

**LAPORAN STUDI KELAYAKAN
PT VKTR TEKNOLOGI MOBILITAS Tbk
RENCANA PENAMBAHAN KEGIATAN USAHA
31 DESEMBER 2024**



Kusnanto & rekan

Independent Business Appraisers

**License : 2.19.0162
Indonesia**

No. : 00076/2.0162-00/BS/05/0153/1/VI/2025

2 Juni 2025

Kepada Yth.

PT VKTR TEKNOLOGI MOBILITAS Tbk
Bakrie Tower Lt. 35, Rasuna Epicentrum
Jl. H.R Rasuna Said
Jakarta 12940

U.p. : Direksi

Hal : Studi Kelayakan atas Rencana Penambahan Kegiatan Usaha

Dengan hormat,

PT VKTR Teknologi Mobilitas Tbk (selanjutnya disebut "**Perseroan**") merencanakan untuk melakukan penambahan kegiatan usaha dalam bidang perdagangan besar mesin, peralatan, dan perlengkapan lainnya (selanjutnya disebut "**Rencana Penambahan Kegiatan Usaha**").

Sehubungan dengan Rencana Penambahan 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 Penambahan Kegiatan Usaha sesuai dengan surat penugasan kami No. KR/250130-001 tanggal 30 Januari 2025 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 Penambahan Kegiatan Usaha.



Sebelumnya, kami telah menyusun dan menerbitkan laporan studi kelayakan atas Rencana Penambahan Kegiatan Usaha dengan No. 00065/2.0162-00/BS/05/0153/1/V/2025 tanggal 8 Mei 2025. Namun demikian, sehubungan dengan adanya pengungkapan yang masih perlu ditambahkan ke dalam laporan studi kelayakan atas Rencana Penambahan Kegiatan Usaha, maka dengan ini, kami menerbitkan kembali laporan studi kelayakan atas Rencana Penambahan Kegiatan Usaha. Perubahan-perubahan tersebut antara lain adalah sebagai berikut:

- Penambahan pengungkapan pada alasan dan latar belakang Rencana Penambahan Kegiatan Usaha;
- Penambahan pengungkapan pada aspek kelayakan pasar;
- Penambahan pengungkapan pada aspek kelayakan teknis;
- Penambahan pengungkapan pada aspek kelayakan pola bisnis;
- Penambahan pengungkapan pada aspek kelayakan model manajemen; dan
- Penambahan pengungkapan pada aspek kelayakan keuangan.

Perubahan-perubahan tersebut tidak mengubah kesimpulan laporan studi kelayakan atas Rencana Penambahan Kegiatan Usaha.



ALASAN DAN LATAR BELAKANG RENCANA PENAMBAHAN 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 perdagangan komponen otomotif dan logam, serta perdagangan dan industri kendaraan bermotor listrik berbasis baterai. Perseroan berdomisili di Jakarta Selatan, dengan kantor pusat di Bakrie Tower, Lantai 35, Rasuna Epicentrum, Jalan H.R. Rasuna Said, Jakarta 12940, dengan nomor telepon: (021) 2991 2222 dan email: corsec@vktr.id.

Polusi merupakan salah satu masalah yang timbul oleh kendaraan berbahan bakar fosil yang memberikan dampak buruk pada lingkungan sekitar. Solusi untuk hal tersebut sudah menjadi semakin nyata saat ini oleh opsi kendaraan dengan penggerak menggunakan baterai/listrik yang memberikan dampak lebih ramah lingkungan daripada kendaraan berbahan bakar fosil. Pertumbuhan aktivitas industri, seperti halnya pertambangan, logistik dan manufaktur yang mulai mengimplementasikan target Pemerintah Indonesia untuk mencapai *Net Zero Emissions* pada tahun 2060, telah mendorong permintaan yang stabil dan bahkan cenderung meningkat terhadap perdagangan alat berat listrik.

Seiring dengan meningkatnya kesadaran terhadap penggunaan energi ramah lingkungan serta pergeseran kebutuhan sektor industri dan konstruksi menuju alat berat berbasis listrik. Perseroan melihat peluang untuk berpartisipasi dalam rantai pasok dan distribusi alat berat bertenaga listrik tersebut. Hal ini sejalan dengan inisiatif pemerintah dalam mendorong percepatan transisi ke energi bersih dan pengurangan emisi karbon di berbagai sektor, dengan mengadopsi teknologi transportasi ramah lingkungan.

Sehubungan dengan Rencana Penambahan Kegiatan Usaha tersebut, pada tanggal 9 April 2025, Perseroan dan Anhui Longe International Co., Ltd. (selanjutnya disebut "**JAC**"), pihak ketiga yang tidak terafiliasi dengan Perseroan, telah menandatangani *Distribution Agreement* (selanjutnya disebut "**DA**"), di mana Perseroan telah ditunjuk oleh JAC sebagai distributor *forklift* listrik beserta suku cadangnya di Indonesia sebagaimana telah disepakati dalam DA sebagai berikut:

No.	<i>Distribution Agreement</i>	Keterangan
1	Pihak-pihak yang bertransaksi	Perseroan dan JAC
2	Objek transaksi	Perseroan telah ditunjuk oleh JAC sebagai distributor <i>forklift</i> , produk berbasis listrik, dan suku cadangnya di Indonesia
3	Jumlah pemesanan minimum	Tidak dapat kurang dari 20 unit setiap tahun
4	Jangka waktu	9 April 2025 sampai dengan 8 April 2026, dimana Perseroan dan JAC akan menandatangani perjanjian baru bilamana Perseroan dapat memenuhi ketentuan jumlah pemesanan minimum
5	Harga pembelian	Sesuai dengan daftar harga yang ditetapkan oleh JAC

Selanjutnya, sebagai perusahaan yang memiliki fokus pada solusi mobilitas berkelanjutan, Perseroan melihat potensi sinergi antara portofolio kendaraan listrik yang dikembangkan dengan produk alat berat, *material handling* seperti *forklift* maupun alat lainnya berbasis listrik ramah lingkungan dan hemat energi.



JAC merupakan suatu perseroan terbatas berstatus perusahaan tertutup (*privately-held company*), didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya di Tiongkok. Ruang lingkup kegiatan usaha JAC adalah bergerak dalam menjadi produsen mobil yang komprehensif dengan kendaraan merek independen lini lengkap di Tiongkok, termasuk truk ringan, sedang, dan berat, MPV, SRV, sedan, sasis bus, bus, mesin teknik, mesin, kotak roda gigi, dan komponen utama lainnya.

Rencana Penambahan Kegiatan Usaha Perseroan merupakan salah satu strategi bisnis yang dilakukan oleh Perseroan untuk mendukung kerjasama Perseroan dengan JAC dalam rangka memperkuat posisi Perseroan sebagai pelaku utama dalam industri transportasi dan alat berat berbasis listrik, Perseroan melihat peluang strategis untuk melakukan ekspansi usaha dengan menambahkan bidang usaha baru di sektor perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapan lainnya. Langkah ini merupakan bagian dari strategi diversifikasi usaha sekaligus menjawab kebutuhan pasar yang terus berkembang ke arah perkembangan teknologi yang semakin mengedepankan efisiensi energi dan keberlanjutan lingkungan.

Setelah Rencana Penambahan Kegiatan Usaha menjadi efektif, Perseroan mengharapkan dapat bekerja sama dengan baik dengan JAC dalam memenuhi kebutuhan alat berat terutama *forklift* listrik para calon pelanggan Perseroan sehingga hal tersebut dapat meningkatkan kinerja keuangan Perseroan pada masa yang akan datang yang pada akhirnya dapat memberikan kontribusi positif terhadap laporan keuangan Perseroan dan memberikan nilai tambah bagi seluruh pemegang saham Perseroan.

Alasan dilakukannya Rencana Penambahan Kegiatan Usaha adalah sebagai berikut:

- Polusi merupakan salah satu masalah yang timbul oleh kendaraan berbahan bakar fosil yang memberikan dampak buruk pada lingkungan sekitar. Solusi untuk hal tersebut sudah menjadi semakin nyata saat ini oleh opsi kendaraan dengan penggerak menggunakan baterai/listrik yang memberikan dampak lebih ramah lingkungan daripada kendaraan berbahan bakar fosil. Pertumbuhan aktivitas industri, seperti halnya pertambangan, logistik dan manufaktur yang mulai mengimplementasikan target Pemerintah Indonesia untuk mencapai *Net Zero Emissions* pada tahun 2060, telah mendorong permintaan yang stabil dan bahkan cenderung meningkat terhadap perdagangan alat berat listrik.
- Seiring dengan meningkatnya kesadaran terhadap penggunaan energi ramah lingkungan serta pergeseran kebutuhan sektor industri dan konstruksi menuju alat berat berbasis listrik. Perseroan melihat peluang untuk berpartisipasi dalam rantai pasok dan distribusi alat berat bertenaga listrik tersebut. Hal ini sejalan dengan inisiatif pemerintah dalam mendorong percepatan transisi ke energi bersih dan pengurangan emisi karbon di berbagai sektor, dengan mengadopsi teknologi transportasi ramah lingkungan.



- Rencana Penambahan Kegiatan Usaha Perseroan salah satu strategi bisnis yang dilakukan oleh Perseroan untuk mendukung kerjasama Perseroan dengan JAC dalam rangka memperkuat posisi Perseroan sebagai pelaku utama dalam industri transportasi dan alat berat berbasis listrik, Perseroan melihat peluang strategis untuk melakukan ekspansi usaha dengan menambahkan bidang usaha baru di sektor perdagangan besar mesin, peralatan dan perlengkapan lainnya. Langkah ini merupakan bagian dari strategi diversifikasi usaha sekaligus menjawab kebutuhan pasar yang terus berkembang ke arah perkembangan teknologi yang semakin mengedepankan efisiensi energi dan keberlanjutan lingkungan.
- Setelah Rencana Penambahan Kegiatan Usaha menjadi efektif, Perseroan mengharapkan dapat bekerja sama dengan baik dengan JAC dalam memenuhi kebutuhan alat berat terutama *forklift* listrik para calon pelanggan Perseroan sehingga hal tersebut dapat meningkatkan kinerja keuangan Perseroan pada masa yang akan datang yang pada akhirnya dapat memberikan kontribusi positif terhadap laporan keuangan Perseroan dan memberikan nilai tambah bagi seluruh pemegang saham Perseroan.

Berdasarkan keterangan yang diperoleh dari manajemen Perseroan, Rencana Penambahan 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 Penambahan 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 Penambahan Kegiatan Usaha merupakan transaksi perubahan kegiatan usaha sebagaimana diatur dalam POJK 17/2020.

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

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

Selanjutnya, Laporan Studi Kelayakan ini hanya dapat digunakan sehubungan dengan Rencana Penambahan 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 Penambahan Kegiatan Usaha atau mengambil tindakan tertentu atas Rencana Penambahan Kegiatan Usaha.



TUJUAN DAN MAKSUD PENUGASAN

Laporan Studi Kelayakan ini bertujuan untuk mengkaji prospek usaha Perseroan dalam bidang perdagangan besar mesin, peralatan, dan perlengkapan lainnya (selanjutnya disebut “**Objek Penilaian**”) sehubungan dengan Rencana Penambahan 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 Penambahan Kegiatan Usaha.

Maksud dari Laporan Studi Kelayakan adalah untuk memberikan gambaran tentang kelayakan dari Rencana Penambahan 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 2018, Edisi Revisi SPI300, SPI310, SPI320, SPI330 (selanjutnya disebut “**SPI**”).

TANGGAL STUDI KELAYAKAN

Studi kelayakan atas Rencana Penambahan Kegiatan Usaha dalam Laporan Studi Kelayakan diperhitungkan pada tanggal 31 Desember 2024. Tanggal ini dipilih atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penyusunan Studi Kelayakan dari Rencana Penambahan Kegiatan Usaha serta dari data keuangan Perseroan yang kami terima. Data keuangan tersebut berupa laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 yang menjadi dasar penyusunan Laporan Studi Kelayakan atas Rencana Penambahan Kegiatan Usaha.

JENIS LAPORAN

Jenis laporan studi kelayakan atas Rencana Penambahan 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 2024, sampai dengan tanggal diterbitkannya Laporan Studi Kelayakan atas Rencana Penambahan Kegiatan Usaha, tidak terdapat kejadian penting setelah tanggal studi kelayakan (*subsequent event*) yang secara signifikan dapat memengaruhi 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 Penambahan Kegiatan Usaha yang disusun oleh manajemen Perseroan;
2. Laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (selanjutnya disebut “KAP”) Y. Santoso dan Rekan (selanjutnya disebut “YSR”) sebagaimana tertuang dalam laporannya No. 00019/2.0902/AU.1/05/1792-3/1/III/2025 tanggal 21 Maret 2025 dengan pendapat wajar tanpa modifikasi;
3. Laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 yang telah diaudit oleh KAP YSR sebagaimana tertuang dalam laporannya No. 00004/2.0902/AU.1/05/1792-2/1/III/2024 tanggal 7 Maret 2024 dengan pendapat wajar tanpa modifikasi;
4. Laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 yang telah diaudit oleh KAP YSR sebagaimana tertuang dalam laporannya No. 00059/2.0902/AU.1/05/1792-1/1/V/2023 tanggal 15 Mei 2023 dengan pendapat wajar tanpa modifikasi dengan penekanan suatu hal dan hal lain;
5. Laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh KAP YSR sebagaimana tertuang dalam laporannya No. 00069/2.0902/AU.1/05/0046-2/1/III/2022 tanggal 7 Maret 2022 dengan pendapat wajar tanpa modifikasi dengan penekanan suatu hal;
6. Laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yang telah diaudit oleh KAP YSR sebagaimana tertuang dalam laporannya No. 00197/2.0902/AU.1/04/0046-1/1/III/2021 tanggal 10 Maret 2021 dengan pendapat wajar tanpa modifikasi dengan penekanan suatu hal;
7. Proyeksi laporan keuangan Perseroan terkait Rencana Penambahan Kegiatan Usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Desember 2025 – 2034 yang disusun oleh manajemen Perseroan;
8. DA;



9. Anggaran dasar Perseroan yang terakhir sebagaimana dinyatakan dalam akta No. 36 tanggal 14 Juli 2023 yang dibuat di hadapan Humbert Lie, S.H., S.E., M.Kn., mengenai perubahan struktur permodalan Perseroan;
10. Hasil wawancara dengan pihak manajemen Perseroan, yaitu Achmad Amri Aswono Putro dengan posisi sebagai Direktur, mengenai alasan, latar belakang, dan hal-hal lain yang terkait dengan Rencana Penambahan Kegiatan Usaha;
11. 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 2025 – 2034;
12. Informasi lain dari pihak manajemen Perseroan serta pihak-pihak lain yang relevan untuk penugasan;
13. Data dan informasi industri berdasarkan media cetak maupun elektronik, antara lain *website* Aswath Damodaran, *website* Bank Indonesia, *website* Bursa Efek Indonesia, dan Bloomberg;
14. Data dan informasi pasar berdasarkan media cetak maupun elektronik antara lain *website* Aswath Damodaran, *website* Bank Indonesia, *website* Bursa Efek Indonesia, dan Bloomberg;
15. Data dan informasi ekonomi berdasarkan media cetak maupun elektronik, antara lain *website* Aswath Damodaran, *website* Bank Indonesia, *website* Bursa Efek Indonesia, dan Bloomberg;
16. Dokumen-dokumen lain yang berhubungan dengan Rencana Penambahan Kegiatan Usaha; dan
17. 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 Penambahan 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 Penambahan 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 kewajiban proyeksi laporan keuangan berdasarkan informasi manajemen Perseroan terhadap proyeksi laporan keuangan Perseroan 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 Penambahan 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 Penambahan Kegiatan Usaha dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan di atas. Segala perubahan atas data dan informasi tersebut dapat memengaruhi 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 memengaruhi operasional Perseroan.

Pekerjaan kami yang berkaitan dengan studi kelayakan atas Rencana Penambahan 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.

TINGKAT KEDALAMAN INVESTIGASI

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

INDEPENDENSI PENILAI

Dalam mempersiapkan Laporan Studi Kelayakan atas Rencana Penambahan 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 penugasan No. KR/250130-001 tanggal 30 Januari 2025 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 Penambahan 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 memengaruhi dalam analisis kelayakan, maka menurut pendapat kami Rencana Penambahan 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 34,40 miliar
IRR	: 34,03%
<i>Payback Period</i>	: 3 tahun 1 bulan
<i>Discounted Payback Period</i>	: 4 tahun 1 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 penjualan, 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 Penambahan 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 memengaruhi 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 memengaruhi kelayakan tersebut secara material.

Kesimpulan akhir di atas berlaku bilamana tidak terdapat perubahan yang memiliki dampak material terhadap Rencana Penambahan 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 Penambahan Kegiatan Usaha mungkin berbeda.



DISTRIBUSI LAPORAN STUDI KELAYAKAN

Laporan Studi Kelayakan ini ditujukan untuk kepentingan Direksi Perseroan dalam kaitannya dengan Rencana Penambahan 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 Penambahan Kegiatan Usaha atau melakukan tindakan lainnya dalam kaitannya dengan Rencana Penambahan 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

