industri Makanan Dari Kedele Dan Kacang-kacangan Lainnya Bukan Kecap, Tempe Dan Tahu
6	10734	Industri Kembang Gula