

**LAPORAN STUDI KELAYAKAN
PT DARYA-VARIA LABORATORIA Tbk
RENCANA PERUBAHAN KEGIATAN USAHA
31 DESEMBER 2022**



Kusnanto & rekan

Independent Business Appraisers

License : 2.19.0162
Indonesia

No. : 00048/2.0162-00/BS/04/0153/1/V/2023

15 Mei 2023

Kepada Yth.

PT DARYA-VARIA LABORATORIA Tbk
South Quarter Tower C Lt. 18 – 19
Jl. R.A. Kartini Kav. 8
Jakarta 12430

U.p. : Direksi

Hal : Studi Kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha

Dengan hormat,

PT Darya-Varia Laboratoria Tbk (selanjutnya disebut "**Perseroan**") merencanakan untuk memperluas cakupan kegiatan usaha Perseroan dengan melakukan penambahan kegiatan usaha pada bidang aktivitas konsultasi manajemen lainnya (selanjutnya disebut "**Rencana Perubahan Kegiatan Usaha**").

Sehubungan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha tersebut, manajemen Perseroan telah menunjuk Kantor Jasa Penilai Publik (selanjutnya disebut "**KJPP**") Kusnanto & rekan (selanjutnya disebut "**KR**" atau "**kami**") untuk memberikan pendapat sebagai penilai independen atas kelayakan dari Rencana Perubahan Kegiatan Usaha sesuai dengan surat penawaran kami No. KR/230220-001 tanggal 20 Februari 2023 yang telah disetujui oleh manajemen Perseroan. Selanjutnya, kami sebagai KJPP resmi berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 2.19.0162 tanggal 15 Juli 2019 dan terdaftar sebagai kantor jasa profesi penunjang pasar modal di Otoritas Jasa Keuangan (selanjutnya disebut "**OJK**") dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari OJK No. STTD.PB-01/PJ-1/PM.223/2023 (penilai bisnis), menyampaikan kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha.



ALASAN DAN LATAR BELAKANG RENCANA PERUBAHAN KEGIATAN USAHA

Perseroan merupakan suatu perseroan terbatas berstatus perusahaan terbuka (*publicly-held company*), didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya di Indonesia. Ruang lingkup kegiatan usaha Perseroan adalah bergerak dalam bidang industri produk farmasi untuk manusia, obat tradisional, bahan farmasi, bahan baku obat tradisional, kimia dasar anorganik, kimia dasar organik, peralatan untuk operasi, perawatan kedokteran dan kedokteran gigi, peralatan kedokteran dan kedokteran gigi, perlengkapan *orthopaedic*, *prosthetic*, kaca mata, alat laboratorium, farmasi dan kesehatan dari kaca, kosmetik, perdagangan besar farmasi, obat tradisional, bahan dan barang kimia dasar, alat laboratorium, kosmetik, serta jasa pengujian laboratorium, aktivitas pelayanan penunjang kesehatan, penelitian dan pengembangan, jasa inspeksi periodik, aktivitas poliklinik swasta, rumah sakit swasta, rumah sakit lainnya. Saat ini, Perseroan aktif menjalankan bidang usaha manufaktur dan perdagangan produk-produk farmasi dan kosmetik. Perseroan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1976. Perseroan berdomisili di South Quarter Tower C Lantai 18 – 19, Jalan R.A. Kartini Kavling 8, Jakarta 12430, dengan nomor telepon: (021) 2276 8000, nomor faksimile: (021) 2276 8016, dan *email*: info@darya-varia.com.

Seiring dengan perkembangan jumlah penduduk di Indonesia dan akibat pandemi Covid-19 yang terjadi secara global, Perseroan memandang bahwa terdapat perubahan pola pikir masyarakat terhadap pentingnya kesehatan khususnya pada sektor farmasi yang didukung oleh peningkatan permintaan obat-obatan dan perkembangan inovasi obat-obatan baru. Sebagai salah satu perusahaan yang bergerak dalam bidang farmasi, Perseroan memandang perlu untuk meningkatkan pertumbuhan pendapatan Perseroan pada masa yang datang dengan melakukan pengembangan dan menerapkan strategi untuk memperoleh peningkatan pada operasional dan pemasaran sehingga diharapkan dapat meningkatkan daya saing Perseroan.

Sebagai respon perkembangan kebutuhan pasar yang dinamis dan dalam rangka pengembangan bisnis farmasi Perseroan yang didorong oleh ketatnya persaingan perusahaan farmasi dan peluang di Indonesia, Perseroan merencanakan untuk mengembang bisnis di bidang jasa konsultasi manajemen lainnya dengan memberikan jasa konsultasi manajemen bisnis kepada industri farmasi lainnya dan untuk mendukung kegiatan usaha utama Perseroan dimasa yang akan datang.

Guna meningkatkan kinerja Perseroan di masa yang akan datang yang sejalan dengan visi dan misi Perseroan, Perseroan sebagai perusahaan yang bergerak di bidang industri farmasi untuk manusia dan industri kosmetik dan pasta gigi, melihat adanya peluang usaha di bidang usaha jasa konsultasi manajemen lainnya, khususnya yang berkaitan dengan pemberian strategi pasar untuk pengembangan bisnis bagi industri farmasi dan/atau perdagangan atas obat-obat maupun alat-alat kesehatan.



Rencana Perubahan Kegiatan Usaha merupakan salah satu strategi bisnis Perseroan dalam rangka memperoleh penetrasi pasar yang lebih baik dengan turut serta memberikan konsultasi serta bantuan teknis atas produk-produk distributor dalam bidang farmasi sehingga Perseroan akan memiliki nilai tambah yang diperoleh berupa pendapatan dari hasil jasa marketing maupun promosi atas barang dan/atau jasa yang berkaitan dengan industri maupun perdagangan farmasi untuk manusia, dimana hal ini akan memberikan Perseroan potensi perluasan pangsa pasar yang lebih luas. Dengan memberikan konsultasi atas produk-produk distribusi farmasi, maka distributor diharapkan dapat memperoleh informasi lebih dan strategi pemasaran atas produk yang diharapkan dapat meningkatkan efektifitas pemasaran dan membantu pencapaian kinerja keuangan para distributor farmasi dan pada akhirnya dapat meningkatkan kinerja keuangan konsolidasian Perseroan di masa yang akan datang.

Sehubungan dengan pengembangan kegiatan usaha Perseroan, Perseroan merencanakan untuk melakukan penambahan bidang aktivitas konsultasi manajemen lainnya dengan melakukan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha. Setelah Rencana Perubahan Kegiatan Usaha menjadi efektif, Perseroan mengharapkan dapat memaksimalkan pertumbuhan dengan keunggulan Perseroan sebagai perusahaan farmasi yang diharapkan dapat memberikan nilai tambah bagi seluruh pemegang saham Perseroan.

Alasan dilakukannya Rencana Perubahan Kegiatan Usaha adalah sebagai berikut:

- Seiring dengan perkembangan jumlah penduduk di Indonesia dan akibat pandemi Covid-19 yang terjadi secara global, Perseroan memandang bahwa terdapat perubahan pola pikir masyarakat terhadap pentingnya kesehatan khususnya pada sektor farmasi yang didukung oleh peningkatan permintaan obat-obatan dan perkembangan inovasi obat-obatan baru. Sebagai salah satu perusahaan yang bergerak dalam bidang farmasi, Perseroan memandang perlu untuk meningkatkan pertumbuhan pendapatan Perseroan pada masa yang datang dengan melakukan pengembangan dan menerapkan strategi untuk memperoleh peningkatan pada operasional dan pemasaran sehingga diharapkan dapat meningkatkan daya saing Perseroan.
- Sebagai respon perkembangan kebutuhan pasar yang dinamis dan dalam rangka pengembangan bisnis farmasi Perseroan yang didorong oleh ketatnya persaingan perusahaan farmasi dan peluang di Indonesia, Perseroan merencanakan untuk mengembang bisnis di bidang jasa konsultasi manajemen lainnya dengan memberikan jasa konsultasi manajemen bisnis kepada industri farmasi lainnya dan untuk mendukung kegiatan usaha utama Perseroan dimasa yang akan datang.
- Guna meningkatkan kinerja Perseroan di masa yang akan datang yang sejalan dengan visi dan misi Perseroan, Perseroan sebagai perusahaan yang bergerak di bidang industri farmasi untuk manusia dan industri kosmetik dan pasta gigi, melihat adanya peluang usaha di bidang usaha jasa konsultasi manajemen lainnya, khususnya yang berkaitan dengan pemberian strategi pasar untuk pengembangan bisnis bagi industri farmasi dan/atau perdagangan atas obat-obat maupun alat-alat kesehatan.



- Rencana Perubahan Kegiatan Usaha merupakan salah satu strategi bisnis Perseroan dalam rangka memperoleh penetrasi pasar yang lebih baik dengan turut serta memberikan konsultasi serta bantuan teknis atas produk-produk distributor dalam bidang farmasi sehingga Perseroan akan memiliki nilai tambah yang diperoleh berupa pendapatan dari hasil jasa marketing maupun promosi atas barang dan/atau jasa yang berkaitan dengan industri maupun perdagangan farmasi untuk manusia, dimana hal ini akan memberikan Perseroan potensi perluasan pangsa pasar yang lebih luas. Dengan memberikan konsultasi atas produk-produk distribusi farmasi, maka distributor diharapkan dapat memperoleh informasi lebih dan strategi pemasaran atas produk yang diharapkan dapat meningkatkan efektifitas pemasaran dan membantu pencapaian kinerja keuangan para distributor farmasi dan pada akhirnya dapat meningkatkan kinerja keuangan konsolidasian Perseroan di masa yang akan datang.
- Sehubungan dengan pengembangan kegiatan usaha Perseroan, Perseroan merencanakan untuk melakukan penambahan bidang aktivitas konsultasi manajemen lainnya dengan melakukan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha. Setelah Rencana Perubahan Kegiatan Usaha menjadi efektif, Perseroan mengharapkan dapat memaksimalkan pertumbuhan dengan keunggulan Perseroan sebagai perusahaan farmasi yang diharapkan dapat memberikan nilai tambah bagi seluruh pemegang saham Perseroan.

Berdasarkan keterangan yang diperoleh dari manajemen Perseroan, Rencana Perubahan Kegiatan Usaha bukan merupakan transaksi afiliasi sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tanggal 1 Juli 2020 tentang “Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan”.

Selanjutnya, berdasarkan keterangan yang diperoleh dari manajemen Perseroan, Rencana Perubahan Kegiatan Usaha tersebut bukan merupakan transaksi material, sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang “Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha” (selanjutnya disebut “**POJK 17/2020**”). Namun demikian, Rencana Perubahan Kegiatan Usaha merupakan transaksi perubahan kegiatan usaha sebagaimana diatur dalam POJK 17/2020.

Untuk transaksi yang tergolong dalam kategori transaksi perubahan kegiatan usaha, POJK 17/2020 mensyaratkan adanya laporan studi kelayakan atas transaksi tersebut, yang disiapkan oleh penilai independen.

Dengan demikian, dalam rangka pelaksanaan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha tersebut, maka Perseroan menunjuk penilai independen, KR untuk memberikan pendapat atas kelayakan usaha (selanjutnya disebut “**Laporan Studi Kelayakan**”) atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha.

Selanjutnya, Laporan Studi Kelayakan ini hanya dapat digunakan sehubungan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dan tidak dapat dipergunakan untuk kepentingan lainnya. Laporan Studi Kelayakan ini juga tidak dimaksudkan untuk memberikan rekomendasi untuk menyetujui atau tidak menyetujui Rencana Perubahan Kegiatan Usaha atau mengambil tindakan tertentu atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha.



TUJUAN DAN MAKSUD PENUGASAN

Laporan Studi Kelayakan ini bertujuan untuk mengkaji prospek usaha aktivitas konsultasi manajemen lainnya (selanjutnya disebut “**Objek Penilaian**”) sehubungan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha di masa mendatang ditinjau dari berbagai aspek, meliputi:

- Aspek kelayakan pasar;
- Aspek kelayakan teknis;
- Aspek kelayakan pola bisnis;
- Aspek kelayakan model manajemen; dan
- Aspek kelayakan keuangan,

sehubungan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha.

Maksud dari Laporan Studi Kelayakan adalah untuk memberikan gambaran tentang kelayakan dari Rencana Perubahan Kegiatan Usaha yang selanjutnya akan digunakan sebagai rujukan dan pertimbangan oleh manajemen Perseroan dalam rangka memenuhi POJK 17/2020.

Studi Kelayakan ini disusun dengan memenuhi ketentuan-ketentuan dalam Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2020 tentang “Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal” tanggal 25 Mei 2020 (selanjutnya disebut “**POJK 35/2020**”) serta Standar Penilaian Indonesia (selanjutnya disebut “**SPI**”) 2018.

TANGGAL STUDI KELAYAKAN

Studi kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dalam Laporan Studi Kelayakan diperhitungkan pada tanggal 31 Desember 2022. Tanggal ini dipilih atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penyusunan Studi Kelayakan dari Rencana Perubahan Kegiatan Usaha serta dari data keuangan Perseroan yang kami terima. Data keuangan tersebut berupa laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 yang menjadi dasar penyusunan Laporan Studi Kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha.

JENIS LAPORAN

Jenis laporan studi kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha ini merupakan laporan terinci.



KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL STUDI KELAYAKAN (*SUBSEQUENT EVENT*)

Berdasarkan keterangan yang diperoleh dari manajemen Perseroan, dari tanggal studi kelayakan, yaitu tanggal 31 Desember 2022, sampai dengan tanggal diterbitkannya Laporan Studi Kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha, tidak terdapat kejadian penting setelah tanggal studi kelayakan (*subsequent event*) yang secara signifikan dapat mempengaruhi kesimpulan studi kelayakan.

DATA DAN INFORMASI YANG DIGUNAKAN

Dalam melakukan penugasan ini, kami telah menelaah, mempertimbangkan, mengacu, atau melaksanakan prosedur atas data dan informasi sebagai berikut:

1. Keterbukaan Informasi sehubungan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha yang disusun oleh manajemen Perseroan;
2. Laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (selanjutnya disebut “**KAP**”) Purwantono, Sungkoro & Surja (selanjutnya disebut “**PSS**”) sebagaimana tertuang dalam laporannya No. 00432/2.1032/AU.1/04/1294-3/1/III/2023 tanggal 28 Maret 2023 dengan pendapat wajar tanpa pengecualian;
3. Laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh KAP PSS sebagaimana tertuang dalam laporannya No. 00563/2.1032/AU.1/04/1294-2/1/IV/2022 tanggal 13 April 2022 dengan pendapat wajar tanpa pengecualian;
4. Laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yang telah diaudit oleh KAP PSS sebagaimana tertuang dalam laporannya No. 00807/2.1032/AU.1/04/1294-1/1/IV/2021 tanggal 28 April 2021 dengan pendapat wajar tanpa pengecualian;
5. Laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yang telah diaudit oleh KAP PSS sebagaimana tertuang dalam laporannya No. 00302/2.1032/AU.1/04/0687-2/1/III/2020 tanggal 30 Maret 2020 dengan pendapat wajar tanpa pengecualian;
6. Laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 yang telah diaudit oleh KAP PSS sebagaimana tertuang dalam laporannya No. 00244/2.1032/AU.1/04/0687-1/1/III/2019 tanggal 22 Maret 2019 dengan pendapat wajar tanpa pengecualian;
7. Proyeksi laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2023 – 2032 yang disusun oleh manajemen Perseroan;



8. Anggaran dasar Perseroan yang terakhir sebagaimana dinyatakan dalam akta No. 6 tanggal 6 Juli 2020 oleh Kumala Tjahjani Widodo, S.H., M.H., M.Kn., notaris di Jakarta terkait perubahan Anggaran Dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan KBLI 2017 dan POJK 15/2020;
9. Hasil wawancara dengan pihak manajemen Perseroan, yaitu Celso Paz Lim dengan posisi sebagai Direktur Keuangan, mengenai alasan, latar belakang, dan hal-hal lain yang terkait dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha;
10. Tarif pajak yang diberlakukan atas Perseroan adalah berdasarkan laba kena pajak dalam periode yang bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku umum, yaitu sebesar 22,00% untuk tahun 2023 – 2032;
11. Informasi lain dari pihak manajemen Perseroan serta pihak-pihak lain yang relevan untuk penugasan;
12. Data dan informasi industri berdasarkan media cetak maupun elektronik, antara lain *website* Aswath Damodaran, *website* Bank Indonesia, *website* Bursa Efek Indonesia, dan Bloomberg;
13. Data dan informasi pasar berdasarkan media cetak maupun elektronik antara lain *website* Aswath Damodaran, *website* Bank Indonesia, *website* Bursa Efek Indonesia, dan Bloomberg;
14. Data dan informasi ekonomi berdasarkan media cetak maupun elektronik, antara lain *website* Aswath Damodaran, *website* Bank Indonesia, *website* Bursa Efek Indonesia, dan Bloomberg;
15. Dokumen-dokumen lain yang berhubungan dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha; dan
16. Berbagai sumber informasi baik berdasarkan media cetak maupun elektronik dan hasil analisis lain yang kami anggap relevan.

Dalam melaksanakan analisis, kami mengasumsikan dan bergantung pada keakuratan dan kelengkapan dari semua informasi keuangan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada kami oleh Perseroan atau yang tersedia secara umum dan kami tidak bertanggung jawab atas kebenaran informasi-informasi tersebut.



Kami tidak memberikan pendapat atas dampak perpajakan dari Perseroan. Jasa-jasa yang kami berikan kepada Perseroan hanya merupakan studi kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dan bukan jasa-jasa akuntansi, audit, atau perpajakan. Pekerjaan kami yang berkaitan dengan studi kelayakan tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan merupakan 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. Selain itu, kami tidak mempunyai kewenangan dan tidak mencoba mendapatkan bentuk transaksi-transaksi lainnya yang dilakukan Perseroan.

KONDISI PEMBATAS DAN ASUMSI-ASUMSI POKOK

Studi kelayakan ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah yang berlaku sampai dengan tanggal penerbitan Laporan Studi Kelayakan ini.

Studi kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha yang dilakukan dengan metode diskonto arus kas (*discounted cash flow*) dengan mengacu pada *net present value* (NPV) yang didasarkan pada proyeksi laporan keuangan yang disusun oleh manajemen Perseroan. Dalam penyusunan proyeksi laporan keuangan, berbagai asumsi dikembangkan berdasarkan rencana manajemen di masa yang akan datang. Kami telah melakukan penyesuaian terhadap proyeksi laporan keuangan tersebut agar dapat menggambarkan kondisi operasi dan kinerja Perseroan yang dinilai pada saat studi kelayakan ini dengan lebih wajar. Secara garis besar, tidak ada penyesuaian yang signifikan yang kami lakukan terhadap target kinerja Perseroan dan telah mencerminkan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*). Kami bertanggung jawab atas pelaksanaan studi kelayakan dan kewajaran proyeksi laporan keuangan berdasarkan informasi manajemen Perseroan terhadap proyeksi laporan keuangan aktivitas konsultasi manajemen lainnya tersebut.

Dalam penugasan studi kelayakan ini, kami mengasumsikan terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan. Kami juga mengasumsikan bahwa dari tanggal studi kelayakan sampai dengan tanggal diterbitkannya Laporan Studi Kelayakan tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam studi kelayakan. Kami tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi, memutakhirkan (*update*) pendapat kami karena adanya perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini. Perhitungan dan analisis dalam studi kelayakan telah dilakukan dengan benar dan kami bertanggungjawab atas Laporan Studi Kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha.

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 dan kami tidak bertanggung jawab untuk melakukan pemeriksaan independen terhadap informasi-informasi tersebut. Kami juga bergantung kepada jaminan dari manajemen Perseroan bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan kepada kami menjadi tidak lengkap atau menyesatkan.



Analisis studi kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha 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 bertanggung jawab atas perubahan kesimpulan atas studi kelayakan kami 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 kami sangat tergantung dari data serta asumsi-asumsi yang mendasarinya, perubahan pada sumber data serta asumsi sesuai data pasar akan mengubah hasil dari studi kelayakan kami. 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 isi dari Laporan Studi Kelayakan ini 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. Laporan Studi Kelayakan bersifat *non-disclaimer opinion* dan merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan.

Pekerjaan kami yang berkaitan dengan studi kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha 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. Selanjutnya, kami juga telah memperoleh informasi atas status hukum Perseroan berdasarkan anggaran dasar Perseroan.

Analisis studi kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha ini dilakukan dalam kondisi yang tidak menentu, antara lain, namun tidak terbatas pada, tingginya tingkat ketidakpastian akibat adanya pandemi wabah Covid-19. Prinsip kehati-hatian diperlukan dalam penggunaan Laporan Studi Kelayakan, khususnya berkenaan perubahan yang terjadi dari tanggal studi kelayakan sampai dengan tanggal penggunaan Laporan Studi Kelayakan. Perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini akan berpengaruh secara material terhadap kesimpulan Laporan Studi Kelayakan.

TINGKAT KEDALAMAN INVESTIGASI

Dalam menyusun laporan studi kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha, KR diberikan kesempatan untuk melakukan inspeksi guna mendukung proses penyusunan Laporan Studi Kelayakan.



INDEPENDENSI PENILAI

Dalam mempersiapkan Laporan Studi Kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha, KR bertindak secara independen tanpa adanya benturan kepentingan dan tidak terafiliasi dengan Perseroan ataupun pihak-pihak yang terafiliasi dengan Perseroan. KR juga tidak memiliki kepentingan ataupun keuntungan pribadi terkait dengan penugasan ini. Selanjutnya, laporan Studi Kelayakan ini tidak dilakukan untuk memberikan keuntungan atau merugikan pihak manapun. Imbalan yang kami terima adalah sama sekali tidak dipengaruhi oleh analisis yang dihasilkan dari proses studi kelayakan ini dan KR hanya menerima imbalan sesuai dengan surat penawaran kami No. KR/230220-001 tanggal 20 Februari 2023 yang telah disetujui oleh manajemen Perseroan.

METODE YANG DIGUNAKAN

Analisis kelayakan dalam penugasan ini menggunakan metode diskonto arus kas (*discounted cash flow*) dengan mengacu pada *net present value* (NPV) sehingga Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dapat dikatakan layak atau menguntungkan adalah yang NPV-nya lebih besar dari nol. Sebagai pelengkap, disertakan pula analisis *payback period* dan *discounted payback period* untuk dapat memberikan gambaran mengenai berapa lama biaya investasi dapat dikembalikan dari hasil operasi investasi yang bersangkutan.



KESIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis atas seluruh data dan informasi yang telah kami terima dan dengan mempertimbangkan semua faktor yang relevan yang mempengaruhi dalam analisis kelayakan, maka menurut pendapat kami Rencana Perubahan Kegiatan Usaha, ditinjau dari aspek kelayakan pasar, aspek kelayakan teknis, aspek kelayakan pola bisnis, aspek kelayakan model manajemen, dan aspek keuangan adalah layak. Khususnya untuk aspek kelayakan pasar, nilai-nilai kriteria investasi yang diperhitungkan selama 10 tahun masa proyeksi sebagai berikut:

NPV : Rp 9,50 miliar
IRR : 25,66%
Payback Period : 4 tahun 7 bulan
Discounted Payback Period : 5 tahun 12 bulan

Sehubungan dengan studi kelayakan ini, kami ingin menekankan bahwa analisis kelayakan yang dihitung dengan metode diskonto arus kas didasarkan atas asumsi-asumsi mengenai tingkat pendapatan, beban, dan akun-akun laporan posisi keuangan yang dikembangkan pihak manajemen Perseroan melalui analisis atas kinerja historis dan pernyataan manajemen Perseroan mengenai rencana-rencana untuk masa yang akan datang sebelum Rencana Perubahan Kegiatan Usaha. Kami melakukan penelaahan atas asumsi-asumsi tersebut dan menurut pendapat kami, asumsi-asumsi tersebut wajar. Akan tetapi, kami tidak bertanggung jawab atas pencapaian asumsi-asumsi tersebut. Setiap perubahan dari asumsi-asumsi ini akan mempengaruhi hasil analisis studi kelayakan. Karena tidak ada kepastian bahwa dasar-dasar dan asumsi-asumsi tersebut akan terealisasi, kami tidak dapat memberikan jaminan bahwa hasil-hasil yang diproyeksikan akan tercapai.

Kelayakan tersebut kami tentukan berdasarkan data dan informasi yang kami peroleh dari pihak manajemen Perseroan serta pihak-pihak lain yang relevan dengan penugasan. Kami menganggap bahwa semua informasi tersebut adalah benar dan bahwa tidak ada keadaan atau hal-hal yang tidak terungkap yang akan mempengaruhi kelayakan tersebut secara material.

Kesimpulan akhir di atas berlaku bilamana tidak terdapat perubahan yang memiliki dampak material terhadap Rencana Perubahan Kegiatan Usaha. Perubahan tersebut termasuk, namun tidak terbatas pada, perubahan kondisi baik secara internal pada Perseroan maupun secara eksternal yaitu kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis, perdagangan dan keuangan, serta peraturan-peraturan pemerintah Indonesia dan peraturan terkait lainnya setelah tanggal Laporan Studi Kelayakan ini dikeluarkan. Bilamana setelah tanggal Laporan Studi Kelayakan ini dikeluarkan terjadi perubahan-perubahan tersebut di atas, maka kelayakan atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha mungkin berbeda.



DISTRIBUSI LAPORAN STUDI KELAYAKAN

Laporan Studi Kelayakan ini ditujukan untuk kepentingan Direksi Perseroan dalam kaitannya dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dan tidak untuk digunakan oleh pihak lain atau untuk kepentingan lain. Laporan Studi Kelayakan ini tidak merupakan rekomendasi kepada pemegang saham untuk menyetujui Rencana Perubahan Kegiatan Usaha atau melakukan tindakan lainnya dalam kaitannya dengan Rencana Perubahan Kegiatan Usaha dan tidak dapat digunakan secara demikian oleh pemegang saham.

Laporan Studi Kelayakan ini juga disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan yang ada pada saat ini. Kami tidak bertanggung jawab untuk memutakhirkan atau melengkapi Laporan Studi Kelayakan kami karena peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal Laporan Studi Kelayakan ini. Laporan Studi Kelayakan ini tidak sah apabila tidak dibubuhi tanda tangan pihak yang berwenang dan stempel perusahaan (*corporate seal*) dari KJPP Kusnanto & rekan.

Hormat kami,
KJPP KUSNANTO & REKAN



Willy D. Kusnanto
Pimpinan Rekan

Izin Penilai : B-1.09.00153
STTD : STTD.PB-01/PJ-1/PM.223/2023
Klasifikasi Izin : Penilai Bisnis
MAPPI : 06-S-01996