



SENTRA FOOD INDONESIA

**PT SENTRA FOOD INDONESIA Tbk.
("Perseroan")**

**PENGUMUMAN
RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA**

Dengan ini diumumkan kepada Para Pemegang Saham Perseroan bahwa Perseroan akan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ("**RUPSLB**") pada:

Hari/Tanggal : Jumat, 25 Agustus 2023
Waktu : 10.00 WIB s/d selesai
Tempat : Equity Hall, Gedung Equity Tower,
Lower Ground, SCBD Lot. 9, Jl.
Jend. Sudirman Kav. 52-53 Jakarta
Selatan

Sesuai dengan ketentuan Pasal 11 ayat (6) Anggaran Dasar Perseroan dan Pasal 52 ayat (1) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka ("**POJK 15/2020**"), Panggilan RUPSLB akan dilakukan melalui paling sedikit situs web Perseroan (www.sentrafood.co.id), situs web Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) dan situs web Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 3 Agustus 2023.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 23 ayat (2) POJK 15/2020, pemegang saham yang berhak hadir atau diwakili dalam RUPSLB adalah pemegang saham yang tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 2 Agustus 2023 sampai dengan pukul 16:00 WIB.

Setiap usulan pemegang saham Perseroan akan dimasukkan dalam acara RUPSLB, jika memenuhi persyaratan yang tercantum dalam Pasal 11 ayat (7) Anggaran Dasar Perseroan dan ketentuan Pasal 16 ayat (2) POJK 15/2020, dan usul tersebut harus sudah diterima oleh Direksi Perseroan selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari sebelum tanggal Pemanggilan RUPSLB, yaitu pada tanggal 27 Juli 2023.

Sehubungan dengan agenda dalam RUPSLB yaitu menyetujui rencana transaksi penjualan aset milik Entitas Anak Perseroan yaitu PT Sapbeverages Indonesia berupa aset tanah beserta bangunan dan sarana pelengkap di atasnya kepada PT Lasallefood Indonesia ("**Transaksi**"), yang mana rencana Transaksi tersebut telah memenuhi kategori transaksi material sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 17 /POJK.04/2020 tentang Transaksi Material Dan Perubahan Kegiatan Usaha ("**POJK 17/2020**"), guna memenuhi ketentuan Pasal 15 POJK 17/2020, berikut kami sampaikan pula:

1. Keterbukaan Informasi Rencana Transaksi;
2. Laporan Penilai Kewajaran Transaksi; dan
3. Dokumen pendukung lainnya.

Jakarta, 19 Juli 2023

PT SENTRA FOOD INDONESIA Tbk

Direksi



SENTRA FOOD INDONESIA

Nomor : 248/SEC/SFI/VII/23
Lampiran : 7 (tujuh)

Jakarta, 19 Juli 2023

Kepada Yth.

**Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal
Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”)**
Gedung Sumitro Djojohadikusumo
Jl. Lapangan Banteng Timur No. 1 – 4
Jakarta 10710

Perihal: Keterbukaan Informasi Terkait Rencana Transaksi Material

Dengan hormat,

Guna memenuhi ketentuan pada Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha (“**POJK 17/2020**”), dengan ini kami, PT Sentra Food Indonesia Tbk. (“**Perseroan**”) menyampaikan keterbukaan informasi terkait rencana transaksi material yaitu penjualan aset milik entitas anak Perseroan yaitu PT Sapbeverages Indonesia kepada pihak ketiga (“**Transaksi**”), dengan rincian sebagai berikut:

1.	Objek Transaksi	Aset tetap berupa tanah beserta bangunan dan sarana pelengkap di atasnya milik entitas anak Perseroan yaitu PT Sapbeverages Indonesia (“ Entitas Anak ”) seluas 7.368 m2 (tujuh ribu tiga ratus enam puluh delapan meter persegi) yang terletak di Jl. Radar Auri No. 14, Kelurahan Mekar Sari, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, yang terdiri dari 8 (delapan) Sertipikat Hak Guna Bangunan (“ SHGB ”), dengan rincian sebagai berikut: <table border="1"><thead><tr><th>Nomor SHGB</th><th>Luas Tanah (m2)</th></tr></thead><tbody><tr><td>4122</td><td>753</td></tr><tr><td>4121</td><td>1.290</td></tr><tr><td>4120</td><td>485</td></tr><tr><td>4119</td><td>330</td></tr><tr><td>4118</td><td>650</td></tr><tr><td>4123</td><td>400</td></tr><tr><td>4236</td><td>1.615</td></tr><tr><td>4237</td><td>1.845</td></tr><tr><td>Total</td><td>7.368</td></tr></tbody></table>	Nomor SHGB	Luas Tanah (m2)	4122	753	4121	1.290	4120	485	4119	330	4118	650	4123	400	4236	1.615	4237	1.845	Total	7.368
Nomor SHGB	Luas Tanah (m2)																					
4122	753																					
4121	1.290																					
4120	485																					
4119	330																					
4118	650																					
4123	400																					
4236	1.615																					
4237	1.845																					
Total	7.368																					
2.	Nilai Transaksi	Rp52.252.500.000 (lima puluh dua milyar dua ratus lima puluh dua juta lima ratus ribu Rupiah)																				

PT SENTRA FOOD INDONESIA Tbk.

Equity Tower, 29th floor unit E, Sudirman Central Business District (SCBD) Lot.9

Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53, Jakarta 12190

Phone : +62 21 2903 5295 Fax: +62 21 2903 5297 Email : secretary@sentrafood.co.id



SENTRA FOOD INDONESIA

3.	Pihak yang Melakukan Transaksi	PT Sapbeverages Indonesia/Entitas Anak sebagai penjual dan PT Lasallefood Indonesia sebagai pembeli.
4.	Pertimbangan dan Alasan Dilakukannya Transaksi serta Pengaruh Transaksi pada Kondisi Keuangan Perseroan	Pertimbangan bisnis yang digunakan manajemen Perseroan adalah dengan penjualan aset tetap tersebut dapat memperbaiki struktur keuangan Perseroan. Rencana Transaksi ini akan berdampak positif terutama keberlangsungan usaha Perseroan, sehingga dapat memberikan nilai tambah.
5.	Ringkasan Laporan Penilai atas Objek Transaksi	Terlampir
6.	Ringkasan Laporan Penilai atas Kewajaran Transaksi	Terlampir
7.	Alamat yang dapat Dihubungi terkait Rencana Transaksi	Corporate Secretary PT Sentra Food Indonesia Tbk, Gedung Equity Tower Lt. 29 Unit E, Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53, Jakarta Selatan Telpon: (021) 2903-5295 Fax: (021) 29035297 Email: secretary@sentrafood.co.id

Kami juga telah melampirkan dokumen-dokumen sebagaimana disyaratkan dalam POJK 17/2020 dengan rincian sebagai berikut:

1. Laporan Keuangan Perseroan per 31 Maret 2023 oleh KAP Morhan dan Rekan No. MR/L-005/23 tanggal 22 Juni 2023;
2. Laporan Penilaian Properti PT Sapbeverages Indonesia oleh KJPP Dasa'at, Yudistira dan Rekan No. 00094/2.0041-00/PI/0431/1/VI/2023 tanggal 5 Juni 2023;
3. Laporan Pendapat Kewajaran Perseroan Indonesia oleh KJPP Dasa'at, Yudistira dan Rekan No. 00105/2.0041-00/BS/04/0384/1/VII/2023 tanggal 17 Juli 2023.
4. Surat Pernyataan Direksi Perseroan tanggal 18 Juli 2023; dan
5. Surat Pernyataan Dewan Komisaris Perseroan tanggal 18 Juli 2023.

Demikian pemberitahuan ini kami sampaikan. Atas perhatiannya, kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,

PT SENTRA FOOD INDONESIA TBK.

Karina Larasati Putri

Corporate Secretary



**LAPORAN RINGKAS
(SHORT FORM)
PENILAIAN PROPERTI
PT SAP BEVERAGES INDONESIA
UNTUK KEPENTINGAN
PT SENTRAFOOD INDONESIA, Tbk**

Lokasi di :

**Jalan Radar Auri No. 14, Rt. 002 / Rw. 02
Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cimanggis
Kota Depok, Provinsi Jawa Barat**

No. Laporan : 00094/2.0041-00/PI/04/0431/1/VI/2023

No. Laporan : 00094/2.0041-00/PI/04/0431/1/VI/2023

Jakarta, 05 Juni 2023

Kepada Yth. :
PT SENTRA FOOD INDONESIA, Tbk
Equity Tower, 29th Floor Unit E
Sudirman Central Business District (SCBD) Lot 9
Jalan Jendral Sudirman Kav 52-53
Jakarta Selatan, 12190, Indonesia

Perihal : Penilaian Properti PT SAP Beverages Indonesia

Dengan hormat,

Sehubungan dengan penugasan Penilaian properti milik PT SAP Beverages Indonesia, berdasarkan persetujuan surat penawaran Nomor : No. PR.DYR-00/IT/PI/SAPB/IV/2023/DAR/0149 tanggal 14 April 2023, yang telah disetujui, untuk memberikan opini Nilai Pasar atas objek Penilaian, dengan ini kami menyatakan bahwa kami telah melakukan inspeksi dan analisis atas objek Penilaian dimaksud, dan menyampaikan laporan ini untuk keperluan Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan.

Demikian Penilaian properti ini disampaikan secara objektif dan bebas dari konflik kepentingan dalam kapasitas kami sebagai Kantor Jasa Penilai Publik.

Hormat kami,
KJPP DASA'AT, YUDISTIRA DAN REKAN



Agus Shoimuddin, S.E., MAPPI (Cert.)
Partner

Klasifikasi Bidang Jasa : Penilaian Properti (P)
No. Ijin Penilai Publik : P-1.15.00431
No. STTD Bapepam LK : PP-92/PM.2/2018
No. STTD IKNB : 017/NB.122/STTD-P/2017
No. MAPPI : 09-S-02393

Head Office

Business & Property Appraisal (PB) :
The Marathan Square - Mid Tower
15th Floor Unit G
Jl. TB. Simatupang Kav.15
Cilandak Timur, Jakarta Selatan. 12560
T : +62-21 2780 8588 (Hunting)
E : info@dyr.co.id
www.dyr.co.id

Trusted Appraisal Services

Branch Office :

Jakarta (P), Semarang (PB), Medan (P), Surabaya (P), Denpasar (P), Bandung (P), Pekanbaru (P)
Lampung (P), Surakarta (PS), Banyumas (PS), Semarang (PS), Balikpapan (PS), Manado (PS)

1. IDENTIFIKASI STATUS PENILAI

Penilai adalah partner dari KJPP Dasa'at, Yudistira dan Rekan dengan kualifikasi sebagai berikut :

Penilai Publik : Agus Shoimuddin, S.E., MAPPI (Cert.)
 No. MAPPI : 09-S-02393
 Klasifikasi Bidang Jasa : Penilaian Properti (P)
 No. Ijin Penilai Publik : P-1.15.00431
 No. STTD Pasar Modal : STTD.PP-92/PM. 2/2018
 No. STTD IKNB : 017/NB.122/STTD-P/2017
 Status Penilai : Partner dari KJPP Dasa'at, Yudistira dan Rekan

Reviewer : Danu Adi Nugroho, S.E., MAPPI (Cert.)
 No. MAPPI : 09-S-02356
 Register Penilai : RMK-2017.00971

Reviewer : Zulfikar, S.E
 No. MAPPI : 17-T-07417
 Register Penilai : RMK-2018.02527

Penilai : Abdu Razak
 No. MAPPI : 15-P-05921
 Register Penilai : RMK-2021.03890

Penilai : Dian Tirtana, S.E, M.Si.M.
 No. MAPPI : 22-P-11328
 Register Penilai : RMK- 2022.04463

KJPP Dasa'at, Yudistira dan Rekan adalah Kantor Jasa Penilai Publik yang terdaftar di Kementerian Keuangan dan Pasar Modal serta memiliki kompetensi untuk melakukan Penilaian ini. Kami bertindak secara Independen tanpa adanya benturan kepentingan dan tidak terafiliasi dengan subjek dan atau objek Penilaian. Dalam Penilaian ini penilai juga akan bertindak objektif dan tidak memihak.

Seluruh penilai, tenaga ahli dan staf pelaksana dalam penugasan ini adalah satu kesatuan tim penugasan di bawah koordinasi Penilai berizin atau penanggung jawab Penilaian.

2. KUALIFIKASI PENILAI

Kami adalah Penilai Publik yang telah mempunyai ijin penilai properti sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan No. 395/KM.1/2015 tertanggal 15 Mei 2015, Tentang Ijin Penilai Publik di Bidang Jasa Penilaian Properti (P) yang diberikan kepada Agus Shoimuddin, S.E, MAPPI (Cert.) dengan Ijin Penilai P-1 .15.00431 dan STTD Bapepam-LK (OJK) No. PP-92/PM.2/2018.

3. TENAGA AHLI DAN HASIL PEKERJAAN TENAGA AHLI

Dalam melakukan Penilaian atas aset PT SAP Beverages Indonesia, KJPP DYP tidak menggunakan tenaga ahli dan hasil pekerjaan tenaga ahli.

4. IDENTIFIKASI PEMBERI TUGAS

Pemberi Tugas adalah, yang saat ini tercatat sebagai berikut :

Pemberi Tugas : PT Sentra Food Indonesia, Tbk
 Bidang Usaha : Produsen makanan dan minuman
 Alamat : Equity Tower, 29th Floor Unit E, Sudirman Central Business District (SCBD)
 Lot 9, Jalan Jendral Sudirman Kav. 52-53, Jakarta Selatan, 12190
 Telp. : 021- 021 2903 5295
 Fax. : 021- 021 2903 5297
 Up. : Direksi

5. IDENTIFIKASI PENGGUNA LAPORAN

Pengguna Laporan adalah, yang saat ini tercatat sebagai berikut :

Pengguna Laporan : PT Sentra Food Indonesia, Tbk
 Bidang Usaha : Produsen makanan dan minuman
 Alamat : Equity Tower, 29th Floor Unit E, Sudirman Central Business District (SCBD)
 Lot 9, Jalan Jendral Sudirman Kav. 52-53, Jakarta Selatan, 12190
 Telp. : 021- 021 2903 5295
 Fax. : 021- 021 2903 5297
 Up. : Direksi

6. IDENTIFIKASI OBJEK PENILAIAN DAN KEPEMILIKAN

Objek Penilaian : Tanah dan Bangunan Ex Pabrik milik PT SAP Beverages Indonesia
 Luas Tanah : 7.368 meter persegi
 Dokumen Kepemilikan : Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB)
 Alamat : Jalan Radar Auri No. 14, Rt. 002 / Rw. 002, Kelurahan Mekarsari,
 Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat.

Bentuk kepemilikan dari objek Penilaian adalah bentuk kepemilikan tunggal. Objek Penilaian merupakan Aset Non Operasional.

7. JENIS MATA UANG YANG DIGUNAKAN

Sesuai dengan lingkup penugasan, dalam Penilaian ini mata uang yang digunakan adalah dalam satuan mata uang Rupiah (Rp).

8. MAKSUD DAN TUJUAN PENILAIAN

Penugasan Penilaian ini dimaksudkan untuk memberikan opini Nilai Pasar (*Market Value*) atas properti milik PT SAP Beverages Indonesia dengan tujuan Transaksi Jual beli per tanggal 31 Maret 2023.

Kami tidak merekomendasikan laporan ini digunakan untuk tujuan lainnya, karena tujuan Penilaian akan menentukan dasar nilai dan jenis nilai.

9. DEFINISI DAN ISTILAH

Definisi dan istilah yang digunakan dalam Penilaian ini mengacu pada POJK No. 28 dan SE OJK No. 33, seperti :

Nilai Pasar adalah estimasi sejumlah uang yang dapat diperoleh atau dibayar dari hasil penukaran suatu aset atau liabilitas pada tanggal Penilaian, antara pembeli yang berminat membeli dengan penjual yang berminat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang pemasarannya dilakukan secara layak, dimana kedua pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian dan tanpa paksaan. (POJK No. 28 dan SE OJK No. 33 - Definisi 7)

Aset Operasional adalah aset yang digunakan dalam operasional perusahaan yang digunakan secara berkelanjutan. (POJK No. 28 - Definisi 12 dan SE OJK No. 33 - Definisi 13)

Aset Non Operasional adalah aset yang terpisahkan dari operasional perusahaan dan terdiri atas aset yang akan dipakai pada masa yang akan datang, Aset Surplus, atau Aset Investasi. (POJK No. 28 - Definisi 13 dan SE OJK No. 33 - Definisi 14)

Pendekatan Pasar (*Market Approach*) adalah Pendekatan Penilaian dengan cara membandingkan aset yang dinilai dengan aset yang sebanding dan sejenis, dimana informasi harga transaksi atau penawaran tersedia. (POJK No. 28 - Definisi 18 dan SE OJK No. 33 - Definisi 17)

Pendekatan Biaya (*Cost Approach*) adalah Pendekatan Penilaian untuk mendapatkan indikasi Nilai objek Penilaian berdasarkan biaya reproduksi baru atau biaya pengganti baru pada tanggal Penilaian setelah dikurangi dengan penyusutan. (POJK No. 28 - Definisi 20 dan SE OJK No. 33 - Definisi 19)

"Penggunaan Tertinggi dan Terbaik (*Highest and Best Use*)" didefinisikan sebagai penggunaan yang paling mungkin dan optimal dari suatu aset, yang secara fisik dimungkinkan, telah dipertimbangkan secara memadai, secara hukum diijinkan, secara finansial layak, dan menghasilkan nilai tertinggi dari aset tersebut. (KPUP - 10.1)

10. DASAR NILAI

Dasar nilai yang digunakan sesuai maksud dan tujuan diatas adalah Nilai Pasar (*Market Value*).

Nilai Pasar adalah estimasi sejumlah uang yang dapat diperoleh atau dibayar dari hasil penukaran suatu aset atau liabilitas pada tanggal Penilaian, antara pembeli yang berminat membeli dengan penjual yang berminat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang pemasarannya dilakukan secara layak, dimana kedua pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian dan tanpa paksaan. (POJK No. 28 dan SE OJK No. 33 - Definisi 7)

11. TANGGAL INSPEKSI

Tanggal Inspeksi dilapangan pada tanggal 03 Mei 2023.

12. TANGGAL PENILAIAN

Sesuai dengan surat penugasan yang disepakati dengan pemberi tugas, maka tanggal Penilaian adalah per tanggal 31 Maret 2023. Inspeksi dilakukan pada tanggal 03 Mei 2023, sedangkan pengumpulan data-data primer dan sekunder yang diperlukan untuk proses Penilaian berlangsung selama 27 hari kerja.

13. TINGKAT KEDALAMAN INVESTIGASI

- A. Investigasi dalam penugasan ini dilakukan dengan wajar dengan waktu yang cukup dan tanpa halangan untuk melakukan inpeksi terhadap kondisi fisik dan saat ini aset sudah tidak dimanfaatkan untuk pabrik sejak 2019, investigasi dilakukan secara wajar terhadap bagian bagian yang tampak, penilai tidak melakukan pengamatan terhadap kondisi tersembunyi dan yang tidak tampak, maka identifikasi berdasarkan data atau informasi yang diberikan dari pihak pemberi tugas.
- B. Terdapat data dan informasi yang relevan ,yang di ambil dari sumber yang layak.
- C. Penelaahan, Perhitungan dan analisa dapat dilakukan dengan baik tanpa terhalang oleh informasi yang tersembunyi atau sengaja disembunyikan.
- D. Untuk bangunan mess tidak bisa di inspeksi dari dalam dikarenakan aset dalam kondisi terkunci.



- E. Berdasarkan informasi dari Pemberi tugas dan berdasarkan dokumen sertifikat yang diberikan oleh pemberi tugas, bahwa terdapat bidang tanah ditengah bidang tanah yang dinilai yang tidak terdapat sertifikat dan kami tidak mendapatkan informasi status dari bidang tanah tersebut. Namun secara fisik pada saat kami melakukan inspeksi, di atas bidang tanah tersebut berdiri sebagian bangunan milik PT SAP Beverages Indonesia (dapat dilihat pada lampiran gambar denah tanah dan gambar denah bangunan). Didalam laporan penilaian ini, tanah yang tidak bersertifikat beserta bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut tidak termasuk dalam objek penilaian.

14. SIFAT DAN SUMBER INFORMASI YANG DAPAT DIANDALKAN

Sumber informasi yang bersumber dari data primer maupun data sekunder, untuk data sekunder kami tidak melakukan verifikasi ulang, sumber data sekunder antara lain :

1. Badan Pusat Statistik (BPS)
2. Bank Indonesia
3. Dinas Tata Kota Depok
4. Data lain yang di *publish* dalam berbagai media
5. Asosiasi MAPPI

Sedangkan data primer diperoleh dengan cara wawancara langsung maupun komunikasi menggunakan telepon, sumber data primer diperoleh dari :

1. Penjual maupun *agen* properti
2. Pemilik aset atau yang mewakili

15. PERSYARATAN ATAS PERSETUJUAN PUBLIKASI

Penggunaan sebagian atau keseluruhan dari laporan untuk dipublikasikan di media cetak maupun media elektronik harus mendapat persetujuan tertulis dari kami sebagai penilai dan pembuat laporan. Kami tidak bertanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkan atas publikasi tersebut.

16. ASUMSI-ASUMSI DAN KONDISI PEMBATA

Penilaian ini berdasarkan atas asumsi-asumsi dan kondisi pembatas sebagai berikut :

- Laporan Penilaian ini bersifat *non-disclaimer opinion*.
- Aset yang tercakup dalam Penilaian ini dianggap berada di bawah kepemilikan yang sah secara hukum.
- Semua tuntutan gugatan sengketa dan hipotik yang masih berjalan, jika ada dapat diabaikan dan aset yang dinilai seolah-olah bersih di bawah tanggung jawab pemilik.
- Penilai telah melakukan penelaahan atas aspek legal, namun tidak melakukan uji tuntas aspek legal dari objek Penilaian.
- Penilai mengasumsikan bahwa legalitas yang berkaitan dengan aset ini adalah baik, dapat diperjualbelikan, dan bebas dari sengketa atau ikatan-ikatan lainnya.
- Penilai tidak melakukan penyelidikan dan juga tidak merupakan tanggung jawab penilai jika ada persoalan-persoalan yang berhubungan dengan hak milik atau hutang/kerugian atas aset yang dinilai.
- Sebatas yang diketahui oleh penilai, setiap data dan fakta yang dikemukakan dalam laporan ini adalah benar dan teliti.
- Bagian dari aset yang dinilai, yang menurut kami tidak mempunyai nilai yang berarti, maka tidak dimasukkan dalam Penilaian ini.
- Berdasarkan informasi dari Dinas Tata Kota Depok, tanah aset pada bagian depan dan samping (sebelah Barat dan Selatan) terkena rencana pelebaran jalan, dalam penilaian ini luas tanah sesuai dengan yang tercantum pada legalitas yang kami terima dan kami tidak melakukan pengukuran ulang.

- Berdasarkan informasi dari pendamping dilapangan bahwa pada bagian dalam bangunan yang tidak terlihat diasumsikan menggunakan volume dan material bangunan yang standar.
- Berdasarkan informasi dari Pemberi tugas dan berdasarkan dokumen sertifikat yang diberikan oleh pemberi tugas, bahwa terdapat bidang tanah ditengah bidang tanah yang dinilai yang tidak terdapat sertifikat dan kami tidak mendapatkan informasi status dari bidang tanah tersebut. Namun secara fisik pada saat kami melakukan inspeksi, di atas bidang tanah tersebut berdiri sebagian bangunan milik PT SAP Beverages Indonesia (dapat dilihat pada lampiran gambar denah tanah dan gambar denah bangunan). Didalam laporan penilaian ini, tanah yang tidak bersertifikat beserta bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut tidak termasuk dalam objek penilaian.
- Nilai yang dilaporkan dinyatakan dalam rupiah.
- KJPP DASA'AT, YUDISTIRA DAN REKAN, dimana dalam hal ini penilai maupun segenap karyawannya tidak mempunyai kepentingan finansial terhadap kekayaan yang dinilai dan fee profesional atas Penilaian ini sama sekali tidak tergantung besarnya nilai yang dilaporkan.
- Penilaian ini telah dilakukan sesuai dengan Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti Di Pasar Modal yang tertuang pada POJK No. 28 dan SE OJK No. 33.
- Standar Penilaian dalam Laporan Penilaian ini merupakan standar yang berlaku dalam Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti Di Pasar Modal yang tertuang pada POJK No. 28 dan SE OJK No. 33.
- Pihak manapun tidak mempunyai hak untuk mengumumkan ataupun mempergunakan laporan ini dan untuk apapun tanpa persetujuan dari pemilik laporan.
- Laporan Penilaian ini dianggap berlaku apabila terdapat cap atau stempel KJPP DASA'AT, YUDISTIRA DAN REKAN dan ditandatangani oleh penilai berijin yang tertera namanya di atas.
- Laporan Penilaian ini tidak dapat digunakan untuk kepentingan PERBANKAN.
- Kami tidak merekomendasikan laporan ini digunakan untuk tujuan lainnya, karena tujuan Penilaian akan menentukan dasar Penilaian dan jenis nilai.
- Penilai telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses Penilaian.
- Data dan informasi yang diperoleh bersumber dari atau divalidasi oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI).
- Penilai bertanggung jawab atas pelaksanaan Penilaian.
- Penilai bertanggung jawab atas Laporan Penilaian, serta Kesimpulan Nilai Akhir.
- Laporan Penilaian ini bersifat terbuka untuk publik.
- Perbedaan kondisi yang mungkin terjadi antara tanggal Penilaian dengan waktu penggunaan hasil Penilaian dapat menurunkan relevansi opini nilai terhadap kebutuhan pengguna hasil Penilaian. Dikarenakan adanya perbedaan akses data dan informasi serta asumsi dan analisis Penilaian. Apabila pengguna hasil Penilaian menemukan kondisi tersebut, disarankan untuk menugaskan penilai melakukan *review* terhadap penugasan yang telah dilaksanakan dan apabila dimungkinkan dan dibutuhkan, penilai dapat melakukan Penilaian ulang dengan mengulang kembali prosedur Penilaian yang sebelumnya dilakukan, secara lebih lengkap. Proses dan prosedur tersebut harus dituangkan dalam penugasan yang berdiri sendiri dan berbeda dengan penugasan Penilaian sebelumnya.
- Informasi yang telah diberikan oleh pihak lain kepada Penilai seperti yang disebutkan dalam Laporan Penilaian dianggap layak dan dipercaya, tetapi Penilai tidak bertanggung jawab jika ternyata informasi yang diberikan itu terbukti tidak sesuai dengan hal yang sesungguhnya. Informasi yang dinyatakan tanpa menyebutkan sumbernya merupakan hasil penelaahan kami terhadap data yang ada, pemeriksaan atas dokumen ataupun keterangan dari instansi pemerintah yang berwenang. Tanggung jawab untuk memeriksa kembali kebenaran informasi tersebut sepenuhnya berada dipihak Pemberi Tugas.



- Kecuali diatur berbeda oleh peraturan dan perundangan yang ada, maka Penilaian dan Laporan Penilaian bersifat rahasia dan hanya ditujukan terbatas untuk Pemberi Tugas yang dimaksud dan penasehat profesionalnya dan disajikan hanya untuk maksud dan tujuan sesuai dengan yang dicantumkan pada Laporan Penilaian. Kami tidak bertanggung jawab kepada pihak lain selain Pemberi Tugas dimaksud. Pihak lain yang menggunakan laporan ini bertanggung jawab atas segala risiko yang timbul.
- Nilai yang dicantumkan dalam laporan ini serta setiap nilai lain dalam Laporan yang merupakan bagian dari properti yang dinilai hanya berlaku sesuai dengan maksud dan tujuan Penilaian. Nilai yang digunakan dalam Laporan Penilaian ini tidak boleh digunakan untuk tujuan Penilaian lain yang dapat mengakibatkan terjadinya kesalahan.
- Kami telah mempertimbangkan kondisi properti dimaksud, namun demikian tidak berkewajiban untuk memeriksa struktur bangunan ataupun bagian-bagian dari properti yang tertutup, tidak terlihat dan tidak dapat dijangkau. Kami tidak memberikan jaminan bila ada pelapukan, rayap, gangguan hama lainnya atau kerusakan yang tidak terlihat. Penilai tidak berkewajiban untuk melakukan pemeriksaan terhadap fasilitas lingkungan dan lainnya. Kecuali diinformasikan lain, Penilaian kami didasarkan pada asumsi bahwa seluruh aspek ini dipenuhi dengan baik.
- Kami tidak melakukan penyelidikan atas masalah lingkungan yang berkaitan dengan pencemaran. Apabila tidak diinformasikan lain, Penilaian kami didasarkan pada asumsi mengenai tidak adanya pencemaran yang dapat berpengaruh terhadap nilai.
- Kondisi-kondisi tidak wajar yang tersembunyi terhadap properti yang dapat membuat efek negatif terhadap nilai, tidak menjadi tanggung jawab kami sebab merupakan bagian pekerjaan ahli lainnya.
- Penilai dibebaskan dari segala tuntutan dan kewajiban yang berkaitan dengan penggunaan laporan yang tidak sesuai dengan maksud dan tujuan dari laporan.
- Kami tidak mempunyai kepentingan apapun atas properti yang kami nilai, baik sekarang maupun dikemudian hari, dan tugas kami untuk melaksanakan Penilaian ini tidak tergantung dari nilai yang kami laporkan.
- Penilai tidak bertanggung jawab terhadap pihak-pihak lain, kecuali disebutkan sebelumnya dalam surat penugasan dan Laporan Penilaian.
- Siapapun yang mendapat laporan ini atau tembusan dari padanya tidak ada hak untuk mengumumkan atau mempergunakannya untuk keperluan apapun tanpa izin dari penilai atau pemiliknya, kecuali pemiliknya sendiri.
- Kami berhak dan tidak berkewajiban merevisi dan memperbaiki isi dalam Laporan Penilaian ini apabila terdapat data atau informasi yang kami peroleh sesudah penyelesaian laporan ini.
- Kami menegaskan bahwa laporan ini tidak berlaku umum, tetapi hanya khusus kepada pengguna laporan yang tercantum di dalam Laporan Penilaian ini. Kami tidak bertanggung jawab kepada pihak lain yang menggunakan Laporan Penilaian ini, baik secara sebagian maupun keseluruhan laporan atau sebagai rujukan untuk diterbitkan dalam dokumen apapun, pernyataan, edaran, ataupun untuk dikomunikasikan kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari kami untuk format maupun konteks dimana akan dimunculkan.

17. PENDEKATAN PENILAIAN

Untuk melakukan pekerjaan Penilaian ini, kami akan menggunakan satu pendekatan dari tiga pendekatan yang ada sesuai POJK No. 28 dan SE OJK No. 33, yaitu sebagai berikut :

a. Pendekatan Pasar (*Market Approach*)

Pendekatan Pasar menghasilkan indikasi Nilai dengan cara membandingkan aset yang dinilai dengan aset yang identik atau sebanding dan adanya informasi harga transaksi atau penawaran.

Dalam Pendekatan Pasar, langkah pertama adalah mempertimbangkan harga yang baru terjadi di pasar dari transaksi properti yang identik atau sebanding. Jika transaksi terakhir yang terjadi hanya sedikit, dapat dipertimbangkan dengan menggunakan harga yang ditawarkan (untuk dijual) atau yang terdaftar (*listed*) dari properti yang identik atau sebanding, relevansinya dengan informasi ini perlu diketahui secara jelas dan dengan seksama dianalisis. Dalam hal ini perlu dilakukan penyesuaian atas informasi harga transaksi atau penawaran apabila terdapat perbedaan dengan transaksi yang sebenarnya, sesuai dengan Dasar Nilai dan asumsi yang akan digunakan dalam Penilaian. Perbedaan dapat juga meliputi karakteristik hukum, ekonomi atau fisik dari properti yang ditransaksikan dan yang dinilai.

b. Pendekatan Pendapatan (*Income Approach*)

Pendekatan Pendapatan menghasilkan indikasi nilai dengan mengubah arus kas dimasa yang akan datang ke nilai kini.

Pendekatan ini mempertimbangkan pendapatan yang akan dihasilkan properti selama masa manfaatnya dan menghitung nilai melalui proses kapitalisasi. Kapitalisasi merupakan konversi pendapatan menjadi sejumlah modal dengan menggunakan tingkat diskonto yang sesuai. Arus kas dapat diperoleh dari pendapatan suatu kontrak atau beberapa kontrak atau bukan dari kontrak; misalnya keuntungan yang diantisipasi akan diperoleh dari penggunaan atau kepemilikan suatu properti.

c. Pendekatan Biaya (*Cost Approach*)

Pendekatan Biaya menghasilkan indikasi nilai dengan menggunakan prinsip ekonomi, dimana pembeli tidak akan membayar suatu properti lebih daripada biaya untuk memperoleh properti dengan kegunaan yang sama atau setara, pada saat pembelian atau konstruksi.

Pendekatan ini berdasarkan pada prinsip harga yang akan dibayar pembeli dipasar untuk properti yang akan dinilai, tidak lebih dari biaya untuk membeli atau membangun untuk properti yang setara, kecuali ada faktor waktu yang tidak wajar, ketidaknyamanan, resiko atau faktor lainnya. Umumnya properti yang dinilai akan kurang menarik dikarenakan faktor usia atau sudah usang, dibandingkan dengan properti alternatif yang baru dibeli atau dibangun. Untuk hal ini, diperlukan penyesuaian karena adanya perbedaan biaya dengan properti alternatif, tergantung pada Dasar Nilai yang diperlukan.

18. PEMILIHAN PENDEKATAN PENILAIAN

Sesuai dengan properti yang dinilai yaitu tanah dan bangunan, maka dalam hal ini penilai menggunakan Pendekatan Biaya.

- Untuk aset penilaian berupa Ex Pabrik yang terdiri dari, Bangunan, dan Sarana Pelengkap, yang tidak terdapat data pasar yang identik dan sebanding, namun dapat di estimasi biaya penggantian barunya, sehingga dalam hal ini penilai menggunakan pendekatan biaya (*cost approach*) untuk melakukan penilaian aset tersebut.

19. METODE PENILAIAN YANG DITERAPKAN

Sesuai dengan aset yang dinilai yaitu berupa Tanah, Bangunan, dan Sarana Pelengkap maka dalam hal ini penilai menggunakan 2 (dua) metode penilaian sesuai dengan aset yang dinilai, yaitu metode perbandingan data pasar (untuk penilaian tanah) dan metode biaya pengganti (untuk penilaian Gudang yang terdiri dari, bangunan, dan sarana pelengkap), dengan uraian sebagai berikut :

- Metode perbandingan data pasar (*market data comparison*)

Untuk penilaian tanah, melibatkan perbandingan langsung dari aset yang dinilai dengan aset yang sejenis dimana data aktual untuk transaksi pasar terakhir tersedia. Meskipun data transaksi adalah sangat penting, analisis dari penawaran dan harga yang ditawarkan untuk aset yang sejenis yang merupakan aset pesaing dapat memberikan pemahaman yang lebih baik terhadap pasar.

- Metode biaya pengganti (*replacement cost*)

Untuk penilaian ex Pabrik yang terdiri dari bangunan, dan sarana pelengkap, diperoleh dengan terlebih dahulu menghitung biaya penggantian baru dari aset tersebut berdasarkan harga-harga komponen saat ini dengan tingkat kegunaan yang sejenis, kemudian dikurangi dengan perkiraan depresiasi yang disebabkan oleh keusangan fisik, kemunduran fungsi dan eksternal.

20. PROSES PENILAIAN

Proses Penilaian adalah suatu proses yang meliputi pendefinisian penugasan, implementasi (meliputi proses pengumpulan data yang cukup dengan cara inspeksi, penelaahan, penghitungan, analisa dengan menggunakan pendekatan yang sesuai, dan memberikan simpulan nilai yang sesuai dengan objek Penilaian dan tujuan Penilaian) serta menyusun dan membuat Laporan Penilaian atas objek Penilaian.

21. KEJADIAN-KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL PENILAIAN (*SUBSEQUENT EVENTS*)

Berdasarkan pengamatan dan hasil analisa penilai bahwa sampai laporan ini diterbitkan tidak ada indikasi kejadian-kejadian penting yang dapat mempengaruhi hasil Penilaian.

22. SIFAT PENUGASAN

Penugasan pekerjaan Penilaian properti ini bersifat independen dan bebas dari benturan kepentingan (*conflict of interest*).

23. KESIMPULAN NILAI

Nilai Pasar (*Market Value*) pada tanggal Penilaian adalah sebesar :

Rp48.940.600.000,-

#Empat Puluh Delapan Miliar Sembilan Ratus Empat Puluh Juta Enam Ratus Ribu Rupiah#

Demikian Penilaian aset ini disampaikan secara objektif dan bebas dari konflik kepentingan dalam kapasitas kami sebagai Kantor Jasa Penilai Publik.

Hormat kami,
KJPP DASA'AT, YUDISTIRA DAN REKAN



Agus Sholmuddin, S.E., MAPPI (Cert.)
Partner

Klasifikasi Bidang Jasa : Penilaian Properti (P)
No. Ijin Penilai Publik : P-1.15.00431
No. STTD Bapepam LK : PP-92/PM.2/2018
No. STTD IKNB : 017/NB.122/STTD-P/2017
No. MAPPI : 09-5-02393



**LAPORAN RINGKAS
PENDAPAT KEWAJARAN
PT SENTRA FOOD INDONESIA TBK
("FOOD")**

LOKASI DI:

Jakarta Selatan, DKI Jakarta

NO. FILE : 00105/2.0041-00/BS/04/0384/1/VII/2023

No. File : 00105/2.0041-00/BS/04/0384/1/VII/2023

Jakarta, 17 Juli 2023

Kepada Yth.
PT SENTRA FOOD INDONESIA TBK
Equity Tower, 29th Floor Unit E
Sudirman Central Business District SCBD Lot 9
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta Selatan 12190, Indonesia

Dengan hormat,

KANTOR JASA PENILAI PUBLIK DASA'AT, YUDISTIRA DAN REKAN ("DYR") telah ditunjuk oleh PT SENTRA FOOD INDONESIA TBK ("FOOD") ("Pemberi Tugas") berdasarkan persetujuan atas Surat Penawaran Jasa Pendapat Kewajaran No. PR.DYR-00/IT/BS/SAPB/IV/2023/DAR/0125 tanggal 3 April 2023 dengan maksud dan tujuan untuk memberikan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi Material berupa Penjualan Aset ke Pihak Ketiga.

Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") DASA'AT, YUDISTIRA DAN REKAN adalah sebuah usaha persekutuan dan bergerak dalam bidang layanan jasa Penilai Kantor Jasa Penilai Publik ini (dh KJPP YANUAR BEY DAN REKAN) dengan izin Kantor Jasa Penilai Publik dari Menteri Keuangan RI No. KEP-497/KM.1/2009, tanggal 12 Mei 2009 dan atas perubahan nama tersebut telah mendapatkan Izin Usaha Kantor Jasa Penilai Publik dari Menteri Keuangan RI No. 174/KM.1/2020, tanggal 18 Maret 2020 dan telah terdaftar sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal di Otoritas Jasa Keuangan.

Selanjutnya DYR telah menyusun Laporan Pendapat Kewajaran terhadap Rencana Transaksi dengan Laporan Nomor 00105/2.0041-00/BS/04/0384/1/VII/2023 tanggal 17 Juli 2023.

1. Status Penilai

Penilai adalah Partner dari Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") DASA'AT, YUDISTIRA DAN REKAN ("DYR") dengan kualifikasi sebagai berikut:

Nama Penilai	: Ivan T. Khristian, S.E., M.Ec.Dev., MAPPI (Cert.)
No. Izin Penilai Publik	: B.1-14.00384
No. STTD Penunjang Pasar Modal	: STTD.PB-35/PM.2/2018
No. STTD IKNB	: 086/NB.122/STTD-P/2017
No. MAPPI	: 10-S-02664
Klasifikasi Izin	: Penilaian Bisnis (B)

DYR adalah Kantor Jasa Penilai Publik yang terdaftar di Kementerian Keuangan dan Pasar Modal serta memiliki kompetensi untuk melakukan Pendapat Kewajaran ini. Dalam mempersiapkan Laporan Pendapat Kewajaran ini kami bertindak secara independen tanpa adanya benturan kepentingan dan tidak terafiliasi dengan Pemberi Tugas, Objek Pendapat Kewajaran, ataupun pihak-pihak yang terafiliasi dengan Pemberi Tugas dan Objek Pendapat Kewajaran. DYR juga tidak memiliki kepentingan ataupun keuntungan pribadi terkait dengan penugasan ini.

Head Office

Business & Property Appraisal (PB) :
The Manhattan Square - Mid Tower
15th Floor Unit D
Jl. TB. Simatupang Kav.15
Cilandak Timur, Jakarta Selatan, 12560
T : +62-21 2780 8588 (Hunting)
E : info@dyr.co.id
www.dyr.co.id

Trusted Appraisal Services

Branch Office :

Jakarta (P), Semarang (PB), Medan (P), Surabaya (P), Denpasar (P), Bandung (P), Pekanbaru (P)
Lampung (P), Surakarta (PS), Banyumas (PS), Sleman (PS), Balikpapan (PS), Manado (PS)



Laporan Pendapat Kewajaran ini tidak dilakukan untuk memberikan keuntungan atau merugikan pihak manapun. Imbalan jasa yang kami terima sama sekali tidak dipengaruhi oleh nilai yang dihasilkan.

2. Identitas Pemberi Tugas

Nama Perusahaan : PT SENTRA FOOD INDONESIA TBK
Jenis Usaha : Bidang penjualan daging segar dan pengolahan makanan dan minuman melalui entitas anak
Alamat : Equity Tower, 29th Floor, Unit E, SCBD Lot 9
Jl. Jendral Sudirman Kav. 52-53
Jakarta Selatan 12190, Indonesia
Nomor Telepon / Faksimili : +62 21 290 35295 / +62 21 290 35297
Website : <https://www.sentrafood.co.id/>
Email : secretary@sentrafood.co.id

3. Identitas Pengguna Laporan

Nama Perusahaan : PT SENTRA FOOD INDONESIA TBK
Jenis Usaha : Bidang penjualan daging segar dan pengolahan makanan dan minuman melalui entitas anak
Alamat : Equity Tower, 29th Floor, Unit E, SCBD Lot 9
Jl. Jendral Sudirman Kav. 52-53
Jakarta Selatan 12190, Indonesia
Nomor Telepon / Faksimili : +62 21 290 35295 / +62 21 290 35297
Website : <https://www.sentrafood.co.id/>
Email : secretary@sentrafood.co.id

4. Tanggal Pendapat Kewajaran dan Masa Berlaku Laporan

Tanggal Pendapat Kewajaran adalah per 31 Maret 2023 di mana batas tersebut diambil atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan Pendapat Kewajaran.

Oleh karena itu, masa berlaku laporan Pendapat Kewajaran ini berakhir pada tanggal 30 September 2023.

5. Maksud dan Tujuan Pendapat Kewajaran

Maksud penugasan ini adalah untuk memberikan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi Material berupa Penjualan Aset ke Pihak Ketiga. Rencana Transaksi tersebut tidak mengandung unsur transaksi afiliasi. Rencana tersebut selanjutnya disebut sebagai "Rencana Transaksi".

Berkenaan dengan hal tersebut maksud dan tujuan pemberian Pendapat Kewajaran ini adalah untuk memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

6. Independensi Penilai

Dalam mempersiapkan laporan pendapat kewajaran ini DYP bertindak secara independen tanpa adanya benturan kepentingan dan tidak terafiliasi dengan FOOD ataupun pihak-pihak yang terafiliasi dengan FOOD. DYP juga tidak memiliki kepentingan ataupun keuntungan pribadi terkait dengan penugasan ini. Berdasarkan Penawaran No. PR.DYP-00/IT/BS/SAPB/IV/2023/DAR/0125 tanggal 3 April 2023 penugasan DYP adalah untuk memberikan Pendapat Kewajaran (*fairnes opinion*) atas Rencana Transaksi.

7. Jenis Mata Uang yang Digunakan

Dalam penugasan ini nilai Rencana Transaksi dinyatakan dalam mata uang Rupiah.

8. Tanggung Jawab Penilai

Dalam batas kemampuan dan keyakinan DYP sebagai penilai, DYP menyatakan bahwa semua perhitungan dan analisis yang dibuat dalam penyusunan Pendapat Kewajaran telah dilakukan dengan benar dan DYP bertanggung jawab atas Pendapat Kewajaran yang diterbitkan.

9. Uraian Mengenai Ada atau Tidaknya Benturan Kepentingan atas Transaksi yang Akan Dilakukan

Transaksi melibatkan beberapa pihak yang menunjukkan hubungan afiliasi, manajemen menyatakan secara kepentingan ekonomis dari masing-masing pihak maupun pihak afiliasi lain tidak terdapat benturan kepentingan. Berdasarkan pernyataan Manajemen FOOD, diketahui tidak ada benturan kepentingan atas Rencana Transaksi yang akan dilakukan. Manajemen menilai Rencana Transaksi akan memberikan nilai tambah bagi perusahaan dan tidak ada unsur benturan kepentingan atau adanya pihak pengambil keputusan yang diuntungkan atas Rencana Transaksi ini.

10. Keterkaitan Rencana Transaksi dengan Peraturan OJK ("POJK")

Unsur Transaksi Material dalam Rencana Transaksi

Berdasarkan atas Laporan Atas Rivi Informasi Keuangan Interim FOOD per 31 Maret 2023 oleh Kantor Akuntan Publik Morhan & Rekan dengan nomor MR/L-005/23 tanggal 22 Juni 2023, dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli ("PPJB") Aset antara pihak PT SAPBeverages Indonesia dengan PT Lasallefood Indonesia tanggal 3 Juli 2023, nilai Rencana Transaksi yang akan dilakukan SAPB terhadap aset tetap adalah:

Unsur Transaksi Material (dalam Rupiah)

Rencana Transaksi	Jumlah Ekuitas FOOD 31 Maret 2022	Nilai Rencana Transaksi	Ekuitas terhadap Rencana Transaksi	Nilai Pasar Aset Tetap
Penjualan Aset Tetap	37.798.801.794	52.252.500.000	72,34%	48.940.600.000

Sumber : Laporan Keuangan FOOD dan PPJB Aset Tetap, Diolah DYP



SAPB merupakan entitas anak PT Kemang Food Industries yang merupakan entitas anak dari FOOD. Total ekuitas FOOD per tanggal 31 Maret 2023 adalah sebesar Rp37.798.801.794,00. Dari data di atas, diketahui bahwa nilai Rencana Transaksi penjualan aset tetap sebesar Rp52.252.500.000,00. Sesuai dengan penjelasan dari Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 pada pasal 3 mengenai batasan nilai transaksi material yaitu "Suatu transaksi dikategorikan sebagai Transaksi material apabila nilai transaksi sama dengan 20% (dua puluh persen) atau lebih dari ekuitas Perusahaan Terbuka. Berdasarkan Rencana Transaksi terhadap ekuitas FOOD memenuhi unsur transaksi material yang mana persentase yang ditransaksikan lebih dari 20%.

Unsur Transaksi Afiliasi

Struktur Organisasi FOOD



Sumber : sentrafood.co.id

Struktur Pengurus FOOD, SAPB, dan PT Lasalle Food Indonesia

No	Nama	FOOD	SAPB	PT Lasallefood Indonesia
1	Rheza R. R. Susanto	Komisaris Utama	Komisaris Utama	
2	Iwan Gogo B. P. Panjaitan	Komisaris	Komisaris	
3	Andreas S. Tjendana	Komisaris Independen		
4	Agustus Sani Nugroho	Direktur Utama	Direktur Utama	
5	Ruliff R. S. Susanto	Direktur	Direktur	
6	Eric Trinanda		Direktur	
7	Arif			Direktur
8	Anthony Siswanto			Komisaris

Sumber : Manajemen FOOD

Struktur pengurus di atas menggambarkan tidak hubungan afiliasi antara FOOD dan SAPB dengan pihak yang akan bertransaksi yaitu PT Lasallefood Indonesia.

Berikut adalah struktur permodalan dan kepemilikan saham FOOD yaitu:



Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham FOOD

Pemegang Saham	Jumlah Lembar Saham	Persentase Kepemilikan	Total
PT Super Capital Indonesia	499.999.000	76,9230%	49.999.900.000
Agustus Sani Nugroho	1.000	0,0001%	100.000
Masyarakat	150.000.000	23,0769%	15.000.000.000
Total	650.000.000	100,0000%	65.000.000.000

Sumber : Laporan Keuangan FOOD 31 Maret 2023

Berikut adalah struktur permodalan dan kepemilikan saham SAPB yaitu:

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham SAPB

Pemegang Saham	Jumlah Lembar Saham	Persentase Kepemilikan	Total
PT Kemang Food Industries	57.465	99,94%	57.465.000.000
PT Superstrada Indonesia	500	0,06%	35.000.000
Total	1.000	100%	1.000.000.000

Sumber : Laporan Keuangan SAPB 31 Desember 2022

Berikut adalah struktur permodalan dan kepemilikan saham PT Lasallefood Indonesia yaitu:

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham PT Lasallefood Indonesia

Pemegang Saham	Jumlah Lembar Saham	Persentase Kepemilikan	Total
PT Hero Intiputra	2.000	80,00%	18.190.000.000
Arif	250	10,00%	2.273.750.000
Ipung Kurnia	125	5,00%	1.136.875.000
Mulianti Kurnia	125	5,00%	1.136.875.000
Total	2.500	100%	20.463.750.000

Sumber : Manajemen FOOD

Berdasarkan struktur organisasi dan struktur permodalan yang berkaitan dengan Rencana Transaksi yang akan dilakukan oleh FOOD, dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat unsur transaksi afiliasi yang mengacu kepada pemenuhan Peraturan OJK No.42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.

11. Tingkat Kedalaman Investigasi

Dalam Pendapat Kewajaran ini, kami telah melakukan investigasi untuk mendapatkan keyakinan yang memadai diantaranya dengan melakukan wawancara melalui media elektronik dan fisik terhadap Manajemen FOOD yang berlokasi di Equity Tower, 29th Floor, Unit E, SCBD Lot 9 Jl. Jendral Sudirman Kav. 52-53 Jakarta Selatan. Berikut adalah pihak yang diwawancarai dalam hubungannya dengan Objek Pendapat Kewajaran, yaitu:

Pihak yang Diwawancarai

Pihak yang Diwawancarai	Jabatan	Entitas
Agustus Sani Nugroho	Direktur Utama	PT Sentra Food Indonesia Tbk

12. Sifat dan Sumber Informasi yang Dapat Diandalkan

Dalam melakukan Pendapat Kewajaran ini, DYR juga menggunakan informasi yang beberapa sumber informasi relevan yang handal tanpa perlu melakukan verifikasi:

- Laporan Keuangan Audit Interim FOOD per 31 Maret 2023 oleh KAP Morhan & Rekan No. MR/L-005/23 tanggal 22 Juni 2023;
- Laporan Keuangan Audit FOOD per 31 Desember 2022, 31 Desember 2021, dan 31 Desember 2020, 31 Desember 2019, dan 31 Desember 2018 oleh KAP Mohan & Rekan dengan opini wajar tanpa modifikasi;
- Proyeksi Keuangan FOOD per 2023 hingga 2028 yang disediakan oleh Manajemen FOOD;
- Laporan Keuangan Proforma FOOD yang disediakan oleh Manajemen FOOD;
- Laporan Penilaian Aset oleh KJPP Dasa'at, Yudistira dan Rekan oleh Penilai Aset Agus Shoimuddin, S.E., MAPPI (Cert.) dengan Nomor Izin Penilaian Aset P.1-15.00431 dengan nomor 00094/2.0041-00/PI/04/0431/1/VI/2023 tanggal 05 Juni 2023;
- Surat PPJB Aset Tetap antara SAPB dengan PT Lasallefood Indonesia tanggal 3 Juli 2023;
- Dokumen legalitas dan perizinan terkait;
- Diskusi dengan pihak manajemen baik Pemberi Tugas maupun Objek Pendapat Kewajaran;
- Data-data ekonomi baik yang bersifat makro ataupun mikro yang diperoleh dari instansi terkait seperti Bank Indonesia;
- Data statistik dari Badan Pusat Statistik.

13. Penjelasan Mengenai Kejadian Penting Setelah Tanggal Pendapat Kewajaran (*Subsequent Event*)

Sampai dengan diterbitkannya laporan ini, tidak terdapat kejadian penting setelah tanggal Pendapat Kewajaran (*Subsequent Event*) yang diketahui dan diinformasikan kepada DYR.

14. Asumsi dan Asumsi Khusus

Asumsi dan asumsi khusus yang digunakan dalam penugasan merupakan asumsi dan asumsi khusus yang wajar dan relevan dengan memperhatikan tujuan di mana penilaian diperlukan.

Asumsi khusus adalah asumsi yang berbeda dari fakta yang sebenarnya pada tanggal penilaian atau hal yang tidak dibuat oleh sebagian kecil pelaku pasar dalam suatu transaksi pada tanggal penilaian. Asumsi khusus sering digunakan untuk menggambarkan efek dari suatu situasi yang akan mempengaruhi nilai.

Dalam pelaksanaan penugasan, Penilai menggunakan asumsi yang wajar untuk diterima sebagai fakta dalam konteks penugasan penilaian tanpa penyelidikan tertentu atau verifikasi.

15. Persyaratan atas Persetujuan Publikasi

Laporan Pendapat Kewajaran Ini disusun berdasarkan permintaan dari FOOD yang dipakai semata-mata untuk membantu FOOD dalam memberikan gambaran mengenai Rencana Transaksi yang memerlukan pendapat dari pihak independen, pendapat tertulis yang akan diserahkan ke OJK dan akan diumumkan kepada masyarakat, dan tidak dapat digunakan untuk tujuan lainnya.



Laporan Pendapat Kewajaran ini bersifat terbuka untuk publik, kecuali terdapat informasi rahasia yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan. Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan Pendapat Kewajaran ini sebagaimana yang disebutkan dalam lingkup penugasan, menginformasikan bahwa tidak terdapat informasi rahasia yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan di dalam laporan ini. Penggunaan Laporan di luar dari ketentuan yang disebutkan dalam lingkup Penugasan Laporan ini harus mendapatkan persetujuan tertulis dari KJPP DASA'AT YUDISTIRA DAN REKAN serta Pemberi Tugas.

Tanda tangan Penilai Publik dan cap DYR yang resmi merupakan syarat mutlak Laporan Penilaian yang dihasilkan.

16. Konfirmasi Bahwa Pendapat Kewajaran Dilakukan Berdasarkan OJK

Maksud dan tujuan pemberian Pendapat Kewajaran ini adalah untuk memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") Republik Indonesia No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha terkait dengan Penjualan Aset Tetap ke Pihak Ketiga oleh SAPB.

17. Pendapat Mengenai Kewajaran Rencana Transaksi

Berdasarkan ruang lingkup pekerjaan, asumsi-asumsi, data dan informasi yang diperoleh dan digunakan, penelaahan atas dampak keuangan Rencana Transaksi sebagaimana diungkapkan dalam Laporan Pendapat Kewajaran ini, kami berpendapat bahwa Rencana Transaksi ini adalah wajar.

Kesimpulan akhir di atas berlaku bilamana tidak terdapat perubahan yang memiliki dampak material terhadap Rencana Transaksi. Perubahan tersebut termasuk, namun tidak terbatas pada, perubahan kondisi baik secara internal pada FOOD 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 Pendapat Kewajaran ini dikeluarkan. Bilamana setelah tanggal Laporan Pendapat Kewajaran ini dikeluarkan terjadi perubahan-perubahan tersebut di atas, maka kesimpulan mengenai kewajaran Rencana Transaksi ini mungkin berbeda.

Demikian hasil Pendapat Kewajaran yang kami lakukan dengan tetap mengacu pada standar penilaian dan kode etik yang berlaku.

Hormat kami,
KJPP DASA'AT, YUDISTIRA DAN REKAN

Ivan Teguh Khristian, S.E., M.Ec.Dev., MAPPI (Cert.)
Partner

No. Izin Penilai	: B.1-14.00384
No. STTD Penunjang Pasar Modal	: STTD.PB-35/PM.2/2018
No. MAPPI	: 10-S-02664

**PT SENTRA FOOD INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**Laporan Keuangan Konsolidasian Interim /
Interim Consolidated Financial Statements
Pada Tanggal 31 Maret 2023 / As Of March 31, 2023
Dan Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut /
And For The Three-Month Period Then Ended
Dan Laporan Atas Revisi Informasi Keuangan Interim /
And Report On Review Of Interim Financial Information
(Mata Uang Indonesia) / (Indonesian Currency)**



**PT SENTRA FOOD INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES**

**Laporan Keuangan Konsolidasian Interim
Pada Tanggal 31 Maret 2023
Dan Untuk Periode Tiga Bulan
Yang Berakhir Pada Tanggal Tersebut
Dan Laporan Atas Reviu Informasi Keuangan Interim
(Mata Uang Indonesia)**

***Interim Consolidated Financial Statements
As Of March 31, 2023
And For The Three-Month Period
Then Ended
And Report On Review of Interim Financial Information
(Indonesian Currency)***

Daftar Isi / Table of Contents

	Halaman / Pages	
Surat Pernyataan Direksi		<i>Directors' Statement Letter</i>
Laporan Atas Reviu Informasi Keuangan Interim		<i>Report on Review of Interim Financial Information</i>
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Interim	1 - 3	<i>Interim Consolidated Statement of Financial Position</i>
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian Interim	4	<i>Interim Consolidated Statement of Profit or Loss and Other Comprehensive Income</i>
Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian Interim	5	<i>Interim Consolidated Statement of Changes in Equity</i>
Laporan Arus Kas Konsolidasian Interim	6	<i>Interim Consolidated Statement of Cash Flows</i>
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim	7 - 67	<i>Notes to the Interim Consolidated Financial Statements</i>
Lampiran Entitas Induk Saja	68 - 71	<i>Attachment Parent Entity Only</i>



SENTRA FOOD INDONESIA

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS
LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM
PADA TANGGAL 31 MARET 2023
DAN UNTUK PERIODE TIGA BULAN
YANG BERAKHIR PADA TANGGAL TERSEBUT
PT SENTRA FOOD INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK**

**DIRECTORS' STATEMENT LETTER
RELATING TO
THE RESPONSIBILITY ON THE
INTERIM CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS
AS OF MARCH 31, 2023
AND FOR THE THREE-MONTH PERIOD
THEN ENDED
PT SENTRA FOOD INDONESIA Tbk
AND SUBSIDIARIES**

No. 215/DIR/SF/VI/23

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

We, the undersigned:

Nama	:	Agustus Sani Nugroho	:	Name
Alamat kantor	:	Equity Tower Lantai 29, Unit E	:	Office address
	:	Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53, Jakarta Selatan	:	
Nomor telepon	:	(021) 2903-5295	:	Telephone number
Jabatan	:	Direktur Utama / President Director	:	Position
Nama	:	Ruliff R.S. Susanto	:	Name
Alamat kantor	:	Equity Tower Lantai 29, Unit E	:	Office address
	:	Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53, Jakarta Selatan	:	
Nomor telepon	:	(021) 2903-5295	:	Telephone number
Jabatan	:	Direktur / Director	:	Position

menyatakan bahwa:

state that:

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian interim PT Sentra Food Indonesia Tbk dan entitas anak ("Grup");
 2. Laporan keuangan konsolidasian interim Grup telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;
 3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian interim Grup telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan konsolidasian interim Grup tidak mengandung informasi atau fakta material tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
 4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian internal Grup.
1. *We are responsible for the preparation and presentation of the interim consolidated financial statements of PT Sentra Food Indonesia Tbk and subsidiaries (the "Group");*
 2. *The interim consolidated financial statements of the Group have been prepared and presented in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards;*
 3. a. *All information contained in the interim consolidated financial statements of the Group has been completely and properly disclosed;*
b. *The interim consolidated financial statements of the Group do not contain any misleading material information or facts, and do not omit material information or facts;*
 4. *We are responsible for the internal control system of the Group.*

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement letter is made truthfully.

Jakarta, 22 Juni 2023 / June 22, 2023

Agustus Sani Nugroho
Direktur Utama / President Director

Ruliff R.S. Susanto
Direktur / Director

PT SENTRA FOOD INDONESIA Tbk.

Equity Tower, 29th floor unit E, Sudirman Central Business District (SCBD) Lot 9,
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53, Jakarta 12190
Phone : +62-21-2903 5295 Fax : +62-21-2903 5297 Email : secretary@sentrafood.co.id

LAPORAN ATAS REVIU INFORMASI KEUANGAN INTERIMLaporan No. MR/L-005/23

Pemegang Saham, Dewan Komisaris dan Direksi

PT Sentra Food Indonesia Tbk**Pendahuluan**

Kami telah mereviu laporan keuangan konsolidasian interim PT Sentra Food Indonesia Tbk dan entitas anaknya ("Grup") terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian interim tanggal 31 Maret 2023, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas konsolidasian interim untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan catatan penjelasan lainnya. Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian interim ini sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu kesimpulan atas laporan keuangan konsolidasian interim ini berdasarkan reviu kami.

Ruang Lingkup Reviu

Kami melaksanakan reviu kami berdasarkan Standar Perikatan Reviu 2410, "Reviu atas Informasi Keuangan Interim yang Dilaksanakan oleh Auditor Independen Entitas", yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Suatu reviu atas informasi keuangan interim terdiri dari pengajuan pertanyaan, terutama kepada pihak yang bertanggung jawab atas bidang keuangan dan akuntansi, serta penerapan prosedur analitis dan prosedur reviu lainnya. Suatu reviu memiliki ruang lingkup yang secara substansial kurang daripada suatu audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia dan sebagai konsekuensinya, tidak memungkinkan kami untuk memperoleh keyakinan bahwa kami akan mengetahui seluruh hal yang signifikan yang mungkin dapat teridentifikasi dalam suatu audit. Oleh karena itu, kami tidak menyatakan suatu opini audit.

Kesimpulan

Berdasarkan reviu kami, tidak ada hal-hal yang menjadi perhatian kami yang menyebabkan kami percaya bahwa laporan keuangan konsolidasian interim terlampir tidak menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian interim Grup tanggal 31 Maret 2023, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasian interimnya untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

REPORT ON REVIEW OF INTERIM FINANCIAL INFORMATIONReport No. MR/L-005/23

To the Shareholders, Boards of Commissioners and Directors

PT Sentra Food Indonesia Tbk**Introduction**

We have reviewed the accompanying interim consolidated financial statements of PT Sentra Food Indonesia Tbk and its subsidiaries (the "Group"), which comprise the interim consolidated statement of financial position as of March 31, 2023, and the interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity and cash flows for the three-month period then ended, and a summary of significant accounting policies and other explanatory notes. Management is responsible for the preparation and fair presentation of these interim consolidated financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards. Our responsibility is to express a conclusion on these interim financial statements based on our review.

Scope of Review

We conducted our review in accordance with Standard on Review Engagements 2410, "Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity", established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants. A review of interim financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with Standards on Auditing established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

Conclusion

Based on our review, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying interim consolidated financial statements do not present fairly, in all material respects, the interim consolidated financial position of the Group as of March 31, 2023, and its interim consolidated financial performance and cash flows for the three-month period then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Hal Lain

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas konsolidasian interim, dan catatan penjelasan lainnya terlampir untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 tidak diaudit atau direviu oleh kami dan oleh karena itu, kami tidak menyatakan suatu opini audit, kesimpulan reviu, maupun bentuk keyakinan lainnya atasnya.

Other Matter

The accompanying interim consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity and cash flows, and other explanatory notes for the three-month period ended March 31, 2022 were neither audited nor reviewed by us and accordingly, we do not express an audit opinion, a review conclusion, or any other form of assurance on those statements.

**KANTOR AKUNTAN PUBLIK / REGISTERED PUBLIC ACCOUNTANTS
MORHAN DAN REKAN**



David Kurniawan, CPA

Registrasi Akuntan Publik No. AP. 1023 / Public Accountant Registration No. AP. 1023

22 Juni 2023 / June 22, 2023

PT SENTRA FOOD INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
INTERIM
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTRA FOOD INDONESIA Tbk
AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL
POSITION
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / Notes	31 Maret 2023 / March 31, 2023	31 Desember 2022 / December 31, 2022	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan bank	2g,2i, 5,30,31	631.928.286	2.347.742.485	Cash on hand and in banks
Piutang usaha - pihak ketiga - bersih	2g,6,30,31	10.520.306.850	11.904.239.660	Trade receivables - third parties - net
Piutang lain-lain	2g,30,31			Other receivables
Pihak berelasi	2f,29	45.654.881	35.154.881	Related party
Pihak ketiga		37.914.262	665.000	Third parties
Persediaan	2j,7	13.149.695.303	12.752.056.072	Inventories
Uang muka dan biaya dibayar di muka	2k	376.873.500	208.598.233	Advances and prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar		24.762.373.082	27.248.456.331	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Investasi	2g,8,30,31	2.000.000	2.000.000	Investments
Aset pajak tangguhan	2q,14d	1.227.025.489	1.220.060.049	Deferred tax assets
Aset tetap - bersih	2l,9	72.654.579.812	73.560.266.395	Fixed assets - net
Aset hak-guna - bersih	2n,10	246.910.165	266.413.719	Right-of-use assets - net
Jumlah Aset Tidak Lancar		74.130.515.466	75.048.740.163	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET		98.892.888.548	102.297.196.494	TOTAL ASSETS

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim.

See accompanying Notes to the Interim Consolidated Financial Statements which are an integral part of the interim consolidated financial statements.

	<u>Catatan / Notes</u>	<u>31 Maret 2023 / March 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022 / December 31, 2022</u>	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	2g,11,30,31	17.063.535.988	17.347.811.862	Short-term bank loans
Utang usaha - pihak ketiga	2g,12,30,31	13.350.887.116	14.003.597.502	Trade payables - third parties
Utang lain-lain	2g,13,30,31			Other payables
Pihak berelasi	2f,29	984.482.159	984.482.159	Related parties
Pihak ketiga		1.678.333.336	48.118.000	Third parties
Beban masih harus dibayar	2g,15,30,31	6.793.657.299	7.340.423.190	Accrued expenses
Utang pajak	14a	7.590.138.415	7.369.906.815	Taxes payable
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Current maturities of long-term liabilities:
Utang bank	2g,16,30,31	2.110.571.427	1.992.571.429	Bank loans
Utang pembiayaan konsumen	2g,17,30,31	727.120.878	709.248.823	Consumer financing payables
Liabilitas sewa	2n,18,30,31	23.024.522	31.130.913	Lease liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		<u>50.321.751.140</u>	<u>49.827.290.693</u>	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang lain-lain - pihak ketiga	2g,13,30,31	638.888.886	-	Other payable - third party
Liabilitas jangka panjang, setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Long-term liabilities, net of current maturities:
Utang bank	2g,16,30,31	5.038.722.784	5.624.865.639	Bank loans
Utang pembiayaan konsumen	2g,17,30,31	631.381.434	783.886.776	Consumer financing payables
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	2o,19	4.463.342.510	4.405.705.794	Estimated liabilities for employee benefits
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		<u>10.772.335.614</u>	<u>10.814.458.209</u>	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		<u>61.094.086.754</u>	<u>60.641.748.902</u>	TOTAL LIABILITIES

PT SENTRA FOOD INDONESIA Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 INTERIM (lanjutan)
 31 Maret 2023
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTRA FOOD INDONESIA Tbk
 AND SUBSIDIARIES
 INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL
 POSITION (continued)
 March 31, 2023
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / Notes	31 Maret 2023 / March 31, 2023	31 Desember 2022 / December 31, 2022	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to Owners of the Parent Entity
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham				Share capital - par value of Rp 100 per share
Modal dasar - 2.000.000.000 saham				Authorized - 2,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 650.000.000 saham	20	65.000.000.000	65.000.000.000	Issued and - fully paid 650,000,000 shares
Tambahan modal disetor	2e,2r,21	6.038.294.481	6.038.294.481	Additional paid-in capital
Defisit		(46.720.247.743)	(44.795.409.481)	Deficits
Pengukuran kembali liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan		1.257.876.475	1.946.279.636	Remeasurement of estimated liabilities for employee benefits
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk		25.575.923.213	28.189.164.636	Total equity attributable to the owners of the Parent Entity
Kepentingan Non-Pengendali	2d,22	12.222.878.581	13.466.282.956	Non-Controlling Interests
JUMLAH EKUITAS		37.798.801.794	41.655.447.592	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		98.892.888.548	102.297.196.494	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim.

See accompanying Notes to the Interim Consolidated Financial Statements which are an integral part of the interim consolidated financial statements.

PT SENTRA FOOD INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF
LAIN KONSOLIDASIAN INTERIM
Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTRA FOOD INDONESIA Tbk
AND SUBSIDIARIES
INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For The Three-Month Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / Notes	2023 (Tiga Bulan / Three Months)	2022 (Tiga Bulan / Three Months)	
PENJUALAN BERSIH	2p,23	18.989.046.432	21.731.744.288	NET SALES
BEBAN POKOK PENJUALAN	2p,24	(14.185.029.550)	(14.129.289.537)	COST OF GOODS SOLD
LABA KOTOR		4.804.016.882	7.602.454.751	GROSS PROFIT
Beban pemasaran	2p,25	(5.323.447.782)	(5.234.818.237)	Marketing expenses
Beban umum dan administrasi	2p,25	(2.550.685.250)	(4.497.048.304)	General and administrative expenses
RUGI USAHA		(3.070.116.150)	(2.129.411.790)	LOSSES FROM OPERATIONS
Pendapatan keuangan	2p	830.604	1.052.816	Finance income
Beban keuangan	2p,26	(668.773.572)	(660.549.808)	Finance costs
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	2p,27	(97.470.778)	193.768.180	Other income (expenses) - net
RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		(3.835.529.896)	(2.595.140.602)	LOSSES BEFORE INCOME TAX
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN - BERSIH	2q,14b	787.545	(68.451.275)	INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES) - NET
RUGI BERSIH PERIODE BERJALAN		(3.834.742.351)	(2.663.591.877)	NET LOSSES FOR THE PERIOD
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Item that will not be reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	2o,19	(28.081.342)	691.648.631	Remeasurement of estimated liabilities for employee benefits
Pajak penghasilan terkait	2q,14d	6.177.895	(152.162.699)	Related income tax
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN		(3.856.645.798)	(2.124.105.945)	TOTAL COMPREHENSIVE LOSSES FOR THE PERIOD
RUGI BERSIH PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				NET LOSSES FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		(2.597.772.918)	(2.148.940.933)	Owners of the Parent Entity
Kepentingan non-pengendali	2d	(1.236.969.433)	(514.650.944)	Non-controlling interests
JUMLAH		(3.834.742.351)	(2.663.591.877)	TOTAL
JUMLAH RUGI KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE LOSSES FOR THE PERIOD ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk		(2.613.241.423)	(1.538.664.239)	Owners of the Parent Entity
Kepentingan non-pengendali	2d	(1.243.404.375)	(585.441.706)	Non-controlling interests
JUMLAH		(3.856.645.798)	(2.124.105.945)	TOTAL
RUGI PER SAHAM DASAR	2s,28	(4,00)	(3,30)	BASIC LOSSES PER SHARE

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim terlampir yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim.

See accompanying Notes to the Interim Consolidated Financial Statements which are an integral part of the interim consolidated financial statements.

PT SENTRA FOOD INDONESIA Tbk
 DAN ENTITAS ANAK
 LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN INTERIM
 Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
 31 Maret 2023
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTRA FOOD INDONESIA Tbk
 AND SUBSIDIARIES
 INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
 For The Three-Month Period Ended
 March 31, 2023
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Ekuitas yang Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk / Equity Attributable to Owners of the Parent Entity							
	Modal Saham / Share Capital	Tambahan Modal Disetor / Additional Paid-in Capital	Defisit / Deficits	Pengukuran Kembali Liabilitas Diestimasi atas Imbalan Kerja Karyawan / Remeasurement of Estimated Liabilities for Employee Benefits	Jumlah / Total	Kepentingan Non- Pengendali / Non-Controlling Interests	Jumlah Ekuitas / Total Equity	
Saldo pada tanggal 1 Januari 2022	65.000.000.000	(2.283.792.080)	(25.791.637.340)	1.959.013.491	38.883.584.071	4.857.104.657	43.740.688.728	Balance as of January 1, 2022
Rugi bersih periode berjalan	-	-	(2.148.940.933)	-	(2.148.940.933)	(514.650.944)	(2.663.591.877)	Net loss for the period
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	610.276.694	610.276.694	(70.790.762)	539.485.932	Other comprehensive income
Saldo pada tanggal 31 Maret 2022	65.000.000.000	(2.283.792.080)	(27.940.578.273)	2.569.290.185	37.344.919.832	4.271.662.951	41.616.582.783	Balance as of March 31, 2022
Saldo pada tanggal 1 Januari 2023	65.000.000.000	6.038.294.481	(44.795.409.481)	1.946.279.636	28.189.164.636	13.466.282.956	41.655.447.592	Balance as of January 1, 2023
Rugi bersih periode berjalan	-	-	(2.597.772.918)	-	(2.597.772.918)	(1.236.969.433)	(3.834.742.351)	Net loss for the period
Penghasilan komprehensif lain	-	-	672.934.656	(688.403.161)	(15.468.505)	(6.434.942)	(21.903.447)	Other comprehensive income
Saldo pada tanggal 31 Maret 2023	65.000.000.000	6.038.294.481	(46.720.247.743)	1.257.876.475	25.575.923.213	12.222.878.581	37.798.801.794	Balance as of March 31, 2023

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian Interim terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian interim.

See accompanying Notes to the Interim Consolidated Financial Statements which are an integral part of the interim consolidated financial statements.

	Catatan / Notes	2023 (Tiga Bulan / Three Months)	2022 (Tiga Bulan / Three Months)	
ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS OPERASI				CASH FLOWS FROM (FOR) OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan		20.191.147.202	21.941.567.212	Cash received from customers
Pembayaran kas kepada pemasok		(13.211.890.723)	(15.545.563.571)	Cash paid to Suppliers
Pembayaran kepada karyawan		(3.626.816.442)	(3.816.163.591)	Cash paid to employees
Pembayaran untuk beban usaha		(5.755.087.490)	(3.867.358.986)	Cash paid for operating expenses
Penerimaan bunga		830.604	1.052.816	Interest received
Pembayaran bunga	26	(668.773.572)	(660.549.808)	Interest paid
Penerimaan (pembayaran) lainnya		2.227.826.914	(951.886.447)	Other receipts (paid)
Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Operasi		(842.763.507)	(2.898.902.375)	Net Cash Used in Operating Activities
ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS INVESTASI				CASH FLOWS FROM (FOR) INVESTING ACTIVITIES
Penerimaan penjualan aset tetap	9	157.000.000	130.000.000	Proceeds from sale of fixed assets
Perolehan aset tetap	9	(76.998.674)	(149.683.315)	Acquisition of fixed assets
Kenaikan piutang lain-lain - pihak berelasi		(10.500.000)	(32.547.405)	Increase in other receivables - related party
Uang muka penjualan aset tetap		-	2.500.365.489	Receipt from sales advance of fixed assets
Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Investasi		69.501.326	2.448.134.769	Net Cash Provided by Investing Activities
ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS PENDANAAN				CASH FLOWS FROM (FOR) FINANCING ACTIVITIES
Pembayaran utang bank jangka panjang		(468.142.857)	(348.142.858)	Repayments of long-term bank loans
Kenaikan (penurunan) bersih utang bank jangka pendek		(284.275.874)	508.297.199	Net increase (decrease) in short-term bank loans
Pembayaran utang pembiayaan konsumen		(134.633.287)	(18.251.493)	Repayments of consumer financing payables
Pembayaran pokok liabilitas sewa		(55.500.000)	(61.111.111)	Repayments of principal lease liabilities
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan		(942.552.018)	80.791.737	Net Cash Provided by (Used in) Financing Activities
PENURUNAN BERSIH KAS DAN BANK		(1.715.814.199)	(369.975.869)	NET DECREASE IN CASH ON HAND AND IN BANKS
KAS DAN BANK AWAL PERIODE	5	2.347.742.485	1.711.187.519	CASH ON HAND AND IN BANKS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD
KAS DAN BANK AKHIR PERIODE	5	631.928.286	1.341.211.650	CASH ON HAND AND IN BANKS AT THE END OF THE PERIOD

1. UMUM

a. Pendirian Perusahaan dan Informasi Umum

PT Sentra Food Indonesia Tbk ("Perusahaan") didirikan dengan nama PT Sentra Darmaga berdasarkan Akta Notaris No. 08 dari Lolani Kurniati Irdham - Idroes, S.H., LLM., tanggal 28 September 2004. Akta Pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-18892.HT.01.01-Th.2004 tanggal 28 Juli 2004. Adapun perubahan nama Perusahaan tercantum dalam Akta Notaris No. 56 dari Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., tanggal 16 Agustus 2018. Perubahan tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0017012.AH.01.02 Tahun 2018 tanggal 21 Agustus 2018.

Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No. 127 dari Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., tanggal 22 Juli 2019 mengenai perubahan susunan Dewan Komisaris dan Direksi. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0306523 tanggal 31 Juli 2019.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan Perusahaan adalah menjalankan perdagangan besar berdasarkan balas jasa atau kontrak, kecuali perdagangan besar mobil dan sepeda motor. Saat ini, Perusahaan bergerak dalam bidang penjualan daging segar dan pengolahan makanan dan minuman melalui entitas anak.

Perusahaan terletak di Equity Tower Lantai 29, Unit E, Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53, Jakarta Selatan.

PT Super Capital Indonesia, suatu perusahaan yang berkedudukan di Jakarta, yang merupakan entitas induk langsung dan terakhir Perusahaan.

Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2004.

b. Penawaran Umum Perdana

Pada bulan Januari 2019, Perusahaan melakukan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 150.000.000 saham atau sebanyak 23,07% dari jumlah saham yang ditempatkan dan disetor penuh dengan nilai nominal Rp 100 per saham dengan harga penawaran Rp 135 per saham. Pada tanggal 28 Desember 2018, Perusahaan memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif No. S-195/D.04/2018 dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) untuk melakukan penawaran umum saham kepada masyarakat. Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 8 Januari 2019.

1. GENERAL

a. The Company's Establishment and General Information

PT Sentra Food Indonesia Tbk (the "Company") was established under the name of PT Sentra Darmaga based on Notarial Deed No. 08 of Lolani Kurniati Irdham - Idroes, S.H., LLM., dated September 28, 2004. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia on his Decision Letter No. C-18892.HT.01.01-Th.2004 dated July 28, 2004. The change of name of the Company is stated in Notarial Deed No. 56 of Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., dated August 16, 2018. The amendment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia on his Decision Letter No. AHU-0017012.AH.01.02 Tahun 2018 dated August 21, 2018.

The Company's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 127 of Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., dated July 22, 2019 concerning change in composition of Boards of Commissioners and Directors. This amendment have been accepted and recorded in the Legal Entity Administration System database of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia on its Acceptance Notification Letter No. AHU-AH.01.03-0306523 dated July 31, 2019.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the scope of the Company's business is to engage in large trading based on remuneration or contracts, except the large trading of cars and motorcycles. Currently, the Company is engaged in selling fresh meat and processing food and beverages through subsidiaries.

The Company is located at Equity Tower 29th Floor, Unit E, Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53, South Jakarta.

PT Super Capital Indonesia, a company incorporated in Jakarta, is the immediate and ultimate parent entity of the Company.

The Company started its commercial operation in 2004.

b. Initial Public Offering

In January 2019, the Company made a public offering of its shares to the public of 150,000,000 shares or 23.07% of the total issued and fully paid with a nominal value of Rp 100 per share with offering price of Rp 135 per share. On December 28, 2018, the Company obtained an Effective Statement Letter No. S-195/D.04/2018 from the Financial Services Authority (OJK) to conduct initial public offering to the public. The Company has listed all of its shares in the Indonesia Stock Exchange (IDX) on January 8, 2019.

1. UMUM (lanjutan)

c. Dewan Komisaris dan Direksi, serta Karyawan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Rheza R.R Susanto	:
Komisaris	:	Iwan Gogo B.P Panjaitan	:
Komisaris Independen	:	Andreas Sugihardjo Tjendana	:

Dewan Direksi

Direktur Utama	:	Agustus Sani Nugroho	:
Direktur	:	Ruliff R.S. Susanto	:

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, Perusahaan dan entitas anak memiliki masing-masing 89 dan 87 karyawan tetap.

d. Struktur Entitas Anak

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, entitas anak yang dikonsolidasikan dan persentase kepemilikan Perusahaan adalah sebagai berikut:

Entitas Anak / Subsidiaries	Domisili / Domicile	Jenis Usaha / Nature of Business	Mulai Beroperasi Komersial / Start of Commercial Operations	Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership		Jumlah Aset (Sebelum Eliminasi) / Total Assets (Before Elimination)	
				31 Maret 2023 / March 31, 2023	31 Desember 2022 / December 31, 2022	31 Maret 2023 / March 31, 2023	31 Desember 2022 / December 31, 2022
<u>Kepemilikan Langsung / Direct Ownership</u>							
PT Kemang Food Industries (Kemfood)	Jakarta	Perdagangan dan pengolahan daging / Trading and meat processing	1975	68,75%	68,75%	117.295.760.197	150.844.092.662
<u>Kepemilikan Tidak Langsung melalui PT Kemang Food Industries / Indirect Ownership through PT Kemang Food Industries</u>							
PT SAPBeverages Indonesia (SAP)	Jakarta	Minuman kemasan / Packaged beverages	2011	83,28%	83,28%	47.999.548.974	48.078.924.454

PT Kemang Food Industries (Kemfood)

Pada tanggal 26 April 2018, Perusahaan mengakuisisi PT Kemang Food Industries (Kemfood) dalam transaksi restrukturisasi entitas sepengeantian (lihat Catatan 4).

PT Kemang Food Industries telah didirikan pada tanggal 16 Oktober 1975 berdasarkan Akta Notaris No. 38 oleh Abdul Latief, S.H. Akta Pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. YA.5/392/2 tanggal 28 Oktober 1978 dan telah diumumkan dalam berita Negara Republik Indonesia No. 87 pada tanggal 30 Oktober 1979. Anggaran Dasar Kemfood telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No. 145 tanggal 27 Desember 2022 oleh Humbert Lie, S.H., S.E., M.Kn., tentang perubahan modal ditempatkan dan disetor. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0497116 tanggal 28 Desember 2022.

1. GENERAL (continued)

c. Boards of Commissioners and Directors, and Employees

The composition of the Company's Boards of Commissioners and Directors as of March 31, 2023 and December 31, 2022 is as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner	:	Rheza R.R Susanto
Commissioner	:	Iwan Gogo B.P Panjaitan
Independent Commissioner	:	Andreas Sugihardjo Tjendana

Board of Directors

President Director	:	Agustus Sani Nugroho
Director	:	Ruliff R.S. Susanto

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, the Company and subsidiaries had a total number of 89 and 87 permanent employees, respectively.

d. Structure of Subsidiaries

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, the consolidated subsidiaries and the respective percentage of ownerships by the Company are as follows:

PT Kemang Food Industries (Kemfood)

On April 26, 2018, the Company acquired PT Kemang Food Industries (Kemfood) under restructuring transaction of entities under common control (see Note 4).

PT Kemang Food Industries was established on October 16, 1975 based on Notarial Deed No. 38 of Abdul Latief, S.H. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia on his Decision Letter No. YA.5/392/2 dated October 28, 1978 and was published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 87 dated October 30, 1979. Kemfood's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 145 dated December 27, 2022 of Humbert Lie, S.H., S.E., M.Kn., concerning changes in issued and paid-in capital. The amendment has been accepted and recorded in the Legal Entity Administration System database of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia on its Acceptance Notification Letter No. AHU-AH.01.03-0497116 dated December 28, 2022.

1. UMUM (lanjutan)

d. Struktur Entitas Anak (lanjutan)

PT Kemang Food Industries (Kemfood) (lanjutan)

Berdasarkan Akta Notaris No. 145 tanggal 27 Desember 2022 oleh Humbert Lie, S.H., S.E., M.Kn., PT Super Capital Indonesia menyetujui untuk melakukan penyertaan 200.000 saham baru atau sebesar Rp 20.000.000.000. Sehingga, kepemilikan PT Super Capital Indonesia atas saham Kemfood dari 99.999 saham menjadi 299.999 saham atau sebesar Rp 9.999.900.000 menjadi sebesar Rp 29.999.900.000. Akta tersebut telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0497116 tanggal 28 Desember 2022.

PT SAPBeverages Indonesia (melalui Kemfood)

PT SAPBeverages Indonesia (SAP) telah didirikan pada tanggal 1 November 2011 berdasarkan Akta Notaris No. 12 oleh Drs. Gunawan Tedjo, S.H., M.H. Akta Pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-55896.AH.01.01. Tahun 2011 tanggal 16 November 2011.

Berdasarkan Akta Notaris No. 195 tanggal 26 April 2018 oleh Humbert Lie, S.H., S.E., M.Kn., Kemfood melakukan penyertaan 22.500 saham baru yang diterbitkan oleh SAP sebesar Rp 22.500.000.000. Sehingga, kepemilikan Kemfood atas saham SAP dari 34.965 saham menjadi 57.465 saham atau sebesar Rp 34.965.000.000 menjadi Rp 57.465.000.000 dari nilai nominal saham seluruhnya 57.500 saham atau sebesar Rp 57.500.000.000. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0012512.AH.01.02. Tahun 2018 tanggal 7 Juni 2018.

Anggaran Dasar SAP telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No. 22 tanggal 6 Desember 2022 oleh Humbert Lie, S.H., S.E., M.Kn., tentang perubahan maksud dan tujuan Perusahaan. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusannya No. AHU-0089216.AH.01.02. Tahun 2022 tanggal 8 Desember 2022.

1. GENERAL (continued)

d. Structure of Subsidiaries (continued)

PT Kemang Food Industries (Kemfood) (continued)

Based on Notarial Deed No. 145 dated December 27, 2022 of Humbert Lie, S.H., S.E., M.Kn., PT Super Capital Indonesia agreed to invest 200,000 new shares issued or amounted to Rp 20,000,000,000. Thus, PT Super Capital Indonesia ownership of Kemfood shares from 99,999 shares became 299,999 shares or amounted to Rp 9,999,900,000 to amounted to Rp 29,999,900,000. This Deed has been accepted and recorded in the Legal Entity Administration System database of the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia on its Acceptance Notification Letter No. AHU-AH.01.03-0497116 dated December 28, 2022.

PT SAPBeverages Indonesia (through Kemfood)

PT SAPBeverages Indonesia (SAP) was established on November 1, 2011 based on Notarial Deed No. 12 of Drs. Gunawan Tedjo, S.H., M.H. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia on his Decision Letter No. AHU-55896.AH.01.01. Tahun 2011 dated November 16, 2011.

Based on Notarial Deed No. 195 dated April 26, 2018 of Humbert Lie, S.H., S.E., M.Kn., Kemfood has invested 22,500 new shares issued by SAP amounted to Rp 22,500,000,000. Thus, the ownership of Kemfood over SAP shares from 34,965 shares became 57,465 shares or amounted to Rp 34,965,000,000 to Rp 57,465,000,000 from the total nominal value of 57,500 shares or amounted to Rp 57,500,000,000. This amendment was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia on its Decision Letter No. AHU-0012512.AH.01.02. Tahun 2018 dated June 7, 2018.

SAP's Articles of Association have been amended several times, most recently by Notarial Deed No. 22 dated December 6, 2022 of Humbert Lie, S.H., S.E., M.Kn., regarding changes in the Company's purpose and objectives. This amendment was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia on its Decision Letter No. AHU-0089216.AH.01.02. Tahun 2022 dated December 8, 2022.

1. UMUM (lanjutan)

e. Penerbitan Laporan Keuangan Konsolidasian Interim

Laporan keuangan konsolidasian interim ini telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh Dewan Direksi Perusahaan, selaku pihak yang bertanggung jawab atas penyusunan dan penyelesaian laporan keuangan konsolidasian interim tersebut pada tanggal 22 Juni 2023.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN

a. Kepatuhan terhadap Standar Akuntansi Keuangan (SAK)

Laporan keuangan konsolidasian interim Perusahaan dan entitas anak (selanjutnya disebut "Grup") telah disusun dan disajikan sesuai dengan SAK di Indonesia, meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan Ikatan Akuntan Indonesia (DSAK IAI) serta Peraturan Regulator Pasar Modal yang berlaku, antara lain Peraturan (OJK/Bapepam-LK) No. VIII.G.7 tentang Pedoman Penyajian Laporan Keuangan tentang penyajian dan Pengungkapan Laporan Keuangan Emiten atau Perusahaan Publik.

b. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian Interim

Dasar pengukuran laporan keuangan konsolidasian interim ini adalah konsep biaya perolehan (*historical cost*), kecuali beberapa akun tertentu disusun berdasarkan pengukuran lain, sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi masing-masing akun tersebut. Laporan keuangan konsolidasian interim ini disusun dengan metode akrual, kecuali laporan arus kas konsolidasian interim.

Laporan arus kas konsolidasian interim disusun dengan menggunakan metode langsung di mana penerimaan serta pengeluaran kas dan bank diklasifikasikan ke dalam aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.

Kebijakan akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim konsisten dengan yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim periode sebelumnya, kecuali untuk beberapa penerapan amendemen PSAK yang berlaku efektif 1 Januari 2023 yang telah diungkapkan dalam Catatan ini.

1. GENERAL (continued)

e. Issuance of the Interim Consolidated Financial Statements

The interim consolidated financial statements have been authorized for issuance by the Board Directors of the Company, as the party who is responsible for the preparation and completion of the interim consolidated financial statements on June 22, 2023.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

a. Compliance with Financial Accounting Standards (SAK)

The interim consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries (hereafter referred to as the "Group") have been prepared and presented in accordance with Indonesian SAK, which comprise the Statements of Financial Accounting Standards (PSAK) and Interpretations of Financial Accounting Standards (ISAK) issued by the Financial Accounting Standards Board of the Institute of Indonesia Chartered Accountants (DSAK IAI) and applicable Capital Market regulations, among others Regulations No. VIII.G.7 concerning Presentation and Disclosure of Financial Statements of Issuer or Public Companies.

b. Basis of Preparation and Measurement of the Interim Consolidated Financial Statements

The measurement basis used is for these interim consolidated financial statements is the historical cost, except for certain accounts which are measured on the bases described in the related accounting policies. The interim consolidated financial statements, except for the interim consolidated statement of cash flows, are prepared on the accrual basis of accounting.

The interim consolidated statement of cash flows is prepared using direct method, which receipts and payments of cash on hand and in banks are classified into operating, investing and financing activities.

The accounting policies adopted in the preparation of the interim consolidated financial statements are consistent with those adopted in the preparation of the interim consolidated financial statements in respect of the previous periods, except for the adoption of several amendments to PSAK effective January 1, 2023 as disclosed in this Note.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Dasar Penyusunan dan Pengukuran Laporan Keuangan Konsolidasian Interim (lanjutan)

Mata uang fungsional dan penyajian yang digunakan di dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian Interim ini adalah Rupiah yang juga merupakan mata uang fungsional Grup.

Perlu dicatat bahwa estimasi dan asumsi akuntansi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim, meskipun perkiraan ini didasarkan pada pengetahuan terbaik manajemen dan penilaian dari peristiwa dan tindakan saat ini, peristiwa yang sebenarnya mungkin akhirnya berbeda dengan estimasi. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi atau area di mana asumsi dan estimasi berdampak signifikan terhadap laporan keuangan konsolidasian interim diungkapkan di Catatan 3.

c. Penerapan Amendemen PSAK

Grup menerapkan amendemen PSAK yang wajib diberlakukan mulai 1 Januari 2023. Penerapan amendemen PSAK ini tidak mengakibatkan perubahan substansial pada kebijakan akuntansi Grup dan tidak berpengaruh material terhadap jumlah yang dilaporkan untuk periode keuangan saat ini atau sebelumnya:

- Amendemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan Tentang Klasifikasi Liabilitas sebagai Jangka Pendek atau Jangka Panjang";
- Amendemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan tentang Pengungkapan Kebijakan Akuntansi";
- Amendemen PSAK 16, "Aset Tetap - Hasil sebelum Penggunaan yang Diintensikan";
- Amendemen PSAK 25, "Kebijakan Akuntansi, Perubahan Estimasi Akuntansi dan Kesalahan tentang Definisi Estimasi Akuntansi"; dan
- Amendemen PSAK 46, "Pajak Penghasilan atas Pajak Tanggahan terkait Aset dan Liabilitas yang timbul dari Transaksi Tunggal".

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

b. Basis of Preparation and Measurement of the Interim Consolidated Financial Statements (continued)

The functional and presentation currency used in the preparation of these interim consolidated financial statements is Rupiah which is also the functional currency of the Group.

It should be noted that the accounting estimates and assumptions used in the preparation of the interim consolidated financial statements, although, these estimates are based on management's best knowledge and judgment of the current events and actions, actual events may ultimately differ from those estimates. The areas involving a higher degree of judgment or complexity, or areas where assumptions and estimate are significant to the interim consolidated financial statements are disclosed in Note 3.

c. Adoption of Amendments to PSAK

The Group applied amendments to PSAK that are mandatory for application from January 1, 2023. The application of these amendments to PSAK did not result in substantial changes to the Group's accounting policies and had no material effect on the amounts reported for the current or prior financial period:

- *Amendments to PSAK 1, "Presentation of Financial Statements on Classification of Liabilities as Current or Non-Current";*
- *Amendments to PSAK 1, "Presentation of Financial Statements on Disclosure of Accounting Policies";*
- *Amendment to PSAK 16, "Fixed Assets - Proceeds before Intended Use";*
- *Amendments to PSAK 25, "Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors on Definition of Accounting Estimates"; and*
- *Amendments to PSAK 46, "Income Tax on Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction".*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

d. Prinsip Konsolidasian

Seluruh transaksi antar perusahaan, saldo akun dan laba atau rugi yang belum direalisasi dari transaksi antar perusahaan dalam grup telah dieliminasi.

Konsolidasi atas entitas anak dimulai sejak tanggal Perusahaan memperoleh pengendalian atas entitas anak dan berakhir ketika kehilangan pengendalian atas entitas anak. Penghasilan dan beban entitas anak dimasukkan atau dilepaskan selama tahun berjalan dalam laba rugi dari tanggal diperolehnya pengendalian sampai dengan tanggal ketika Perusahaan kehilangan pengendalian atas entitas anak.

Rugi entitas anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada Kepentingan Non-pengendali (KNP) bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

Jika Perusahaan kehilangan pengendalian atas Entitas Anak maka Perusahaan pada tanggal hilangnya pengendalian tersebut:

- Menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap *goodwill*) dan liabilitas Entitas Anak pada jumlah tercatatnya;
- Menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- Mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima (jika ada);
- Mengakui setiap sisa investasi pada entitas anak pada nilai wajarnya;
- Mereklasifikasi bagian Perusahaan atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai penghasilan komprehensif lain ke laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba; dan
- Mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim.

KNP mencerminkan bagian atas laba rugi dan aset bersih dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung pada Perusahaan, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

d. Principles of Consolidation

Intercompany transactions, balances and unrealized gains or loss on transactions between companies in the group are eliminated.

Consolidation of a subsidiary begins when the Company obtains control over the subsidiary and ceases when the Company loses control of the subsidiary. Income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year are included in profit or loss from the date the Company gains control until the date the Company ceases to control the subsidiary.

Losses of a non-wholly owned subsidiary are attributed to the Non-controlling Interests (NCI) even if such losses result in a deficit balance for the NCI.

If the Company loses control of a subsidiary, on the date of loss of control, the Company shall:

- *Derecognize the assets (include goodwill) and liabilities of the Subsidiary at their carrying amount;*
- *Derecognize the carrying amount of any NCI;*
- *Recognize the fair value of the consideration received (if any);*
- *Recognize the fair value of any investment retained;*
- *Reclassify the Company's share of components previously recognized in other comprehensive income to the interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income or retained earnings, as appropriate; and*
- *Recognize any resulting difference as gain or loss in the interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.*

NCI represents the portion of the profit or loss and net assets of the subsidiaries attributable to equity interests that are not owned directly or indirectly by the Company, which are presented in the interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and under the equity section of the interim consolidated statement of financial position, respectively, separately from the corresponding portion attributable to owners of the parent entity.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

d. Prinsip Konsolidasian (lanjutan)

Transaksi dengan KNP yang tidak mengakibatkan hilangnya pengendalian dicatat sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dialihkan dengan bagian relatif atas jumlah tercatat aset bersih entitas anak yang diakuisisi dicatat di ekuitas. Laba atau rugi dari pelepasan kepada KNP juga dicatat di ekuitas.

e. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Sesuai dengan PSAK 38, "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali", yang berlaku efektif untuk tahun keuangan yang dimulai 1 Januari 2013, hanya transaksi kombinasi bisnis entitas sepengendali akan diperhitungkan oleh PSAK 38. Pelaporan entitas harus menentukan apakah substansi transaksi benar-benar kombinasi bisnis entitas sepengendali.

Aset dan liabilitas dari Perusahaan yang diakuisisi tidak disajikan kembali berdasarkan nilai wajar, melainkan Perusahaan yang mengakuisisi terus menganggap jumlah tercatat diakuisisi aset dan liabilitas ini menggunakan metode penyatuan kepemilikan. Berdasarkan PSAK 38, metode penyatuan kepemilikan harus diterapkan dimulai dari awal jika dalam periode pelaporan atas kedua entitas (akuisisi dan pengakuisisi) adalah entitas sepengendali.

Selisih antara harga pengalihan yang dibayar adalah jumlah tercatat aset bersih yang diperoleh akan disajikan sebagai bagian dari pengakuisisi Tambahan Modal Disetor dalam ekuitas.

Saldo "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" akan direklasifikasi dan disajikan sebagai bagian dari ekuitas pada tambahan modal disetor pada awal penerapan standar ini dan tidak boleh direklasifikasikan dari saldo ekuitas ke laba rugi di masa depan.

Karena transaksi restrukturisasi entitas sepengendali tidak mengakibatkan perubahan substansi ekonomi pemilikan atas aset, liabilitas, saham atau instrumen kepemilikan lainnya yang dipertukarkan, aset atau liabilitas yang dialihkan dicatat pada nilai buku sebagai kombinasi bisnis dengan menggunakan metode penyatuan kepemilikan.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

d. Principles of Consolidation (continued)

Transactions with NCI that do not result in loss of control are accounted for as equity transactions. The difference between the fair value of any consideration paid and the relevant share acquired of the carrying amount of net assets of the subsidiary is recorded in equity. Gains or losses on disposals to NCI are also recorded in equity.

e. Business Combination of Entities Under Common Control

In accordance with PSAK 38, "Business Combination of Entities Under Common Control", which became effective for the financial year beginning January 1, 2013, only business combination transaction between entities under common control would be accounted for PSAK 38. The reporting entity should determine whether the transaction's substance is really the combination of a business between entities under common control.

Assets and liabilities of the acquiree are not restated to fair value instead the acquirer continues to assume the acquiree's carrying amount of those assets and liabilities using pooling-of-interest method. Under PSAK 38, the pooling-of-interest method should be applied starting from the beginning of the period in the year the two entities (acquirer and acquiree) first came under common control.

The difference between the transfer price paid and carrying amount of net assets acquired will be presented as part of the acquirer's Additional Paid-in Capital account in equity.

The balance of the "Difference Arising From Restructuring Transaction of Entities Under Common Control" will be reclassified and presented in equity as additional paid-in capital on the initial application of this standard and it should not be recycled such equity balance to profit or loss in the future.

Since the restructuring transaction of entities under common control does not result in a change of the economic substance of the ownership of assets, liabilities, shares or other instrument of ownership which are exchanged, assets or liabilities transferred are recorded at book values as a business combination using the pooling-of-interest method.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

e. Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali (lanjutan)

Dalam menerapkan metode penyatuan kepemilikan, komponen laporan keuangan konsolidasian interim untuk periode di mana terjadi restrukturisasi dan untuk periode lain yang disajikan untuk tujuan perbandingan disajikan sedemikian rupa seolah-olah restrukturisasi telah terjadi sejak awal periode laporan keuangan yang disajikan. Selisih antara jumlah tercatat investasi pada tanggal efektif dan harga pengalihan diakui dalam akun "Selisih Nilai Transaksi Restrukturisasi Entitas Sepengendali" yang disajikan sebagai bagian dari ekuitas.

f. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi

Berdasarkan PSAK 7, "Pengungkapan Pihak-pihak Berelasi", pihak berelasi dianggap terkait jika salah satu pihak memiliki kemampuan untuk mengendalikan (dengan cara kepemilikan langsung maupun tidak langsung) atau mempunyai pengaruh signifikan (dengan cara partisipasi dalam kebijakan keuangan dan operasional) selama pihak lain dalam membuat keputusan keuangan dan operasional.

Pihak berelasi adalah orang atau entitas yang terkait dengan entitas yang menyiapkan laporan keuangan konsolidasian interim (entitas pelapor).

- a) Orang atau anggota keluarga dekatnya mempunyai relasi dengan entitas pelapor jika orang tersebut:
- memiliki pengendalian atau pengendalian bersama atas entitas pelapor;
 - memiliki pengaruh signifikan atas entitas pelapor; atau
 - merupakan personil manajemen kunci entitas pelapor atau entitas induk dari entitas pelapor.
- b) Suatu entitas berelasi dengan entitas pelapor jika memenuhi salah satu hal berikut:
- Entitas dan entitas pelapor adalah anggota dari kelompok usaha yang sama (artinya entitas induk, entitas anak, dan entitas anak berikutnya saling berelasi dengan entitas lain);
 - Satu entitas adalah entitas asosiasi atau ventura bersama dari entitas lain (atau entitas asosiasi atau ventura bersama yang merupakan anggota suatu kelompok usaha, yang mana entitas lain tersebut adalah anggotanya);
 - Kedua entitas tersebut adalah ventura bersama dari pihak ketiga yang sama;

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

e. Business Combination of Entities Under Common Control (continued)

In applying the pooling-of-interest method, the components of the interim consolidated financial statements for the period during which the restructuring occurred and for other periods presented in such a manner as if the restructuring has already happened since the beginning of the earlier period presented. The difference between the carrying amount of the investment at the effective date and the transfer price is recognized under the account "Difference in Value Arising from Restructuring Transaction of Entities under Common Control" as part of equity.

f. Transactions with Related Parties

Based on PSAK 7, "Related Party Disclosures", related parties deemed related if one party has the ability to control (by way of ownership, directly or indirectly) or exercise significant influence (by way of participation in the financial and operating policies) over the other party in making financial and operating decisions.

Related party is a person or an entity related to the entity who prepares the interim consolidated financial statements (the reporting entity).

- a) A person or a close member of that person's family is related to a reporting entity if that person:
- has control or joint control over the reporting entity;
 - has significant influence over the reporting entity; or
 - is a member of the key management personnel of the reporting entity or of a parent of the reporting entity.
- b) An entity is related to the reporting entity if any of the following conditions applies:
- The entity and the reporting entity are members of the same group (which means that each parent, subsidiary and fellow subsidiary is related to the others);
 - One entity is an associate or joint venture of the other entity (or an associate or joint venture of a member of a group of which the other entity is a member);
 - Both entities are joint ventures of the same third party;

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

f. Transaksi dengan Pihak-pihak Berelasi (lanjutan)

- iv. Satu entitas adalah ventura bersama dari entitas ketiga dan entitas yang lain adalah entitas asosiasi dari entitas ketiga;
- v. Entitas tersebut adalah suatu program imbalan pascakerja untuk imbalan kerja dari salah satu entitas pelapor atau entitas yang terkait dengan entitas pelapor. Jika entitas pelapor adalah entitas yang menyelenggarakan program tersebut, maka entitas sponsor juga berelasi dengan entitas pelapor;
- vi. Entitas yang dikendalikan atau dikendalikan bersama oleh orang yang diidentifikasi dalam huruf (a);
- vii. Orang yang diidentifikasi dalam huruf (a)(i) memiliki pengaruh signifikan atas entitas atau merupakan personil manajemen kunci entitas (atau entitas induk dari entitas); atau
- viii. Entitas, atau anggota dari kelompok yang mana entitas merupakan bagian dari kelompok tersebut, menyediakan jasa personil manajemen kunci kepada entitas pelapor atau kepada entitas induk dari entitas pelapor.

Seluruh saldo yang signifikan dengan pihak berelasi diungkapkan dalam Catatan 29 atas laporan keuangan konsolidasian interim.

g. Instrumen Keuangan

Instrumen keuangan adalah setiap kontrak yang menimbulkan aset keuangan dari satu entitas dan liabilitas keuangan atau instrumen ekuitas dari entitas lain.

Aset Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran

Aset keuangan diklasifikasikan, pada pengakuan awal, yang selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi, nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (FVOCI) dan nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL). Klasifikasi aset keuangan pada saat pengakuan awal tergantung pada karakteristik arus kas kontraktual dari aset keuangan tersebut dan model bisnis Grup untuk mengelolanya. Grup pada awalnya mengukur aset keuangan pada nilai wajarnya ditambah biaya transaksi, dalam hal aset keuangan bukan pada FVTPL.

Untuk aset keuangan diklasifikasikan dan diukur pada biaya perolehan diamortisasi atau FVOCI, aset keuangan harus menimbulkan arus kas yang 'semata dari pembayaran pokok dan bunga' (SPPI) dari jumlah pokok terutang. Penilaian ini disebut sebagai tes SPPI dan dilakukan pada tingkat instrumen.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

f. Transactions with Related Parties (continued)

- iv. One entity is a joint ventures of the same third party and the other entity is an associate of the third entity;
- v. The entity is a post-employment benefit plan for the benefit of employees of either the reporting entity or an entity related to the reporting entity. If the reporting entity is itself such a plan, the sponsoring employers are also related to the reporting entity;
- vi. The entity is controlled or jointly controlled by a person identified in (a);
- vii. A person identified in (a)(i) has significant influence over the entity or is a member of the key management personnel of the entity (or a parent of the entity); or
- viii. The entity, or a member of a group which the entity is part of the group, providing personnel services of the key management to the reporting entity or the parent of the reporting entity.

The significant balances with related parties were disclosed in Note 29 to the interim consolidated financial statements.

g. Financial Instruments

A financial instrument is any contract that gives rise to a financial asset of one entity and a financial liability or equity instrument of another entity.

Financial Assets

Recognition and Measurement

Financial assets are classified, at initial recognition, as subsequently measured at amortized cost, fair value through other comprehensive income (FVOCI) and fair value through profit or loss (FVTPL). The classification of financial assets at initial recognition depends on the financial asset's contractual cash flow characteristics and the Group's business model for managing them. The Group initially measures a financial asset at its fair value plus transaction costs, in the case of a financial asset not at FVTPL.

In order for a financial asset to be classified and measured at amortized cost or FVOCI, it needs to give rise to cash flows that are 'solely payments of principal and interest' (SPPI) on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as the SPPI test and is performed at an instrument level.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan Pengukuran (lanjutan)

Model bisnis Grup untuk mengelola aset keuangan mengacu pada bagaimana Grup mengelola aset keuangannya untuk menghasilkan arus kas. Model bisnis menentukan apakah arus kas akan dihasilkan dari pengumpulan arus kas kontraktual, penjualan aset keuangan, atau keduanya.

Pembelian atau penjualan aset keuangan yang memerlukan penyerahan aset dalam jangka waktu yang ditetapkan oleh regulasi atau konvensi di pasar (perdagangan reguler) diakui pada tanggal perdagangan, yaitu tanggal di mana Grup berkomitmen untuk membeli atau menjual aset.

Grup hanya memiliki aset keuangan yang diklasifikasikan dengan biaya perolehan diamortisasi dan FVOCI.

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan yang diamortisasi

Grup mengukur aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- Aset keuangan dimiliki dalam model bisnis dengan tujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mengumpulkan arus kas kontraktual, dan
- Persyaratan kontraktual dari aset keuangan menimbulkan arus kas pada tanggal tertentu yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi selanjutnya diukur dengan menggunakan metode suku bunga efektif (EIR) dan mengalami penurunan nilai. Keuntungan dan kerugian diakui dalam laba rugi pada saat aset dihentikan pengakuannya, dimodifikasi atau diturunkan nilainya.

Aset keuangan Grup yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi termasuk kas dan bank, piutang usaha - pihak ketiga dan piutang lain-lain.

Aset keuangan diukur pada FVOCI

Setelah pengakuan awal, Grup dapat memilih untuk mengklasifikasikan investasi ekuitasnya yang tidak dapat ditarik kembali sebagai instrumen ekuitas di FVOCI jika definisi ekuitas sesuai PSAK 50, "Instrumen Keuangan: Penyajian", dan tidak dimiliki untuk diperdagangkan memenuhi definisi tersebut. Klasifikasi ditentukan berdasarkan instrumen per instrumen.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

g. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

Recognition and Measurement (continued)

The Group's business model for managing financial assets refers to how it manages its financial assets in order to generate cash flows. The business model determines whether cash flows will result from collecting contractual cash flows, selling the financial assets, or both.

Purchases or sales of financial assets that require delivery of assets within a time frame established by regulation or convention in the market place (regular way trades) are recognized on the trade date, i.e., the date that the Group commits to purchase or sell the asset.

The Group only had financial assets classified at amortized cost and FVOCI.

Financial assets at amortized cost

The Group measures financial assets at amortized cost if both of the following conditions are met:

- The financial asset is held within a business model with the objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows, and
- The contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest rate (EIR) method and are subject to impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired.

The Group's financial assets at amortized cost include cash on hand and in banks, trade receivables - third parties and other receivables.

Financial asset at FVOCI

Upon initial recognition, the Group can elect to classify irrevocably its equity investments as equity instruments at FVOCI when they meet the definition of equity under PSAK 50, "Financial Instruments: Presentation", and are not held for trading. The classification is determined on an instrument-by-instrument basis.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan Pengukuran (lanjutan)

Aset keuangan diukur pada FVOCI (lanjutan)

Keuntungan dan kerugian dari aset keuangan ini tidak pernah didaur ulang menjadi keuntungan atau kerugian. Dividen diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim pada saat hak pembayaran telah ditetapkan, kecuali jika Grup memperoleh keuntungan dari hasil tersebut sebagai pemulihan sebagian biaya perolehan aset keuangan, dalam hal ini, keuntungan tersebut dicatat pada penghasilan komprehensif lain. Instrumen ekuitas pada FVOCI tidak tunduk pada penilaian penurunan nilai.

Investasi diklasifikasikan dalam kategori ini.

Penghentian Pengakuan

Aset keuangan dihentikan pengakuannya ketika (a) hak kontraktual untuk menerima arus kas dari aset keuangan tersebut berakhir; (b) Grup tetap memiliki hak untuk menerima arus kas dari aset keuangan tersebut, namun telah menanggung kewajiban untuk membayar arus kas yang diterima tanpa penundaan yang signifikan kepada pihak ketiga di bawah kesepakatan "pass-through"; dan (c) Grup telah mentransfer secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan, atau Grup tidak mentransfer maupun tidak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat aset, namun telah mentransfer pengendalian atas aset tersebut.

Di mana Grup telah mentransfer hak untuk menerima arus kas dari aset atau telah menandatangani perjanjian *pass-through*, dan tidak mentransfer maupun tidak memiliki secara substansial seluruh risiko dan manfaat atas aset keuangan atau pengendalian ditransfer dari aset, aset tersebut diakui apabila besar kemungkinannya Grup melanjutkan aset keuangan tersebut. Keterlibatan berkelanjutan yang berbentuk pemberian jaminan atas aset yang ditransfer diukur sebesar jumlah terendah dari jumlah tercatat asli aset dan jumlah maksimum pembayaran Grup.

Liabilitas Keuangan

Pengakuan dan Pengukuran

Grup mengakui liabilitas keuangan pada saat timbulnya liabilitas kontraktual untuk menyerahkan kas atau aset keuangan lainnya kepada entitas lain.

Pada saat pengakuan awal, dalam hal liabilitas keuangan tidak diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (FVTPL), liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar ditambah biaya transaksi yang dapat diatribusikan secara langsung.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

g. Financial Instruments (continued)

Financial Assets (continued)

Recognition and Measurement (continued)

Financial asset at FVOCI (continued)

Gains and losses on these financial assets are never recycled to profit or loss. Dividends are recognized in the interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income when the right of payment has been established, except when the Group benefits from such proceeds as a recovery of part of the cost of the financial asset, in which case, such gains are recorded in other comprehensive income. Equity instruments at FVOCI are not subject to impairment assessment.

Investments are classified in this category.

Derecognition

Financial assets are derecognized when and only when (a) the contractual rights to receive cash flows from the financial assets have expired; (b) the Group retains the right to receive cash flows from the asset, but has assumed an obligation to pay the received cash flow in full without material delay to a third party under a 'pass-through' arrangement; and (c) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset or the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

Where the Group has transferred its rights to receive cash flows from an asset or has entered into a pass-through arrangement, and has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset nor the transferred control of the asset, the asset is recognized to the extent of the Group's continuing involvement in the asset. Continuing involvement that takes the form of a guarantee over the transferred asset is measured at the lower of the original carrying amount of the asset and the maximum amount of consideration that the Group could be required to repay.

Financial Liabilities

Recognition and Measurement

Financial liabilities are recognized when the Group has a contractual obligation to transfer cash or other financial assets to other entities.

Financial liabilities, which are not measured at fair value through profit or loss (FVTPL), are initially recognized at fair value plus transaction costs that are directly attributable to the liabilities.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

g. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Liabilitas Keuangan (lanjutan)

Pengakuan dan Pengukuran (lanjutan)

Setelah pengakuan awal, Grup mengukur seluruh akun liabilitas keuangan, pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode suku bunga efektif. Liabilitas keuangan Grup meliputi utang bank jangka pendek, utang usaha - pihak ketiga, utang lain-lain, beban masih harus dibayar, utang bank jangka panjang dan utang pembiayaan konsumen. Grup tidak memiliki liabilitas keuangan yang diukur pada FVTPL.

Penghentian Pengakuan

Grup menghentikan pengakuan liabilitas keuangan, jika dan hanya jika, liabilitas kontraktual telah dilepaskan atau dibatalkan atau kedaluwarsa.

Ketika suatu liabilitas keuangan ditukar dengan liabilitas keuangan lain dari pemberi pinjaman yang sama atas persyaratan yang secara substansial berbeda, atau bila persyaratan dari liabilitas keuangan tersebut secara substansial dimodifikasi, pertukaran atau modifikasi persyaratan tersebut dicatat sebagai penghentian pengakuan liabilitas keuangan awal dan pengakuan liabilitas keuangan baru dan selisih antara jumlah tercatat masing-masing liabilitas keuangan tersebut diakui dalam laba rugi.

Saling Hapus antar Instrumen Keuangan

Aset dan liabilitas keuangan dapat saling hapus dan nilai bersihnya disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim, jika dan hanya jika, 1) Grup saat ini memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum dengan entitas lain untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui tersebut dan 2) berniat untuk menyelesaikan secara neto atau untuk merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitasnya secara simultan.

Penentuan Nilai Wajar

Nilai wajar didefinisikan sebagai harga yang akan diterima untuk menjual aset atau dibayar untuk mengalihkan liabilitas dalam transaksi yang teratur antara pelaku pasar pada tanggal pengukuran di pasar utama atau, dalam ketiadaan, paling tidak pasar menguntungkan dimana Grup memiliki akses pada tanggal tersebut. Nilai wajar liabilitas mencerminkan risiko wanprestasinya.

Jika tersedia, Grup mengukur nilai wajar instrumen keuangan dengan menggunakan harga yang dikutip di pasar aktif untuk instrumen tersebut. Jika tidak ada harga dikutip di pasar aktif, maka Grup menggunakan teknik penilaian yang memaksimalkan penggunaan input yang dapat diamati dan meminimalkan penggunaan input yang tidak dapat diamati.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

g. Financial Instruments (continued)

Financial Liabilities (continued)

Recognition and Measurement (continued)

Subsequently, the Group measures all of its financial liabilities, at amortized cost using effective interest method. The Group's financial liabilities include short-term bank loans, trade payables - third parties, other payables, accrued expenses, long-term bank loans and consumer financing payables. The Group has no financial liabilities measured at FVTPL.

Derecognition

The Group derecognized financial liabilities, when and only when, the obligation specified in the contract is discharged or cancelled or expired.

Where an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as derecognition of the original liability and the recognition of a new liability, and the difference in the respective carrying amounts is recognized in profit or loss.

Offsetting Financial Instruments

Financial assets and liabilities can be offset and the net amount is presented in the interim consolidated statement of financial position if, and only if, 1) the Group currently has rights that can be enforced by law with other entities to offset the recognized amounts and 2) intend to settle on a net basis or to realize the asset and settle the liability simultaneously.

Determination of Fair Value

Fair value is defined as the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date in the principal market or, in its absence, the most advantageous market to which the Group has accessed at that date. The fair value of a liability reflects its non-performance risk.

When available, the Group measures the fair value of a financial instrument using the quoted price in an active market for that instrument. If there is no quoted price in an active market, then the Group uses valuation techniques that maximize the use of relevant observable inputs and minimize the use of unobservable inputs.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

h. Penurunan Nilai Aset Keuangan

Grup mengakui penyisihan kerugian kredit ekspektasian (*expected credit loss / ECL*) atas aset keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi dan pada instrumen ekuitas yang diukur pada FVOCI. ECL adalah perkiraan kerugian kredit tertimbang probabilitas.

Kerugian kredit diukur sebagai nilai sekarang dari semua kekurangan kas (yaitu, perbedaan antara arus kas yang jatuh tempo kepada Grup sesuai dengan kontrak dan arus kas yang diharapkan akan diterima Grup), didiskontokan dengan suku bunga efektif dari aset keuangan, dan mencerminkan informasi yang wajar dan dapat didukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya yang tidak semestinya tentang peristiwa masa lalu, kondisi kini, dan perkiraan kondisi ekonomi masa depan.

Grup mengakui penyisihan penurunan nilai berdasarkan ECL 12 bulan atau seumur hidup, tergantung pada apakah terdapat peningkatan yang signifikan dalam risiko kredit sejak pengakuan awal.

Saat menentukan apakah risiko kredit aset keuangan telah meningkat secara signifikan sejak pengakuan awal dan saat mengestimasi ECL, Grup mempertimbangkan informasi yang wajar dan didukung yang tersedia tanpa biaya atau upaya yang berlebihan. Ini mencakup informasi dan analisis kuantitatif dan kualitatif, berdasarkan pengalaman historis Grup dan penilaian kredit yang diinformasikan dan termasuk informasi perkiraan masa depan.

Grup mengakui ECL seumur hidup untuk piutang yang tidak mengandung komponen pembiayaan yang signifikan. Grup menggunakan matriks provisi yang didasarkan pada pengalaman kerugian kredit historis Grup, disesuaikan dengan faktor-faktor yang bersifat perkiraan masa depan yang spesifik untuk peminjam dan lingkungan ekonomi. Pada setiap tanggal pelaporan, Grup menilai apakah aset keuangan tersebut pada biaya perolehan diamortisasi. Aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit ketika satu atau lebih peristiwa yang berdampak merugikan pada estimasi arus kas masa depan dari aset keuangan telah terjadi. Bukti aset keuangan mengalami penurunan nilai kredit mencakup data yang dapat diobservasi tentang peristiwa berikut:

- Kesulitan keuangan signifikan yang dialami penerbit atau peminjam;
- Pelanggaran kontrak, seperti wanprestasi atau peristiwa lewat jatuh tempo;
- Pemberi pinjaman dari peminjam, karena alasan ekonomi atau kontrak yang berkaitan dengan kesulitan keuangan peminjam, setelah memberikan kepada peminjam suatu konsesi yang tidak akan dipertimbangkan oleh pemberi pinjaman;

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

h. Impairment of Financial Assets

The Group recognizes an allowance for expected credit losses (ECL) on financial assets measured at amortized cost and investments in equity instruments at FVOCI. ECL is a probability weighted estimate of credit losses.

Credit losses are measured as the present value of all cash shortages (i.e. the difference between the cash flows that are due to the Group in accordance with the contract and the cash flows that the Group is expected to receive), discounted at the effective interest rate of the financial asset, and reflects reasonable and supportable information that is available without undue cost or effort regarding past events, current conditions, and forecasts of future economic conditions.

The Group recognizes an allowance for impairment on a 12-month or lifetime ECL basis, depending on whether there has been a significant increase in credit risk since initial recognition.

When determining whether the credit risk of a financial asset has increased significantly since initial recognition and when estimating ECL, the Group takes into account relevant reasonable and supportable information available without undue cost or effort. It includes both quantitative and qualitative information and analysis, based on the Group's historical experience and informed credit assessment and includes forward-looking information.

The Group recognizes lifetime ECL for receivables that do not contain a significant financing component. The Group uses a provision matrix that is based on the Group's historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the borrower and the economic environment. At each reporting date, the Group assesses whether the financial assets are at amortized cost. A financial asset is credit impaired when one or more events that adversely affect the estimated future cash flows of the financial asset have occurred. Evidence of a financial asset being credit impaired includes observable data about the following events:

- *Significant financial difficulties experienced by the issuer or borrower;*
- *Breach of contract, such as default or pas due events;*
- *The lenders of the borrower, for economic or contractual reasons relating to the borrower's financial difficulty, having granted to the borrower a concessions that the lenders would not otherwise consider;*

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

h. Penurunan Nilai Aset Keuangan (lanjutan)

- Terdapat kemungkinan bahwa pemegang akan dinyatakan pailit atau reorganisasi keuangan lainnya;
- Hilangnya pasar aktif dari aset keuangan tersebut karena kesulitan keuangan;
- Pembelian atau asal mula aset keuangan dengan diskon besar yang mencerminkan kerugian kredit yang terjadi.

Grup menganggap aset keuangan mengalami gagal bayar ketika pihak lawan gagal membayar kewajiban kontraktualnya, atau terdapat pelanggaran persyaratan kontraktual lainnya, seperti jaminan.

Grup secara langsung mengurangi jumlah tercatat bruto dari aset keuangan ketika tidak ada ekspektasi yang wajar untuk memulihkan arus kas kontraktual atas aset keuangan, baik sebagian atau seluruhnya. Hal ini umumnya terjadi ketika Grup menentukan bahwa pemegang tidak memiliki aset atau sumber pendapatan yang dapat menghasilkan arus kas yang cukup untuk membayar kembali jumlah yang dikenakan penghapusan tersebut. Namun, aset keuangan yang dihapus bukukan masih dapat dikenakan aktivitas penegakan hukum untuk mematuhi prosedur Grup untuk pemulihan jumlah yang jatuh tempo. ECL atas aset keuangan pada biaya perolehan diamortisasi diakui sebagai cadangan kerugian penurunan nilai terhadap jumlah tercatat bruto aset keuangan, dengan kerugian penurunan nilai (atau pembalikan) yang dihasilkan diakui dalam laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim.

i. Kas dan Bank

Kas terdiri dari kas dan kas di bank yang tidak digunakan sebagai jaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

j. Persediaan

Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan atau nilai realisasi bersih. Biaya perolehan ditentukan dengan metode rata-rata tertimbang. Penyisihan persediaan usang ditentukan berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan masing-masing persediaan pada akhir periode.

k. Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka

Uang Muka

Uang muka pada awalnya dicatat sebesar biaya transaksi, dan selanjutnya dicatat sebesar biaya perolehan dikurangi kerugian penurunan nilai, jika ada.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

h. Impairment of Financial Assets (continued)

- It is becoming probable that the borrower will enter bankruptcy or other financial reorganization;
- The disappearance of an active market for that financial asset because of financial difficulties;
- The purchase or origination of a financial asset at a deep discount that reflects the incurred credit losses.

The Group considers a financial asset to be in default when a counterparty fails to pay its contractual obligations, or there is a breach of other contractual terms, such as covenants.

The Group directly reduces the gross carrying amount of a financial asset when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows on a financial asset, either partially or in full. This is generally the case when the Group determines that the borrower does not have assets or sources of income that could generate sufficient cash flows to repay the amounts subject to the write-off. However, financial assets that are written off could still be subject to enforcement activities in order to comply with the Group's procedures for recovery of amounts due. The ECLs on financial assets at amortized cost are recognized as allowance for impairment losses against the gross carrying amount of the financial asset, with the resulting impairment losses (or reversals) recognized in the interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

i. Cash on Hand and in Banks

Cash consists of cash on hand and cash in banks which are not used as collateral and are not restricted.

j. Inventories

Inventories are valued at the lower of cost or net realizable value (NRV), whereby cost is determined by weighted average method. Allowance for inventory obsolescence is provided based on a review of the condition of inventories at the end of the period.

k. Advances and Prepaid Expenses

Advances

Advances are initially recorded at transaction cost, and subsequently recorded at cost less impairment loss, if any.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

k. Uang Muka dan Biaya Dibayar di Muka (lanjutan)

Biaya Dibayar di Muka

Biaya dibayar di muka diamortisasi selama manfaat masing-masing biaya dengan menggunakan metode garis lurus.

l. Aset Tetap

Aset tetap pada awalnya dicatat sebesar biaya perolehan. Biaya perolehan aset terdiri dari harga pembelian dan biaya lainnya yang dapat diatribusikan secara langsung untuk membawa aset ke lokasi dan kondisi yang diinginkan supaya aset siap digunakan sesuai. Setelah pengakuan awal, aset tetap kecuali tanah, diukur sebesar biaya perolehan dikurangi akumulasi penyusutan dan akumulasi kerugian penurunan nilai.

Biaya pengurusan legal awal untuk hak atas tanah diakui sebagai bagian dari biaya perolehan tanah dan biaya ini tidak disusutkan. Biaya yang berkaitan dengan perpanjangan hak atas tanah diakui sebagai beban ditangguhkan dan diamortisasi selama periode hak atas tanah atau manfaat ekonomi tanah, mana yang lebih pendek.

Biaya setelah perolehan awal termasuk dalam jumlah tercatat aset atau diakui sebagai aset yang terpisah, sebagaimana mestinya, apabila kemungkinan manfaat ekonomis di masa depan berkenaan dengan aset tersebut akan mengalir ke Grup dan biaya tersebut dapat diukur secara andal. Jumlah tercatat komponen yang diganti tidak diakui selama tahun berjalan pada saat terjadinya. Biaya perbaikan dan pemeliharaan dibebankan ke dalam laba rugi.

Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus untuk menyusutkan nilai aset tetap, kecuali tanah yang tidak disusutkan. Estimasi masa manfaat aset tetap adalah sebagai berikut:

	<u>Tahun / Years</u>	<u>Tarif / Rate</u>	
Bangunan	20	5%	Buildings
Mesin	4 - 8	25% - 12,5%	Machineries
Kendaraan	4 - 8	25% - 12,5%	Vehicles
Peralatan	4 - 8	25% - 12,5%	Equipment

Masa manfaat ekonomis, nilai residu dan metode penyusutan ditelaah setiap akhir tahun dan pengaruh dari setiap perubahan estimasi akuntansi tersebut berlaku prospektif.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

k. Advances and Prepaid Expenses (continued)

Prepaid Expenses

Prepaid expenses are amortized over their beneficial periods using the straight-line method.

l. Fixed Assets

Fixed assets are initially recorded at cost. The cost of an asset comprises its purchase price and any directly attributable cost of bringing the asset to its working condition and location for its intended use. Subsequent to initial recognition, fixed assets, except for land, are measured at cost less accumulated depreciation and any accumulated impairment losses.

Initial legal costs incurred to obtain legal rights are recognized as part of the acquisition cost of the land and these costs are not depreciated. Costs related to renewal of land rights are recognized as deferred charges and amortized during the period of the land rights or the economic useful life of land, whichever is shorter.

Subsequent cost are included in the asset's carrying amount or recognized as a separate asset, as appropriate, when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Group and the cost of the item can be reliably measured. The carrying amount of the replaced part is derecognized during the financial year in which they are incurred. All other repairs and maintenance are charged to profit or loss.

Depreciation is computed using the straight-line method to write down the depreciable amount of fixed assets, except land which is not depreciated. The detail of estimated useful lives of the related fixed assets is as follows:

The estimated useful lives, residual value and depreciation method are reviewed at each year end, with the effect of any changes in accounting estimates accounted for on a prospective basis.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

l. Aset Tetap (lanjutan)

Aset tetap dihentikan pengakuannya pada saat pelepasan atau tidak ada manfaat ekonomis di masa datang yang diharapkan dari penggunaan atau pelepasannya.

Keuntungan atau kerugian yang muncul dari penghentian pengakuan aset tetap (diperhitungkan sebagai selisih antara jumlah tercatat aset dan hasil penjualan bersih) dimasukkan pada laba rugi periode berjalan.

m. Penurunan Nilai Aset Non-Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan. Grup menelaah apakah terdapat indikasi suatu aset mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut atau pada saat uji tahunan penurunan nilai aset perlu dilakukan, maka Grup membuat estimasi jumlah terpulihkan aset tersebut. Aset yang diamortisasi ditelaah untuk penurunan nilai apabila terjadi kondisi atau perubahan yang mengindikasikan bahwa jumlah tercatat aset tidak dapat diperoleh kembali. Kerugian penurunan nilai diakui sebesar selisih jumlah tercatat aset terhadap jumlah terpulihkannya. Jumlah terpulihkan adalah jumlah yang lebih tinggi antara nilai wajar aset dikurangi biaya penjualan dengan nilai pakai. Untuk tujuan menguji penurunan nilai, aset dikelompokkan hingga unit terkecil yang menghasilkan arus kas terpisah teridentifikasi (unit penghasil kas). Aset non-keuangan yang mengalami penurunan nilai ditelaah untuk kemungkinan pembalikan atas penurunan nilai tersebut pada setiap tanggal pelaporan.

n. Sewa

Grup menilai apakah kontrak merupakan, atau mengandung, sewa. Suatu kontrak merupakan, atau mengandung, sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan.

Aset Hak-Guna

Grup mengakui aset hak guna pada tanggal dimulainya sewa (yaitu tanggal aset yang mendasari tersedia untuk digunakan). Aset hak guna diukur pada biaya perolehan, dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai, dan disesuaikan untuk setiap pengukuran kembali liabilitas sewa. Biaya perolehan aset hak guna mencakup jumlah liabilitas sewa yang diakui, biaya langsung awal yang timbul, dan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal mulai dikurangi setiap insentif sewa yang diterima.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

l. Fixed Assets (continued)

Fixed assets are derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal.

Any gain or loss arising on derecognition of the assets (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in the current period in profit or loss.

m. Impairment of Non-Financial Asset

The Group assesses at the end of each reporting period, whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, or when annual impairment testing for an asset is required, the Group makes an estimate of the asset's recoverable amount. Assets that are subject to amortization are reviewed for impairment whenever events or changes in circumstances indicate that the carrying amount may not be recoverable. An impairment loss is recognized for the amount by which the asset's carrying amount exceeds its recoverable amount. The recoverable amount is the higher of an asset's fair value less cost of disposal and value in use. For the purposes of assessing impairment, assets are grouped up to the lowest levels for which there are separately identifiable cash flows (cash-generating units). Non-financial assets that suffered an impairment are reviewed for possible reversal of the impairment at each reporting date.

n. Leases

The Group determines at contract inception whether a contract is, or contains, a lease by assessing whether the contract conveys the right to control the use of an identified asset for a period of time in exchange for consideration.

Right-of-Use Assets

The Group recognizes right-of-use (ROU) assets at the commencement date of the lease (i.e., the date the underlying asset is available for use). ROU assets are measured at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities. The cost of ROU asset includes the amount of lease liability recognized, initial direct costs incurred, and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
 (lanjutan)

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
 POLICIES (continued)

n. Sewa (lanjutan)

n. Leases (continued)

Aset Hak-Guna (lanjutan)

Right-of-Use Assets (continued)

Kecuali jika Grup cukup yakin untuk memperoleh kepemilikan aset sewaan pada akhir masa sewa, aset hak-guna yang diakui disusutkan dengan metode garis lurus selama lebih pendek dari taksiran masa manfaat dan masa sewa, sebagai berikut:

Unless the Group is reasonably certain to obtain ownership of the leased asset at the end of the lease term, the recognized ROU assets are depreciated on a straight-line basis over the shorter of its estimated useful life and the lease term, as follows:

	<u>Tahun / Years</u>	
Aset hak-guna - Bangunan	2 - 3	ROU assets - Building

Aset hak-guna dapat mengalami penurunan nilai.

ROU assets are subject to impairment.

Liabilitas Sewa

Lease Liabilities

Pada tanggal dimulainya sewa, Grup mengakui liabilitas sewa yang diukur pada nilai kini pembayaran sewa yang harus dilakukan selama masa sewa. Pembayaran sewa mencakup pembayaran tetap (termasuk dalam pembayaran tetap secara substansi) dikurangi piutang insentif sewa, pembayaran sewa variabel yang bergantung pada indeks atau tarif, dan jumlah yang diharapkan akan dibayar di bawah jaminan nilai sisa. Pembayaran sewa juga termasuk harga pelaksanaan dari opsi pembelian yang secara wajar pasti akan dilaksanakan oleh Grup dan pembayaran denda untuk pengakhiran sewa, jika masa sewa mencerminkan Grup melaksanakan opsi untuk mengakhiri sewa.

At the commencement date of the lease, the Group recognizes lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term. The lease payments include fixed payments (including in substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate, and amounts expected to be paid under residual value guarantees. The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Group and payments of penalties for terminating a lease, if the lease term reflects the Group exercising the option to terminate.

Pembayaran sewa variabel yang tidak bergantung pada indeks atau tarif diakui sebagai beban pada periode terjadinya peristiwa atau kondisi yang memicu pembayaran tersebut. Dalam menghitung nilai kini pembayaran sewa, Grup menggunakan suku bunga pinjaman inkremental penyewa pada tanggal dimulainya sewa jika tingkat bunga implisit dalam sewa tidak dapat ditentukan. Setelah tanggal dimulainya, jumlah liabilitas sewa ditingkatkan untuk mencerminkan bertambahnya bunga dan dikurangi untuk pembayaran sewa yang dilakukan. Selain itu, jumlah tercatat liabilitas sewa diukur kembali jika terdapat modifikasi, perubahan jangka waktu sewa, perubahan pembayaran sewa tetap secara substansi, atau perubahan penilaian untuk pembelian aset yang mendasarinya.

The variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognized as expense in the period on which the event or condition that triggers the payment occurs. In calculating the present value of lease payments, the Group uses the incremental borrowing rate at the lease commencement date if the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is remeasured if there is a modification, a change in the lease term, a change in the in-substance fixed lease payments or a change in the assessment to purchase the underlying asset.

Sewa Jangka Pendek

Short-Term Leases

Grup menerapkan pengecualian pengakuan sewa jangka pendek untuk sewa jangka pendeknya (yaitu, sewa yang memiliki jangka waktu sewa 12 bulan atau kurang dari tanggal mulai dan tidak mengandung opsi pembelian). Pembayaran sewa untuk sewa jangka pendek diakui sebagai beban dengan menggunakan metode garis lurus selama masa sewa.

The Group applies the short-term lease recognition exemption to its short-term leases (i.e. those leases that have a lease term of 12 months or less from the commencement date and do not contain a purchase option). Lease payments on short-term leases are recognized as expense on a straight-line basis over the lease term.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

o. Imbalan Kerja

Grup mengakui liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan sesuai dengan Undang-undang No. 11 Tahun 2020 atau Undang-undang Cipta Kerja dan peraturan pelaksanaannya, Peraturan Pemerintah No. 35 Tahun 2021 tentang Perjanjian Kerja Waktu Tertentu, Alih Daya, Waktu Kerja dan Waktu Istirahat, Pemutusan Hubungan Kerja. Tidak ada pendanaan yang dibuat untuk program imbalan pasti ini.

Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan Grup dihitung dari nilai kini liabilitas diestimasi atas imbalan kerja pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program, jika ada. Perhitungan liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan dilakukan dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit* dalam perhitungan aktuarial yang dilakukan setiap akhir periode pelaporan.

Pengukuran kembali liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan, meliputi a) keuntungan dan kerugian aktuarial, b) imbal hasil atas aset program, tidak termasuk bunga, dan c) setiap perubahan dampak batas atas aset, tidak termasuk bunga, diakui di penghasilan komprehensif lain pada saat terjadinya. Pengukuran kembali tidak direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya.

Ketika program imbalan berubah atau terdapat kurtailmen atas program, bagian imbalan yang berubah terkait biaya jasa lalu, atau keuntungan atau kerugian kurtailmen, diakui di laba rugi pada saat terdapat perubahan atau kurtailmen atas program.

Grup menentukan (penghasilan) beban bunga neto atas (aset) liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan neto dengan menerapkan tingkat bunga diskonto pada awal periode pelaporan tahunan untuk mengukur liabilitas diestimasi imbalan kerja karyawan selama periode berjalan.

Grup mengakui keuntungan dan kerugian atas penyelesaian liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan pada saat penyelesaian terjadi. Keuntungan atau kerugian atas penyelesaian merupakan selisih antara nilai kini liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan yang ditetapkan pada tanggal penyelesaian dengan harga penyelesaian, termasuk setiap aset program yang dialihkan dan setiap pembayaran yang dilakukan secara langsung oleh Grup sehubungan dengan penyelesaian tersebut.

Grup mengakui (1) biaya jasa, yang terdiri dari biaya jasa kini, biaya jasa lalu, dan setiap keuntungan atau kerugian atas penyelesaian, dan (2) penghasilan atau beban bunga neto di laba rugi pada saat terjadinya.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

o. Employee Benefits

The Group recognizes estimated liabilities for employee benefits in accordance with Company Regulation, Law No. 11 of 2020 or Job Creation Law and based on its implementing regulation, Government Regulation No. 35 of 2021 on Fixed Term Employment, Outsourcing, Working Hours and Rest Times and Termination. No funding has been made to this defined benefit plan.

The Group's estimated liabilities for employee benefits are calculated as present value of estimated liabilities for employee benefits at the end of the reporting period less the fair value of plan assets, if any. The calculation of estimated liabilities for employee benefits is determined using the Projected Unit Credit method with actuarial valuations conducted at the end of each reporting period.

Remeasurement of estimated liabilities for employee benefits included a) actuarial gain and losses, b) return on plan assets, excluding interest, and c) the effect of asset ceiling, excluding interest, is recognized in other comprehensive income as incurred. Remeasurement is not reclassified to profit or loss in subsequent periods.

When the benefits of a plan are changed, or when a plan is curtailed, the portion of the changed benefit related to past service of employees, or gain or loss on curtailment, is recognized immediately in profit or loss when the plan amendment or curtailment occurs.

The Group determines the net interest expense (income) on the net estimated liabilities for employee benefits obligation (asset) for the period by applying the discount rate used to measure the estimated liabilities for employee benefits at the beginning of the annual period.

The Group recognizes gains and losses on the settlement of estimated liabilities for employee benefits at the time of settlement. Gains or losses on the settlement represent the difference between the present value of estimated liabilities for employee benefits being settled as determined on the date of settlement and the settlement price, including any plan assets transferred and any payments made directly by the Group in connection with the settlement.

The Group recognizes the (1) service costs, comprising of current service cost, past service cost, and any gain or loss on settlement, and (2) net interest expense or income immediately in profit or loss.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

p. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan

Grup mengakui pendapatan dari kontrak dengan pelanggan ketika atau selama Grup memenuhi kewajiban pelaksanaan dengan mengalihkan barang atau jasa yang dijanjikan (yaitu aset) kepada pelanggan. Aset dialihkan ketika atau selama pelanggan memperoleh pengendalian atas aset tersebut.

Untuk setiap kewajiban pelaksanaan yang diidentifikasi, Grup menentukan pada insepri kontrak apakah entitas memenuhi kewajiban pelaksanaan sepanjang waktu atau memenuhi kewajiban pelaksanaan pada suatu waktu tertentu. Jika entitas tidak memenuhi kewajiban pelaksanaan sepanjang waktu, maka kewajiban pelaksanaan dipenuhi pada suatu waktu tertentu.

Grup memenuhi kewajiban pelaksanaan dan mengakui pendapatan sepanjang waktu, jika satu dari kriteria berikut terpenuhi:

- Pelanggan secara simultan menerima dan mengonsumsi manfaat yang disediakan dari pelaksanaan Grup selama Grup melaksanakan kewajiban pelaksanaannya;
- Pelaksanaan Grup menimbulkan atau meningkatkan aset yang dikendalikan pelanggan selama aset tersebut ditimbulkan atau ditingkatkan; atau
- Pelaksanaan Grup tidak menimbulkan suatu aset dengan penggunaan alternatif bagi Grup dan Grup memiliki hak atas pembayaran yang dapat dipaksakan atas pelaksanaan yang telah diselesaikan sampai saat ini.

Grup menerapkan PSAK 72, "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan", yang mensyaratkan pengakuan pendapatan untuk memenuhi 5 (lima) langkah penilaian, sebagai berikut:

1. Identifikasi kontrak dengan pelanggan.
2. Identifikasi kewajiban pelaksanaan dalam kontrak. Kewajiban pelaksanaan merupakan janji-janji dalam kontrak untuk menyerahkan barang atau jasa yang memiliki karakteristik berbeda ke pelanggan.
3. Menetapkan harga transaksi, setelah dikurangi diskon, retur, insentif penjualan dan pajak pertambahan nilai, yang berhak diperoleh suatu entitas sebagai kompensasi atas penyerahkannya barang atau jasa yang dijanjikan di kontrak.
4. Alokasi harga transaksi ke setiap kewajiban pelaksanaan dengan menggunakan dasar harga jual berdiri sendiri relatif dari setiap barang atau jasa berbeda yang dijanjikan di kontrak. Ketika tidak dapat diamati secara langsung, harga jual berdiri sendiri relatif diperkirakan berdasarkan biaya yang diharapkan ditambah marjin.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

p. Revenue and Expense Recognition

Revenue from Contracts with Customers

The Group recognizes revenue from contracts with customers when or while the Group fulfills its performance obligations by transferring the promised goods or services (i.e. assets) to the customers. Assets are transferred when or while the customer gains control of the asset.

For each identified performance obligation, the Group determines at contract inception whether the entity fulfills a performance obligation over time or fulfills a performance obligation at a point in time. If the entity does not fulfill performance obligations over time, the performance obligations are fulfilled at a point in time.

The Group fulfills its performance obligations and recognizes revenue over time, if one of the following criteria is met:

- Customers simultaneously receive and consume the benefits provided by the Group as long as the Group carries out its implementation obligations;
- The Group's operations create or increase assets controlled by customers as long as those assets are generated or enhanced; or
- The Group does not give rise to an asset with alternative uses for the Group and the Group has the right to enforceable payments for the performance that has been completed to date.

The Group has adopted PSAK 72, "Revenue from Contracts with Customers", which requires revenue recognition to fulfill 5 (five) steps of assessment, as follows:

1. Identify contract(s) with a customer.
2. Identify the performance obligations in the contract. Performance obligations are promises in a contract to transfer to a customer goods or services that are distinct.
3. Determine the transaction price, net of discounts, returns, sales incentives and value added tax, which an entity expects to be entitled in exchange for transferring the promised goods or services to a customer.
4. Allocate the transaction price to each performance obligation on the basis of the relative stand-alone selling prices of each distinct goods or services promised in the contract. When these are not directly observable, the relative stand alone selling price are estimated based on expected cost plus margin.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)

p. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

**Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan
(lanjutan)**

5. Pengakuan pendapatan ketika kewajiban pelaksanaan telah dipenuhi dengan menyerahkan barang atau jasa yang dijanjikan ke pelanggan (ketika pelanggan telah memiliki kendali atas barang atau jasa tersebut).

Grup menentukan apakah Grup merupakan prinsipal atau agen untuk masing-masing barang atau jasa tertentu yang dijanjikan kepada pelanggan. Grup secara umum menyimpulkan bahwa Grup adalah prinsipal dalam kontrak pendapatannya.

Kriteria pengakuan khusus berikut ini juga harus dipenuhi sebelum pendapatan diakui:

Penjualan Barang

Penjualan barang diakui pada saat pengendalian aset dialihkan kepada pelanggan, umumnya pada saat penyerahan. Jika besar kemungkinan diskon akan diberikan dan jumlahnya dapat diukur dengan andal, diskonto tersebut diakui sebagai pengurang pendapatan pada saat penjualan diakui.

Piutang

Piutang adalah hak imbalan entitas yang tidak bersyarat. Hak imbalan tidak bersyarat jika hanya berlalunya waktu yang disyaratkan sebelum pembayaran imbalan jatuh tempo.

Pendapatan dari Sumber Lain di Luar Cakupan PSAK 72

Pendapatan bunga diakui sebagai bunga akrual dengan menggunakan metode suku bunga efektif dan disajikan setelah dikurangi pajak penghasilan yang berlaku.

Pengakuan Beban

Beban diakui pada saat terjadinya (basis akrual).

Beban bunga dari instrumen keuangan diakui dalam laba rugi secara akrual menggunakan metode suku bunga efektif.

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)

p. Revenue and Expense Recognition (continued)

**Revenue from Contracts with Customers
(continued)**

5. Recognize revenue when performance obligation is satisfied by transferring a promised goods or services to a customer (which is when the customer obtains control of those goods or services).

The Group determines whether the Group is the principal or agent for certain goods or services promised to customers. The Group has generally concluded that the Group is the principal in its revenue contracts.

The following special recognition criteria must also be met before income is recognized:

Sale of Goods

Sale of goods are recognized at the point in time when control of the asset is transferred to the customer, generally upon delivery. If it is probable that discounts will be granted and the amount can be measured reliably, then the discount is recognized as a reduction of revenue as the sales are recognized.

Receivables

A receivable is an unconditional right of consideration for an entity. The entitlement to benefit is unconditional if only the passage of time that is required before payment of the benefits is due.

Revenue from Other Source Outside the Scope of PSAK 72

Interest income is recognized as the interest accrues using effective interest method and presented net of applicable income tax.

Expense Recognition

Expenses are recognized when incurred (accrual basis).

Interest expense for all financial instruments are recognized in profit or loss on accrual basis using the effective interest rate method.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

q. Pajak Penghasilan

Beban pajak penghasilan terdiri dari jumlah beban pajak kini dan pajak tangguhan.

Pajak diakui sebagai pendapatan atau beban dan termasuk dalam laba rugi untuk periode berjalan, kecuali pajak yang timbul dari transaksi atau kejadian yang diakui di luar laba rugi. Pajak terkait dengan pos yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain, diakui dalam penghasilan komprehensif lain dan pajak terkait dengan pos yang diakui langsung di ekuitas, diakui langsung di ekuitas.

Pajak Kini

Pajak terutang kini didasarkan pada laba kena pajak tahun berjalan. Liabilitas pajak kini dihitung dengan menggunakan tarif pajak yang berlaku atau secara substansial berlaku pada akhir periode pelaporan keuangan.

Grup secara berkala mengevaluasi jumlah yang dilaporkan di dalam Surat Pemberitahuan (SPT) Tahunan terkait dengan keadaan di mana peraturan pajak yang berlaku memerlukan interpretasi, jika diperlukan, manajemen menghitung jumlah provisi yang mungkin timbul.

Pajak Tangguhan

Pajak tangguhan diakui dengan menggunakan metode liabilitas atas perbedaan temporer antara dasar pajak aset dan liabilitas dengan jumlah tercatatnya pada tanggal pelaporan.

Liabilitas pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer kena pajak. Aset pajak tangguhan diakui untuk semua perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan akumulasi rugi fiskal dan kredit pajak yang tidak terpakai sejauh realisasi atas manfaat pajak tersebut dimungkinkan. Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah pada setiap akhir periode pelaporan dan diturunkan apabila itu tidak lagi kemungkinan jumlah laba fiskal memadai akan tersedia untuk mengkompensasi sebagian atau semua aset pajak tangguhan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diekspektasikan akan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan berdasarkan tarif pajak (dan peraturan perpajakan) yang berlaku atau secara substansial telah diberlakukan pada tanggal pelaporan.

Pajak tangguhan dibebankan atau dikreditkan dalam laba rugi, kecuali bila berhubungan dengan transaksi dibebankan atau dikreditkan langsung ke ekuitas, dalam hal pajak tangguhan tersebut juga dibebankan atau dikreditkan langsung ke ekuitas.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

q. Income Tax

Income tax expense represents the sum of the current tax and deferred tax.

Tax is recognized as income or an expense and included in profit or loss for the period, except to the extent that the tax arises from a transaction or event which is recognized outside profit or loss. Tax that relates to items recognized in other comprehensive income is recognized in other comprehensive income and tax that relates to items recognized directly in equity is recognized in equity.

Current Tax

The current tax payable is based on taxable profit for the year. The liability for current tax is calculated using tax rates that have been enacted or substantively enacted by the end of the reporting period.

The Group periodically evaluates the amount reported in the Annual Tax Return (SPT) in relation to the circumstances in which the applicable tax regulations are subject to interpretation and, if necessary, the management will calculate the amount of fees that may arise.

Deferred Tax

Deferred tax is recognized using the liability method on temporary differences arising between the tax bases of assets and liabilities with their carrying amount at the reporting date.

Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences. Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences and for the carry forward of unused tax losses and unused tax credits to the extent the realization of such tax benefit is probable. The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at the end of each reporting period and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred tax assets to be utilized.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply to the year when the asset is realized or the liability is settled based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the reporting date.

Deferred tax is charged to or credited in profit or loss, except when it relates to items charged to or credited directly in equity, in which case the deferred tax is also charged to or credited directly in equity.

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN
(lanjutan)**

q. Pajak Penghasilan (lanjutan)

Pajak Tangguhan (lanjutan)

Aset dan liabilitas pajak tangguhan dapat saling hapus, jika dan hanya jika, 1) terdapat hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus antara aset dan liabilitas pajak kini dan 2) aset serta liabilitas pajak tangguhan tersebut terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama.

r. Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak

Aset pengampunan pajak pada awalnya diakui sebesar nilai aset yang dilaporkan dalam Surat Keterangan Pengampunan Pajak ("SKPP") sebagai biaya perolehannya. Liabilitas pengampunan pajak terkait diakui sebesar kewajiban kontraktual untuk menyerahkan kas atau setara kas untuk menyelesaikan kewajiban yang berkaitan langsung dengan perolehan aset pengampunan pajak. Selisih antara aset pengampunan pajak dan liabilitas pengampunan pajak diakui di ekuitas sebagai tambahan modal disetor.

Tambahan modal disetor tersebut selanjutnya, tidak dapat diakui sebagai laba rugi direalisasi atau direklasifikasi ke saldo laba.

Uang tebusan yang dibayar diakui dalam laba rugi pada periode SKPP diterima.

Tagihan pajak, aset pajak tangguhan atas akumulasi rugi fiskal dan provisi atas ketidakpastian posisi pajak disesuaikan ke laba rugi pada periode SKPP diterima.

Pengukuran setelah pengakuan awal dan penghentian pengakuan aset dan liabilitas pengampunan pajak mengacu pada SAK yang relevan sesuai dengan karakteristik aset dan liabilitas terkait. Grup diperkenankan namun tidak diharuskan untuk mengukur kembali aset dan liabilitas pengampunan pajak berdasarkan SAK yang relevan pada tanggal SKPP. Selisih nilai pengukuran kembali dengan biaya perolehan aset dan liabilitas pengampunan pajak yang telah diakui sebelumnya disesuaikan dalam tambahan modal disetor.

Aset dan liabilitas pengampunan pajak disajikan secara terpisah dari aset dan liabilitas lainnya. Saling hapus antara aset dan liabilitas pengampunan pajak tidak dapat dilakukan.

Grup telah memilih pengukuran kembali aset pengampunan pajak. Aset pengampunan pajak tersebut yang awalnya disajikan pada item terpisah pada saat penerimaan SKPP, telah direklasifikasi dan disajikan bersama-sama dengan item aset yang serupa.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING
POLICIES (continued)**

q. Income Tax (continued)

Deferred Tax (continued)

Deferred tax assets and liabilities can be offset if, and only if, 1) there is a legally enforceable right to offset the current tax assets and liabilities and 2) the deferred tax assets and liabilities relate to the same taxable entity and the same taxation authority.

r. Tax Amnesty Assets and Liabilities

The tax amnesty asset is initially measured at the amount reported in the Tax Amnesty Approval Letter ("SKPP") as its deemed cost. Any related tax amnesty liability is measured at the amount of cash or cash equivalents that will settle the contractual obligation related to the acquisition of the tax amnesty asset. Any difference between the tax amnesty asset and the related tax amnesty liability is recorded in equity as additional paid-in capital.

The additional paid-in capital shall not be subsequently recycled to profit or loss or reclassified to the retained earnings.

The redemption money paid is charged directly to profit or loss in the period when the SKPP was received.

Any claims for tax refund, deferred tax asset from fiscal loss carryforward and provision for any uncertain tax position have been directly adjusted to profit or loss when the SKPP was received.

The subsequent measurement and derecognition of tax amnesty assets and liabilities are in accordance with the relevant SAK based on the nature of the assets and liabilities. The Group is allowed but not required to remeasure those tax amnesty assets and liabilities to their fair values in accordance to relevant SAK as at the SKPP date. Any difference arising from the remeasurement amount and the amount initially recognized for the tax amnesty assets and the related tax amnesty liabilities shall be adjusted to additional paid-in capital.

The tax amnesty assets and liabilities are presented separately from other assets and liabilities. The tax amnesty assets and liabilities shall not be offset to each other.

The Group have elected to remeasure certain tax amnesty assets. As such these tax amnesty assets, which are initially presented under separate line items at the time of the receipt of SKPP, have been reclassified out and presented together with similar line items of assets.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI SIGNIFIKAN (lanjutan)

s. Rugi per Saham Dasar

Rugi per saham (RPS) dasar dihitung dengan membagi rugi bersih yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk dengan rata-rata tertimbang jumlah saham yang beredar pada periode yang bersangkutan.

Jika jumlah saham biasa atau efek berpotensi saham biasa naik dengan adanya penerbitan saham bonus (kapitalisasi agio saham), dividen saham (kapitalisasi laba) atau pemecahan saham, atau turun karena penggabungan saham, maka perhitungan RPS dasar untuk seluruh periode sajian harus disesuaikan secara retrospektif.

t. Informasi Segmen

Segmen usaha dilaporkan secara konsisten dengan pelaporan internal yang diberikan kepada pengambil keputusan. Pengambil keputusan operasional bertanggung jawab untuk mengalokasikan sumber daya, menilai kerja segmen operasi dan membuat keputusan strategis.

Informasi yang dilaporkan kepada pengambil keputusan operasional lebih khusus difokuskan pada aktivitas bisnis Grup yang diklasifikasikan berdasarkan kategori produk yang dijual oleh perusahaan yang serupa dengan informasi segmen bisnis dilaporkan dalam periode sebelumnya.

u. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

Transaksi dalam mata uang asing dicatat ke dalam Rupiah berdasarkan kurs yang berlaku pada saat transaksi dilakukan. Pada tanggal pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing disajikan ke dalam mata uang Rupiah berdasarkan kurs tengah Bank Indonesia yang berlaku pada tanggal tersebut. Laba atau rugi kurs yang timbul dikreditkan atau dibebankan pada usaha periode berjalan.

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, kurs konvensi yakni kurs tengah Bank Indonesia yang digunakan oleh Grup, sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2023 / March 31, 2023</u>
1 Dolar Amerika Serikat	15.062
1 Dolar Singapura	11.342
1 Euro	16.345

2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES (continued)

s. Basic Losses per Share

Basic losses per share (LPS) is computed by dividing net losses attributable to the owners of the parent with the weighted average number of shares outstanding during the period.

If the number of common shares or convertible securities increases due to the issuance of bonus share (capitalization of additional paid-in capital), stock dividend (income capitalization) or stock split, or decrease due to reverse stock split, then basic LPS calculation for the period shall be adjusted retrospectively.

t. Segment Information

Operating segments are reported in a manner consistent with the internal reporting provided to the chief operating decision-maker. The chief operating decision-maker is responsible for allocating resources, assessing performance of the operating segments and making strategic decisions.

Information reported to the chief operating decision maker is more specifically focused on the Group's business activities that are classified based on category of products sold by the company, which is similar to the business segment information reported in the prior period.

u. Foreign Currency Transaction and Balances

Transactions involving foreign currencies are recorded in Rupiah amounts at the rates of exchange prevailing at the time the transactions are made. At the reporting date, monetary assets and liabilities denominated in foreign currency are adjusted to Rupiah at middle rates of exchange issued by Bank of Indonesia at such date. Any resulting gains or losses are credited or charged to operations of the current period.

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, the conversion rates used by the Group were the middle rates of Bank Indonesia, as follows:

	<u>31 Desember 2022 / December 31, 2022</u>	
	15.731	United States Dollar 1
	11.659	Singapore Dollar 1
	16.713	Euro 1

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan konsolidasian interim Grup mengharuskan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah pendapatan, beban, aset dan liabilitas yang dilaporkan serta pengungkapan atas liabilitas kontinjensi pada tiap-tiap akhir periode pelaporan.

Pertimbangan, estimasi dan asumsi yang digunakan dalam mempersiapkan laporan keuangan konsolidasian interim tersebut ditelaah secara berkala berdasarkan pengalaman historis dan berbagai faktor, termasuk ekspektasi dari kejadian-kejadian di masa depan yang mungkin terjadi. Namun, hasil aktual dapat berbeda dengan jumlah yang diestimasi. Ketidakpastian atas asumsi serta estimasi tersebut dapat menimbulkan penyesuaian material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas pada tahun berikutnya.

a. Pertimbangan

Pertimbangan-pertimbangan berikut dibuat oleh manajemen dalam proses penerapan kebijakan akuntansi Grup yang memiliki dampak yang paling signifikan terhadap jumlah-jumlah yang diakui dalam laporan keuangan konsolidasian interim:

Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan

Grup menetapkan klasifikasi aset dan liabilitas tertentu sebagai aset dan liabilitas keuangan dengan menilai apakah aset dan liabilitas tersebut memenuhi definisi aset dan liabilitas keuangan. Dengan demikian, aset dan liabilitas keuangan dicatat sesuai kebijakan akuntansi Grup yang diungkapkan pada Catatan 2g.

Keberadaan Kontrak

Dokumen utama Grup untuk kontrak dengan pelanggan adalah pesanan pembelian yang disetujui dengan persyaratan yang diidentifikasi dengan jelas termasuk spesifikasi produk dan persyaratan pembayaran. Selain itu, bagian dari proses penilaian Grup sebelum pengakuan pendapatan adalah untuk menilai kemungkinan bahwa Grup akan mengumpulkan imbalan yang menjadi haknya untuk ditukar dengan barang yang dijual yang akan dialihkan kepada pelanggan.

Menentukan Apakah Kontrak Mengandung Sewa

Grup menggunakan pertimbangannya dalam menentukan apakah suatu kontrak berisi sewa. Saat dimulainya kontrak, Grup membuat penilaian apakah mereka berhak atas kontrak tersebut untuk memperoleh secara substansial semua manfaat ekonomi dari penggunaan aset yang diidentifikasi dan hak untuk mengarahkan penggunaan aset yang diidentifikasi.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the Group's interim consolidated financial statements requires management to make judgments, estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenue, expenses, assets and liabilities and the disclosure of contingent liabilities at the reporting date.

The judgments, estimates and assumptions used in preparing the interim consolidated financial statements have been regularly reviewed based on historical experience and various factors, including expectation for future event that might occur. However, uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that could require a material adjustment to the carrying amount of the asset or liability affected in future periods.

a. Judgments

The following judgments are made by management in the process of applying the Group's accounting policies that have the most significant effects on the amounts recognized in the interim consolidated financial statements:

Classification of Financial Assets and Liabilities

The Group determines the classifications of certain assets and liabilities as financial assets and liabilities by judging if they meet the definition. Accordingly, the financial assets and liabilities are accounted for in accordance with the Group's accounting policies disclosed in Note 2g.

Existence of a Contract

The Group's primary document for a contract with a customer is an approved purchase order with terms clearly identified including the product specification and payment terms. In addition, part of the assessment process of the Group before revenue recognition is to assess the probability that the Group will collect the consideration to which it will be entitled in exchange for the goods sold that will be transferred to the customer.

Determining whether a Contract Contains a Lease

The Group uses its judgment in determining whether a contract contains a lease. At inception of a contract, the Group makes an assessment whether it has the right to obtain substantially all the economic benefits from the use of the identified asset and the right to direct the use of the identified asset.

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

b. Estimasi dan Asumsi

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap jumlah tercatat aset dan liabilitas untuk periode berikutnya diungkapkan di bawah ini. Grup mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan konsolidasian interim disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi di luar kendali Grup. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

Penilaian untuk ECL

Grup membentuk cadangan kerugian penurunan nilai pada tingkat yang dianggap memadai untuk menyediakan potensi piutang yang tidak dapat tertagih. Grup menggunakan matriks provisi piutang untuk menghitung ECL. Grup melakukan penelaahan berkala terhadap umur dan status piutang, yang dirancang untuk mengidentifikasi piutang yang mengalami penurunan nilai. Penilaian korelasi antara tingkat default yang diamati secara historis, perkiraan kondisi ekonomi dan ECL adalah perkiraan yang signifikan. Jumlah ECL sensitif terhadap perubahan keadaan dan perkiraan kondisi ekonomi. Jumlah tercatat dari piutang usaha diungkapkan pada Catatan 6 atas laporan keuangan konsolidasian interim.

Estimasi Tingkat Suku Bunga Inkremental

Grup tidak dapat langsung menentukan tingkat bunga implisit dalam sewa. Oleh karena itu, ia menggunakan suku bunga pinjaman inkremental yang relevan untuk mengukur liabilitas sewa. Suku bunga pinjaman inkremental adalah suku bunga yang harus dibayar Grup untuk meminjam dalam jangka waktu yang sama dan dengan jaminan yang sama, dana yang diperlukan untuk memperoleh aset dengan nilai yang sama dengan aset hak-guna dalam lingkungan ekonomi yang serupa. Oleh karena itu, suku bunga pinjaman inkremental mencerminkan jumlah yang harus dibayar Grup, yang memerlukan estimasi ketika tidak tersedia suku bunga yang dapat diobservasi dan untuk membuat penyesuaian untuk mencerminkan syarat dan ketentuan sewa. Grup mengestimasi kenaikan suku bunga pinjaman menggunakan input yang dapat diobservasi (seperti suku bunga pasar) jika tersedia dan diharuskan untuk mempertimbangkan kontrak tertentu dan estimasi spesifik entitas.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

b. Estimates and Assumptions

The main assumptions related to the future and the main sources of estimation uncertainty at the reporting date that have a significant risk of material adjustments to the carrying amount of assets and liabilities within the next period end are disclosed below. The Group assumptions and estimates are based on reference available at the time the interim consolidated financial statements are prepared. Current condition and assumptions regarding future developments may change due to market changes or circumstances beyond the control of the Group. These changes are reflected in the related assumptions as incurred.

Assessment for ECL

The Group maintains an allowance for impairment loss at a level considered adequate to provide for potential uncollectible receivables. The Group uses a provision matrix for receivables to calculate ECLs. The Group performs a regular review of the age and status of receivables, designed to identify receivables for impairment. The assessment of the correlation between historical observed default rates, forecasted economic conditions and ECLs is a significant estimate. The amount of ECLs is sensitive to changes in circumstances and of forecast economic conditions. The carrying amount of the trade receivables is disclosed in Note 6 to the interim consolidated financial statements.

Estimating the Incremental Borrowing Rate

The Group cannot readily determine the interest rate implicit in the leases. Therefore, it uses its relevant incremental borrowing rate to measure lease liabilities. The incremental borrowing rate is the rate of interest that the Group would have to pay to borrow over a similar term, and with a similar security, the funds necessary to obtain an asset of a similar value to the right-of-use asset in a similar economic environment. The incremental borrowing rate, therefore, reflects what the Group would have to pay, which requires estimation when no observable rates are available and to make adjustments to reflect the terms and conditions of the lease. The Group estimates the incremental borrowing rate using observable inputs (such as market interest rates) when available and is required to consider certain contract and entity specific estimates.

**3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI
AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)**

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Penyusutan Aset Tetap

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 sampai 20 tahun. Ini adalah umur yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Grup menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset dan karenanya biaya penyusutan masa depan mungkin direvisi. Nilai buku bersih aset tetap Grup diungkapkan pada Catatan 9 atas laporan keuangan konsolidasian interim.

Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan dan beban imbalan kerja Grup bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun, dan tingkat kematian.

Hasil aktual yang berbeda dengan jumlah yang diestimasi diperlakukan sesuai dengan kebijakan sebagaimana diatur dalam Catatan 20 atas laporan keuangan konsolidasian interim. Sementara manajemen Grup berpendapat bahwa asumsi yang digunakan adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan dari hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan secara material dapat mempengaruhi perkiraan jumlah liabilitas imbalan pasca kerja dan beban imbalan kerja karyawan. Jumlah tercatat liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan Grup diungkapkan pada Catatan 19 atas laporan keuangan konsolidasian interim.

Pajak Penghasilan

Grup selaku wajib pajak menghitung liabilitas perpajakannya secara *self-assessment* berdasarkan pada peraturan yang berlaku. Perhitungan tersebut dianggap benar selama belum terdapat ketetapan dari Direktorat Jenderal Pajak atas jumlah pajak yang terhutang atau ketika sampai dengan jangka waktu 5 (lima) tahun (masa daluwarsa pajak) tidak terdapat ketetapan pajak yang diterbitkan. Perbedaan jumlah pajak penghasilan yang terhutang dapat disebabkan oleh beberapa hal seperti pemeriksaan pajak, penemuan bukti-bukti pajak baru dan perbedaan interpretasi antara manajemen dan pejabat kantor pajak terhadap peraturan pajak tertentu. Perbedaan hasil aktual dan jumlah tercatat tersebut dapat mempengaruhi jumlah tagihan pajak, utang pajak, beban pajak dan aset pajak tangguhan.

**3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS,
ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)**

b. Estimates and Assumptions (continued)

Depreciation of Fixed Assets

The acquisition costs of fixed assets are depreciated using the straight-line method over the estimated economic useful lives. Management estimates the useful lives of fixed assets between 4 until 20 years. These are the common life expectancies applied in the industry. Changes in the expected level of usage and technological developments may affect the economic useful lives and residual values of these assets and therefore future depreciation charges could be revised. Net book value of fixed assets of the Group as disclosed in Note 9 to the interim consolidated financial statements.

Employee Benefits

The determination of the Group's estimated liabilities for employee benefits and employee benefits expense is dependent on its selection of certain assumptions used by independent actuary in calculating such amounts. Those assumptions include among others, discount rates, future annual salary increase, annual employee turnover rate, disability rate, retirement age, and mortality rate.

Actual results that differ from the Group's assumptions are treated in accordance with the policies as mentioned in Note 20 to the interim consolidated financial statements. While the Group believes that its assumptions are reasonable and appropriate, significant differences in the Group's actual experience or significant changes in the Group's assumptions may materially affect its estimated liabilities for employee benefits and employee benefits expense. The carrying amount of the Group's estimated liabilities for employee benefits is disclosed in Note 19 to the interim consolidated financial statements.

Income Tax

The Group as taxpayer calculates its tax obligation by self-assessment based on current tax regulations. The calculation is considered correct to the extent there is no tax assessment letter from the Directorate General of Taxes for the tax amount or within 5 (five) years (maximum elapse tax period) there is tax assessment letter issued. The difference in the income tax liabilities might arise from tax audit, new tax evidences and different interpretation on certain tax regulations between management and the tax officer. Any differences between the actual result and the carrying amount could affect the amount of tax claim, tax obligation, tax expense and deferred tax assets.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

b. Estimasi dan Asumsi (lanjutan)

Pajak Penghasilan (lanjutan)

Grup mengakui liabilitas atas pajak penghasilan badan berdasarkan estimasi apakah akan terdapat tambahan pajak penghasilan badan. Penjelasan lebih rinci diungkapkan dalam Catatan 14 atas laporan keuangan konsolidasian interim.

4. SELISIH NILAI TRANSAKSI RESTRUKTURISASI ENTITAS SEPENGENDALI

Pada tanggal 26 April 2018, Perusahaan melakukan penyertaan pada PT Kemang Food Industries dan pada tanggal 28 Desember 2017, Perusahaan melakukan pelepasan kepemilikan pada PT Aksara Bermakna sebagai berikut:

No.	Nama Perusahaan / Company's name	Tanggal penyertaan / Investment date	Nilai penyertaan (pelepasan) / Acquisition (disposal) cost	Persentase kepemilikan / Percentage of ownership	Nilai buku pada saat penyertaan (pelepasan) / Book value at acquisition (disposal) date	Selisih nilai buku dengan nilai investasi / Difference between acquisition cost and book value
1.	PT Kemang Food Industries	26 April 2018 / April 26, 2018	(49.800.000.000)	83,32%	46.206.778.276	(3.593.221.724)
2.	PT Aksara Bermakna	4 April 2012 / April 4, 2012	90.000.000	90,00%	(5.334.542)	84.665.458
	Jumlah / Total		(49.710.000.000)		46.201.443.734	(3.508.556.266)

Pada tanggal 28 Desember 2022, PT Super Capital Indonesia (SCI), pemegang saham Perusahaan dan pihak pengendali, telah melakukan penambahan modal saham disetor pada PT Kemang Food Industries (KFI), entitas anak, sebesar Rp 20.000.000.000, yang setara 31,25% kepemilikan.

Penambahan modal saham disetor tersebut menyebabkan saham Perusahaan pada KFI terdilusi, dari 86,84% menjadi 68,75% kepemilikan. Perusahaan tetap memiliki pengendalian terhadap KFI.

Selisih yang timbul dari modal yang disetor oleh SCI, dengan nilai kepemilikan Perusahaan terhadap nilai buku aset bersih yang terdilusi atas KFI, dicatat sebagai selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali, dengan perhitungan sebagai berikut:

	Jumlah / Amount
Persentase kepemilikan yang terdilusi	31,25%
Nilai buku aset bersih yang terdilusi	(11.677.913.439)
Penambahan modal saham disetor oleh SCI	20.000.000.000
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	8.322.086.561

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS (continued)

b. Estimates and Assumptions (continued)

Income Tax (continued)

The Group recognizes liabilities for expected corporate income tax issues based on estimates of whether additional corporate income tax will be due. Further details are disclosed in Note 14 to the interim consolidated financial statements.

4. DIFFERENCE ARISING FROM RESTRUCTURING TRANSACTION OF ENTITIES UNDER COMMON CONTROL

On April 26, 2018, the Company has invested in PT Kemang Food Industries and on December 28, 2017, the Company discharged the ownership at PT Aksara Bermakna with the details as follows:

On December 28, 2022, PT Super Capital Indonesia (SCI), shareholder and controlling party, has increased its paid-up share capital in PT Kemang Food Industries (KFI), subsidiary, amounted to Rp 20,000,000,000, which equivalent to 31.25% of ownership.

The increase in that paid-up share capital caused the Company's shares in KFI to be diluted, from 86.84% to 68.75% ownership. The company still has control over KFI.

The difference arising from the paid-up capital by SCI, with the value of the Company's ownership of the diluted book value of net assets of KFI, is recorded as the difference arising from restructuring transaction of entities under common control, with the following calculation:

Diluted percentage of ownership
Diluted book value of net assets Increase in paid-up share capital by SCI
Difference arising from restructuring transaction of entities under common control

4. SELISIH NILAI TRANSAKSI RESTRUKTURISASI ENTITAS SEPENGENDALI (lanjutan)

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, rincian dari selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali adalah sebagai berikut:

	<u>Jumlah / Amount</u>
Akuisisi PT Kemang Food Industries	(3.593.221.724)
Pelepasan PT Aksara Bermakna	84.665.458
Dilusi penyertaan PT Kemang Food Industries	8.322.086.561
Jumlah	<u>4.813.530.295</u>

Saldo selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dicatat dalam akun tambahan modal disetor (lihat Catatan 21).

4. DIFFERENCE ARISING FROM RESTRUCTURING TRANSACTION OF ENTITIES UNDER COMMON CONTROL (continued)

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, the details of the difference arising from restructuring transaction of entities under common control are as follows:

Acquisition of PT Kemang Food Industries	(3.593.221.724)
Disposal of PT Aksara Bermakna	84.665.458
Dilution of the investment in PT Kemang Food Industries	8.322.086.561
Total	<u>4.813.530.295</u>

The balance of the difference in value from restructuring transactions of entities under common control is recorded in the additional paid-in capital account (see Note 21).

5. KAS DAN BANK

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Maret 2023 / March 31, 2023</u>
Kas	54.324.977
Kas di bank	
PT Bank Central Asia Tbk	370.105.482
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	173.540.451
PT Bank CIMB Niaga Tbk	26.025.255
PT Bank Resona Perdania	6.057.505
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.464.616
PT Bank Mega Tbk	410.000
Sub-jumlah	577.603.309
Jumlah	<u>631.928.286</u>

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, tidak terdapat saldo kas dan bank yang ditempatkan kepada pihak berelasi ataupun yang digunakan sebagai jaminan.

Seluruh kas dan bank didenominasi dalam Rupiah.

5. CASH ON HAND AND IN BANKS

This account consists of:

	<u>31 Desember 2022 / December 31, 2022</u>	
	43.626.227	Cash on hand
		Cash in banks
	1.783.381.206	PT Bank Central Asia Tbk
	484.922.185	PT Bank Mandiri (Persero) Tbk
	26.175.255	PT Bank CIMB Niaga Tbk
	6.939.502	PT Bank Resona Perdania
	2.048.110	PT Bank OCBC NISP Tbk
	650.000	PT Bank Mega Tbk
Sub-total	2.304.116.258	Sub-total
Total	<u>2.347.742.485</u>	Total

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, there are no cash on hand and in banks placed with related parties or used as collateral.

All cash on hand and in banks are denominated in Rupiah.

6. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA

Akun ini terdiri dari:

a. Berdasarkan pelanggan

	31 Maret 2023 / March 31, 2023
PT Trans Retail Indonesia	3.264.421.979
PT Lion Super Indo	1.031.623.918
PT Venus Prima Sentosa	501.675.915
PT Alfa Retailindo	468.878.872
PT Inti Prima Rasa	379.731.138
Elize Corner	290.250.425
PT Midi Utama Indonesia Tbk	195.784.820
PT Jaddi Pastrindo Gemilang	175.451.040
Putu Eka Chandra Inditthra	157.465.976
PT Matahari Putra Prima Tbk	146.851.183
PT Boga Catur Rata	144.475.731
Tn. Andri	118.021.800
PT Bumi Berkah Boga	106.785.696
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100.000.000)	<u>6.478.762.860</u>
Jumlah	13.460.181.353
Dikurangi cadangan penurunan nilai piutang usaha	<u>2.939.874.503</u>
Bersih	<u>10.520.306.850</u>

b. Berdasarkan segmen

	31 Maret 2023 / March 31, 2023
Daging olahan	9.422.126.947
Daging segar (mentah)	4.038.054.406
Jumlah	13.460.181.353
Dikurangi cadangan penurunan nilai piutang usaha	<u>2.939.874.503</u>
Bersih	<u>10.520.306.850</u>

c. Berdasarkan umur

	31 Maret 2023 / March 31, 2023
Belum jatuh tempo	5.428.603.379
Telah jatuh tempo:	
1 - 30 hari	1.889.009.508
31 - 60 hari	783.597.040
61 - 90 hari	638.229.348
Lebih dari 90 hari	<u>4.720.742.078</u>
Jumlah	13.460.181.353
Dikurangi cadangan penurunan nilai piutang usaha	<u>2.939.874.503</u>
Bersih	<u>10.520.306.850</u>

6. TRADE RECEIVABLES - THIRD PARTIES

This account consists of:

a. Based on customers

	31 Desember 2022 / December 31, 2022	
	3.068.337.521	PT Trans Retail Indonesia
	1.348.785.111	PT Lion Super Indo
	549.699.036	PT Venus Prima Sentosa
	450.871.326	PT Alfa Retailindo
	379.731.137	PT Inti Prima Rasa
	290.250.425	Elize Corner
	210.278.195	PT Midi Utama Indonesia Tbk
	246.017.292	PT Jaddi Pastrindo Gemilang
	145.587.230	Putu Eka Chandra Inditthra
	129.417.891	PT Matahari Putra Prima Tbk
	169.283.287	PT Boga Catur Rata
	118.021.800	Mr. Andri
	82.854.369	PT Bumi Berkah Boga
	<u>7.473.147.503</u>	Others (each below Rp 100,000,000)
	14.662.282.123	Total
	<u>2.758.042.463</u>	Less allowance for impairment of trade receivables
	<u>11.904.239.660</u>	Net

b. Based on nature of its segments

	31 Desember 2022 / December 31, 2022	
	10.263.597.486	Processed meat
	4.398.684.637	Fresh meat (raw)
	14.662.282.123	Total
	<u>2.758.042.463</u>	Less allowance for impairment of trade receivables
	<u>11.904.239.660</u>	Net

c. Based on aging

	31 Desember 2022 / December 31, 2022	
	6.802.824.982	Not yet due
		Past due:
	2.527.878.004	1 - 30 days
	866.236.854	31 - 60 days
	378.305.833	61 - 90 days
	<u>4.087.036.450</u>	More than 90 days
	14.662.282.123	Total
	<u>2.758.042.463</u>	Less allowance for impairment of trade receivables
	<u>11.904.239.660</u>	Net

6. PIUTANG USAHA - PIHAK KETIGA (lanjutan)

Rincian dan mutasi cadangan kerugian penurunan nilai piutang usaha adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2023 / March 31, 2023</u>
Saldo awal	2.758.042.463
Penambahan (Catatan 27)	181.832.040
Pemulihan (Catatan 27)	-
Saldo akhir	<u>2.939.874.503</u>

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, manajemen berkeyakinan bahwa cadangan penurunan nilai piutang usaha cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian atas penurunan nilai piutang usaha yang dicadangkan berdasarkan historis pembayaran dan komitmen pelanggan.

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan sebagai jaminan.

Seluruh piutang usaha didenominasi dalam Rupiah.

6. TRADE RECEIVABLES - THIRD PARTIES (continued)

The details and movements in allowance for impairment of trade receivables are as follows:

	<u>31 Desember 2022 / December 31, 2022</u>	
	2.032.860.403	Beginning balance
	727.328.161	Additions (Note 27)
	(2.146.101)	Recovery (Note 27)
	<u>2.758.042.463</u>	Ending balance

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, management believes that the allowance for impairment in value of trade receivables is sufficient to cover possible losses from impairment of trade receivables on which the allowance is based on payment history and customer's commitment.

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, there are no trade receivables pledged as collateral.

All trade receivables are denominated in Rupiah.

7. PERSEDIAAN

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Maret 2023 / March 31, 2023</u>
Bahan baku	8.313.884.836
Bahan dalam proses	76.742.810
Barang jadi	4.759.067.657
Jumlah	<u>13.149.695.303</u>

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, persediaan Grup diasuransikan terhadap seluruh risiko kerugian kepada PT Great Eastern Life Indonesia dan PT Asuransi Adira Dinamika dengan jumlah nilai pertanggungan sebesar Rp 9.191.987.887.

Manajemen berkeyakinan bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas persediaan yang dipertanggungkan.

Manajemen berkeyakinan bahwa jumlah tercatat persediaan tersebut di atas tidak melebihi realisasi bersihnya dan oleh karena itu tidak diperlukan adanya penyisihan penurunan jumlah tercatat persediaan ke nilai realisasi bersihnya.

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, tidak terdapat persediaan yang dijadikan sebagai jaminan.

7. INVENTORIES

This account consists of:

	<u>31 Desember 2022 / December 31, 2022</u>	
	7.849.291.630	Raw materials
	20.638.175	Work in-progress
	4.882.126.267	Finished goods
	<u>12.752.056.072</u>	Total

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, the Group's inventories are insured against all risks of loss to PT Great Eastern Life Indonesia and PT Asuransi Adira Dinamika with total coverage amounted to Rp 9,191,987,887.

Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses that might arise from such risks on the inventories insured.

Management believes that the carrying amount of inventories does not exceed its net realizable value, therefore, there is no provision for impairment in value provided for adjusting the carrying amount of inventories to its net realizable value.

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, there are no inventories pledged as collateral.

8. INVESTASI

Akun ini merupakan penyertaan saham dengan harga perolehan pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

Nama Perusahaan / Name of the Company	Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership	Harga Perolehan / Acquisition Cost	Jumlah Lembar Saham / Number of Shares	Jumlah Tercatat / Carrying Amount
PT Supertrada Indonesia	0,16%	1.000.000	1	1.000.000
PT Supermoto Indonesia	0,16%	1.000.000	1	1.000.000
Jumlah / Total		2.000.000		2.000.000

PT Supertrada Indonesia

Penyertaan pada PT Supertrada Indonesia terdiri dari 1 saham atau 0,16% kepemilikan kepentingan dari modal saham yang ditempatkan dengan harga perolehan sebesar Rp 1.000.000 dan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Penanaman investasi tersebut berdasarkan Akta Notaris No. 28 tanggal 21 Desember 2016 oleh Saniwati Suganda, S.H., notaris di Jakarta. Akta penanaman investasi ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0110618 tanggal 22 Desember 2016.

PT Supermoto Indonesia

Penyertaan pada PT Supermoto Indonesia terdiri dari 1 saham atau 0,16% kepemilikan kepentingan dari modal saham yang ditempatkan dengan harga perolehan sebesar Rp 1.000.000 dan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Penanaman investasi tersebut berdasarkan Akta Notaris No. 29 tanggal 21 Desember 2016 oleh Saniwati Suganda, S.H., notaris di Jakarta. Akta penanaman investasi ini telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0110711 tanggal 22 Desember 2016.

9. ASET TETAP

Rincian dan mutasi aset tetap adalah sebagai berikut:

31 Maret 2023 / March 31, 2023					
	Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deductions	Saldo Akhir / Ending Balance	
Biaya Perolehan					Acquisition Cost
Tanah	54.570.906.262	-	-	54.570.906.262	Land
Bangunan	24.340.483.857	-	-	24.340.483.857	Building
Mesin	30.562.974.011	70.284.674	-	30.633.258.685	Machineries
Kendaraan	9.818.422.590	-	236.031.758	9.582.390.832	Vehicles
Peralatan	2.858.372.096	6.714.000	-	2.865.086.096	Equipment
Jumlah	122.151.158.816	76.998.674	236.031.758	121.992.125.732	Total
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan	15.849.216.189	227.908.221	-	16.077.124.410	Building
Mesin	21.479.184.391	572.322.944	-	22.051.507.335	Machineries
Kendaraan	8.542.243.266	160.216.382	236.031.758	8.466.427.890	Vehicles
Peralatan	2.720.248.575	22.237.710	-	2.742.486.285	Equipment
Jumlah	48.590.892.421	982.685.257	236.031.758	49.337.545.920	Total
Nilai Buku Bersih	73.560.266.395			72.654.579.812	Net Book Value

8. INVESTMENTS

This account represents investment in shares with acquisition costs as of March 31, 2023 and December 31, 2022 as follows:

Name of the Company	Percentage of Ownership	Acquisition Cost	Number of Shares	Carrying Amount
PT Supertrada Indonesia	0,16%	1.000.000	1	1.000.000
PT Supermoto Indonesia	0,16%	1.000.000	1	1.000.000
Total		2.000.000		2.000.000

PT Supertrada Indonesia

Investment in PT Supertrada Indonesia consists of 1 share or 0.16% ownership interest from the issued share capital with acquisition cost amounted to Rp 1,000,000 and measured at fair value through other comprehensive income.

The investment was based on Notarial Deed No. 28 dated December 21, 2016 of Saniwati Suganda, S.H., notary in Jakarta. The investment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia on his Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0110618 dated December 22, 2016.

PT Supermoto Indonesia

Investment in PT Supermoto Indonesia consists of 1 share or 0.16% ownership interest from the issued share capital with acquisition cost amounted to Rp 1,000,000 and measured at fair value through other comprehensive income.

The investment was based on Notarial Deed No. 29 dated December 21, 2016 of Saniwati Suganda, S.H., notary in Jakarta. The investment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia on his Decision Letter No. AHU-AH.01.03-0110711 dated December 22, 2016.

9. FIXED ASSETS

The details and movements of fixed assets are as follows:

9. ASET TETAP (lanjutan)

9. FIXED ASSETS (continued)

31 Desember 2022 / December 31, 2022						
	Saldo Awal / <i>Beginning Balance</i>	Penambahan / <i>Additions</i>	Pengurangan / <i>Deductions</i>	Reklasifikasi / <i>Reclassifications</i>	Saldo Akhir / <i>Ending Balance</i>	
Biaya Perolehan						Acquisition Cost
Tanah	54.570.906.262	-	-	-	54.570.906.262	Land
Bangunan	24.340.483.857	-	-	-	24.340.483.857	Building
Mesin	27.945.601.486	1.337.070.225	-	1.280.302.300	30.562.974.011	Machineries
Kendaraan	8.852.876.613	300.190.000	328.168.468	993.524.445	9.818.422.590	Vehicles
Peralatan	5.074.801.105	57.397.736	-	(2.273.826.745)	2.858.372.096	Equipment
Jumlah	120.784.669.323	1.694.657.961	328.168.468	-	122.151.158.816	Total
Akumulasi Penyusutan						Accumulated Depreciation
Bangunan	14.936.715.189	912.501.000	-	-	15.849.216.189	Building
Mesin	18.040.115.923	2.158.766.168	-	1.280.302.300	21.479.184.391	Machineries
Kendaraan	7.843.268.126	675.606.560	328.168.468	351.537.048	8.542.243.266	Vehicles
Peralatan	4.264.713.943	87.373.980	-	(1.631.839.348)	2.720.248.575	Equipment
Jumlah	45.084.813.181	3.834.247.708	328.168.468	-	48.590.892.421	Total
Nilai Buku Bersih	75.699.856.142				73.560.266.395	Net Book Value

Beban penyusutan dialokasikan pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim dengan rincian:

Depreciation expense allocated to the interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income is as follows:

	2023 (Tiga Bulan / Three Months)	2022 (Tiga Bulan / Three Months)	
Beban pokok penjualan (Catatan 24)	661.483.538	675.846.787	Cost of goods sold (Note 24)
Beban usaha (Catatan 25)	321.201.719	322.584.450	Operating expenses (Note 25)
Jumlah	982.685.257	998.431.237	Total

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, aset tetap Grup dengan asuransi pertanggungan terhadap seluruh risiko kerugian diasuransikan sebagai berikut:

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, the Group's fixed assets are with insurance coverages against all risks of loss insured to the following:

	31 Maret 2023 / March 31, 2023	31 Desember 2022 / December 31, 2022	
PT Great Eastern Life Indonesia	39.630.368.000	48.822.075.887	PT Great Eastern Life Indonesia
PT Asuransi Dayin Mitra Tbk	10.450.000.000	10.450.000.000	PT Asuransi Dayin Mitra Tbk
PT Asuransi Etiqa Internasional	4.386.000.000	4.552.050.000	PT Asuransi Etiqa Internasional
PT Mandiri Tunas	3.766.500.000	3.766.500.000	PT Mandiri Tunas
PT Asuransi FPG Indonesia	995.000.000	995.000.000	PT Asuransi FPG Indonesia
PT Asuransi Tokio Marine	268.000.000	268.000.000	PT Asuransi Tokio Marine
Jumlah	59.495.868.000	68.853.625.887	Total

Manajemen berpendapat bahwa nilai pertanggungan tersebut cukup untuk menutupi kemungkinan kerugian atas aset tetap yang dipertanggungkan.

Management believes that the insurance coverages are adequate to cover possible losses that might arise from such risks on the fixed assets insured.

Pengurangan aset tetap timbul dari transaksi penjualan aset tetap. Rincian laba atas penjualan aset tetap adalah sebagai berikut:

Deductions in fixed assets arise from sale of fixed assets. The details of gain on sale of fixed assets are as follows:

	2023 (Tiga Bulan / Three Months)	2022 (Tiga Bulan / Three Months)	
Hasil penjualan	157.000.000	130.000.000	Proceeds from sale
Nilai buku bersih	-	-	Net book value
Laba penjualan aset tetap (Catatan 27)	157.000.000	130.000.000	Gain on sale of fixed assets (Note 27)

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, manajemen berkeyakinan bahwa jumlah tercatat dari seluruh aset tetap Grup dapat dipulihkan, sehingga tidak diperlukan adanya penurunan nilai atas aset tetap tersebut.

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, the management believes that the carrying amount of the Group's fixed assets is fully recoverable, hence, no provision for impairment in value of fixed assets is required.

9. ASET TETAP (lanjutan)

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, terdapat aset tetap tertentu yang dijadikan sebagai jaminan atas utang bank (lihat Catatan 11 dan 16).

10. ASET HAK-GUNA

Rincian dan mutasi aset hak-guna adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2023 / March 31, 2023				
	Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deductions	Saldo Akhir / Ending Balance	
Biaya Perolehan					Acquisition Cost
Bangunan	697.358.586	46.834.237	-	744.192.823	Building
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan	430.944.867	66.337.791	-	497.282.658	Building
Nilai Buku Bersih	266.413.719			246.910.165	Net Book Value
	31 Desember 2022 / December 31, 2022				
	Saldo Awal / Beginning Balance	Penambahan / Additions	Pengurangan / Deductions	Saldo Akhir / Ending Balance	
Biaya Perolehan					Acquisition Cost
Bangunan	1.222.222.221	216.247.475	741.111.110	697.358.586	Building
Akumulasi Penyusutan					Accumulated Depreciation
Bangunan	903.215.551	268.840.426	741.111.110	430.944.867	Building
Nilai Buku Bersih	319.006.670			266.413.719	Net Book Value

Untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2023 dan 2022, beban penyusutan aset hak-guna dibebankan pada beban usaha masing-masing sebesar Rp 66.337.791 dan Rp 75.833.336 (lihat Catatan 25).

For the three-month periods ended March 31, 2023 and 2022, depreciation expense of right-of-use asset charged to operating expenses amounted to Rp 66,337,791 and Rp 75,833,336, respectively (see Note 25).

11. UTANG BANK JANGKA PENDEK

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2023 / March 31, 2023	31 Desember 2022 / December 31, 2022	
PT Bank OCBC NISP Tbk	11.323.352.436	11.602.999.420	PT Bank OCBC NISP Tbk
PT Bank Central Asia Tbk	5.740.183.552	5.744.812.442	PT Bank Central Asia Tbk
Jumlah	17.063.535.988	17.347.811.862	Total

PT Kemang Food Industries, Entitas Anak

PT Bank OCBC NISP Tbk

Pada tanggal 3 Januari 2020, PT Kemang Food Industries (Kemfood) telah menandatangani Akta Perjanjian Kredit No. 01 oleh Sulistyaningsih, S.H., notaris di Jakarta Barat dimana Kemfood telah mendapatkan fasilitas kredit dari PT Bank OCBC NISP Tbk sesuai dengan surat penawaran dari PT Bank OCBC NISP Tbk dengan rincian sebagai berikut:

- Fasilitas Kredit Rekening Koran dengan maksimum kredit sebesar Rp 2.000.000.000 dengan jangka waktu fasilitas 12 bulan.
- Fasilitas Demand Loan Structured dengan maksimum kredit sebesar Rp 10.000.000.000 dengan jangka waktu fasilitas 12 bulan.
- Fasilitas Demand Loan Unstructured dengan maksimum kredit sebesar Rp 8.000.000.000 dengan jangka waktu fasilitas 12 bulan.

11. SHORT-TERM BANK LOANS

This account consist of:

PT Kemang Food Industries, Subsidiary

PT Bank OCBC NISP Tbk

On January 3, 2020, PT Kemang Food Industries (Kemfood) signed a Credit Agreement Deed No. 01 of Sulistyaningsih, S.H., a notary in West Jakarta where Kemfood has obtained a credit facility from PT Bank OCBC NISP Tbk in accordance with the offer letter from PT Bank OCBC NISP Tbk with details as follows:

- Overdraft facility with maximum credit amounted to Rp 2,000,000,000 payable within facility period of 12 months.
- Demand Loan Structured facility with maximum credit amounted to Rp 10,000,000,000 payable within facility period of 12 months.
- Demand Loan Unstructured facility with maximum credit amounted to Rp 8,000,000,000 payable within facility period of 12 months.

11. UTANG BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)

PT Kemang Food Industries, Entitas Anak (lanjutan)

PT Bank OCBC NISP Tbk (lanjutan)

Berdasarkan Pemberitahuan Indikasi Persyaratan dan Kondisi Fasilitas Kredit tanggal 18 Januari 2023, PT Bank OCBC NISP Tbk telah menyetujui untuk perpanjangan jangka waktu fasilitas Kredit Rekening Koran sampai dengan 3 Januari 2024.

Seluruh fasilitas kredit yang diperoleh dari PT Bank OCBC NISP Tbk dikenakan tarif *Floating Base Lending Rate (FBLR)* yang berlaku saat ini untuk kredit komersial adalah 8,25% per tahun.

Fasilitas kredit ini dijamin dengan:

- 1 unit Pabrik SHGB No. 00007/Jatinegara a.n. PT Kemang Food Industries, di Kawasan Industri Pulo Gadung (JIEP) Jl. Pulo Kambing No. 11 Blok N-14, Jatinegara, Jakarta Timur. LT/LB = 5.024 m² / 2.183 m². Atas jaminan di atas akan dipasang hak tanggungan dengan total Rp 22.000.000.000.
- 1 unit Pabrik SHGB No. 4118, 4119, 4120, 4121, 4122, 4123, 4236, 4237/Mekarsari a.n. PT SAPBeverages Indonesia, di Jl. Radar Auri No. 14 RT 02 RW 02 Depok, Jawa Barat. LT/LB = 7.443 m² / 415 m². Atas jaminan SHGB No. 4118, 4119, 4120, 4121, 4122, 4123/Mekarsari akan dipasang hak tanggungan sebesar Rp 27.000.000.000 dan SHGB 4236 dan 4237/Mekarsari hak tanggungan sebesar Rp 3.000.000.000.
- Mesin-mesin yang akan dibiayai oleh fasilitas *Term Loan 2* sebesar Rp 9.130.557.722.

Hal yang harus dipenuhi:

Janji keuangan:

1. Maksimum *Debt to Equity Ratio (DER)* adalah 2,5x.
2. Maksimum *Debt Service Cover Ratio (DSCR)* adalah 1,25x.

Hal-hal yang tidak boleh dilaksanakan:

1. Tidak diperkenankan merubah susunan Direksi atau Komisaris atau pemegang saham atau kepemilikan saham tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari bank. Untuk perusahaan terbuka (Tbk.), maka debitur cukup menyerahkan pemberitahuan tertulis.
2. Tidak diperkenankan untuk melakukan likuidasi atau merger atau akuisisi atau ventura bersama tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari bank.
3. Tidak diperkenankan untuk mengurangi modal disetor tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari bank.
4. Tidak diperkenankan untuk membayarkan dividen tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari bank. Untuk perusahaan terbuka (Tbk.), maka debitur cukup menyerahkan pemberitahuan tertulis terlebih dahulu ke bank mengenai aksi korporasi tersebut.

11. SHORT-TERM BANK LOANS (continued)

PT Kemang Food Industries, Subsidiary (continued)

PT Bank OCBC NISP Tbk (continued)

Based on the Notice of Indication of Credit Facility Terms and Conditions dated January 18, 2023, PT Bank OCBC NISP Tbk has agreed to extend the Statement Credit Facility until January 3, 2024.

All credit facilities obtained from PT Bank OCBC NISP Tbk are subject to Floating Base Lending Rate (FBLR) for commercial loans of 8.25% per annum.

Those credit facilities are secured by:

- 1 unit of Factory with SHGB No. 00007/Jatinegara a.n. PT Kemang Food Industries, at Pulo Gadung Industrial Zone (JIEP) Jl. Pulo Kambing No. 11 Blok N-14, Jatinegara, East Jakarta. LT/LB = 5,024 m² / 2,183 m². For the guarantee above, a mortgage of Rp 22,000,000,000 will be installed.
- 1 unit of Factory with SHGB No. 4118, 4119, 4120, 4121, 4122, 4123, 4236, 4237/Mekarsari a.n. PT SAPBeverages Indonesia, at Jl. Radar Auri No. 14 RT 02 RW 02 Depok, West Java. LT/LB = 7,443 m² / 415 m². On the guarantee of SHGB No. 4118, 4119, 4120, 4121, 4122, 4123/Mekarsari a mortgage will be installed amounted to Rp 27,000,000,000 and SHGB 4236 and 4237/Mekarsari a mortgage is amounted to Rp 3,000,000,000.
- Machinery that will be funded by the *Term Loan 2* facility amounted to Rp 9,130,557,722.

Covenants:

Financial Covenants:

1. *Maximum Debt to Equity Ratio (DER)* is 2.5x.
2. *Maximum Debt Service Coverage Ratio (DSCR)* is 1.25x.

Negative Covenants:

1. *Not permitted to change the composition of the Directors or Commissioners or shareholders or ownership of shares without prior written approval from the bank. For a public company (Tbk.), the debtor is only required to submit written notice.*
2. *Not permitted to conduct liquidation or merger or acquisition or joint venture without prior written approval from the bank.*
3. *Not permitted to reduce paid up capital without prior written approval from the bank.*
4. *Not permitted to pay dividends without prior written approval from the bank. For publicly listed companies (Tbk.), the debtor can simply submit written notice in advance to the bank regarding the corporate action.*

11. **UTANG BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)**

PT Kemang Food Industries, Entitas Anak (lanjutan)

PT Bank OCBC NISP Tbk (lanjutan)

Hal-hal yang tidak boleh dilaksanakan (lanjutan):

5. Tidak diperkenankan untuk melakukan pembayaran atas pinjaman dari pemegang saham atau penjamin yang telah atau dikemudian hari diberikan tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari bank.
6. Menyerahkan laporan keuangan *in-house* secara semesteran maksimal 3 bulan setelah periode berakhir.
7. Menyerahkan laporan keuangan audit secara tahunan, maksimal 6 bulan setelah tahun fiskal berakhir.
8. Agunan wajib diasuransikan sesuai dengan jenis agunan di perusahaan asuransi rekanan bank dengan mencantumkan *banker's clause*.
9. Tidak diperkenankan untuk merubah aktivitas bisnis debitur.
10. Tidak diperkenankan untuk menjual atau menyewakan atau dengan cara lain mengalihkan aset debitur kecuali untuk aktivitas bisnis normal.
11. Tidak diperkenankan untuk mendapatkan hutang baru atau tambahan hutang dari institusi keuangan dan tidak diperkenankan memberikan garansi ke pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari bank, kecuali untuk aktivitas bisnis normal.
12. Tidak diperkenankan untuk memberikan utang atau melakukan pembayaran dimuka ke pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari bank, kecuali untuk aktivitas bisnis normal.
13. Tidak diperkenankan untuk memberikan atau membebaskan agunan apapun yang berasal dari aset debitur tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari bank, kecuali terhadap agunan yang telah diberitahukan kepada bank sebelumnya dan yang telah diberikan sebelum diterimanya fasilitas kredit dari bank.
14. *Funding balances, account activities, dan account throughout* harus ditempatkan dan diaktifkan di bank sesuai dengan *share of financing bank* (80%).

Janji non-keuangan (non-standar):

1. Taksasi eksternal atas seluruh jaminan dapat disusutkan maksimal 2 bulan sejak fasilitas kredit dilakukan.
2. Atas SHGB 4236/Mekarsari dan SHGB 4237/Mekarsari, akan dilakukan ganti blanko, selama proses ini akan diproses SKMHT sampai dengan sertifikat selesai dan dapat diikat dengan hak tanggungan.
3. Melampirkan *cover note* dari JIEP untuk rekomendasi pengurusan atas jaminan yang terletak di Jl. Pulo Kambing No. 11 Blok N 14 maksimum 31 Januari 2020.
4. Sertifikat asli atas jaminan di Pulo Kambing No. 11 Blok N-14 akan tetap dipegang oleh PT Bank OCBC NISP Tbk sampai dengan surat rekomendasi selesai dan dilanjutkan pasang hak tanggungan atas sertifikat tersebut.

11. **SHORT-TERM BANK LOANS (continued)**

PT Kemang Food Industries, Subsidiary (continued)

PT Bank OCBC NISP Tbk (continued)

Negative Covenants (continued):

5. *Not permitted to make payments on loans from shareholders or guarantors that have been or are given in the future without prior written approval from the bank.*
6. *Submit in-house financial statements semesterly a maximum of 3 months after the period ends.*
7. *Submit audited financial statements on an annual basis, a maximum of 6 months after the fiscal year ends.*
8. *Collateral must be insured according to the type of collateral in the bank partner insurance company by including the banker's clause.*
9. *Not permitted to change the debtor's business activities.*
10. *Not permitted to sell or lease or otherwise transfer debtor assets except for normal business activities.*
11. *Not permitted to obtain new debt or additional debt from financial institutions and it is not permitted to provide guarantees to other parties without prior written approval from the bank, except for normal business activities.*
12. *Not permitted to provide debt or make advance payments to other parties without prior written approval from the bank, except for normal business activities.*
13. *Not permitted to provide or charge any collateral originating from the debtor's assets without prior written approval from the bank, except for collateral that has been notified to the bank in advance and which has been given prior to receiving the credit facility from the bank.*
14. *Funding balances, account activities, and account throughout must be placed and activated at the bank in accordance with the share of financing bank (80%).*

Non-Financial Covenants (non-standard):

1. *External relaxation of all guarantees can be depreciated up to 2 months after the credit facility is made.*
2. *For SHGB 4236/Mekarsari and SHGB 4237/Mekarsari, a blank change will be made, as long as this process will be processed by SKMHT until the certificate is completed and can be bound with mortgage rights.*
3. *Attach a cover note from JIEP for management recommendations for collateral located at Jl. Pulo Kambing No. 11 Blok N 14 maximum January 31, 2020.*
4. *The original certificate of guarantee at Pulo Kambing No. 11 Block N-14 will be held by PT Bank OCBC NISP Tbk until the recommendation letter is completed and continued to install the mortgage of rights over the certificate.*

11. UTANG BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)

PT Kemang Food Industries, Entitas Anak (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk

Pada tanggal 7 Desember 2018, Kemfood telah menandatangani Perjanjian Kredit No. 03750/PK/SLK/2018 Kemfood telah mendapatkan fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) dengan maksimum kredit sebesar Rp 5.800.000.000.

Fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran) yang diperoleh dari PT Bank Central Asia Tbk dikenakan tarif suku bunga 9,75% per tahun yang berlaku tetap selama satu tahun sejak tanggal 7 Desember 2018 dan setelah berakhirnya jangka waktu tersebut akan dikenakan suku bunga mengambang yang berlaku di PT Bank Central Asia Tbk yang besarnya dapat ditinjau kembali oleh PT Bank Central Asia Tbk pada setiap saat sesuai dengan perkembangan moneter, yang dihitung dari utang yang timbul dari fasilitas Kredit Lokal (Rekening Koran).

Berdasarkan Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu No. 00165/SCB/SPPJ/2020 tanggal 4 Desember 2020, PT Bank Central Asia Tbk telah menyetujui untuk menaikkan tarif suku bunga menjadi 12,5% per tahun dan memperpanjang jangka waktu fasilitas kredit lokal sampai dengan tanggal 7 Desember 2021.

Berdasarkan Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu No. 00193/SCB/SPJJ/2021 tanggal 6 Desember 2021, PT Bank Central Asia Tbk telah menyetujui untuk menurunkan tarif suku bunga menjadi 10,5% per tahun dan memperpanjang jangka waktu fasilitas kredit lokal sampai dengan tanggal 7 Desember 2022.

Fasilitas ini dijamin dengan Hak Tanggungan atas sebidang tanah Hak Milik Satuan Rumah Susun No. 1610/XXV/Senayan yang berlokasi di Equity Tower Lt. 29 Unit E Kel. Senayan Kec. Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta atas nama PT Kemang Food Industries seluas 295,2 m² berikut bangunan dan segala sesuatu yang berada diatas tanah hak tersebut yang menurut sifat peruntukan dan peraturan perundang-undangan dapat dianggap sebagai aset tetap.

Berdasarkan Perjanjian Perpanjangan Jangka Waktu No. 0888/PPK/SCB/2022 tanggal 13 September 2022, PT Bank Central Asia Tbk telah menyetujui untuk menurunkan tarif suku bunga menjadi 10% per tahun dan memperpanjang jangka waktu fasilitas kredit lokal sampai dengan tanggal 7 Desember 2023.

Fasilitas ini dijamin dengan satu unit rumah susun bukan hunian yang terletak diatas Hak Atas Tanah Bersama berupa Hak Guna Bangunan No. 423 Senayan atas nama PT Graha Sampoerna yang berlokasi di Equity Tower Lantai 29 Unit E Kel. Senayan Kec. Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta atas nama seluas 295,2 m², sebagaimana diuraikan dalam Sertifikat Hak Milik atas satuan rumah susun No. 1610/XXV/Senayan yang terdaftar atas nama PT Kemang Food Industries.

11. SHORT-TERM BANK LOANS (continued)

PT Kemang Food Industries, Subsidiary (continued)

PT Bank Central Asia Tbk

On December 7, 2018, Kemfood signed a Credit Agreement No. 03750/PK/SLK/2018 where Kemfood has obtained a Local Credit Facility (Account Statement) with a maximum credit of Rp 5,800,000,000.

The Local Credit Facility (Account Statement) obtained from PT Bank Central Asia Tbk is subject to an interest rate of 9.75% per annum which is valid for one year from December 7, 2018 and after the expiration of that period will be subject to the floating interest rate prevailing in PT Bank Central Asia Tbk, whose amount can be reviewed by PT Bank Central Asia Tbk at any time in accordance with monetary developments, is calculated from debts arising from Local Credit facilities (Account Statement).

Based on Period Extension Agreement No. 00165/SCB/SPPJ/2020 dated December 4, 2020, PT Bank Central Asia Tbk has agreed to increase interest rates to 12.5% per annum and extend the term of the local credit facilities until December 7, 2021.

Based on Period Extension Agreement No. 00193/SCB/SPJJ/2021 dated December 6, 2021, PT Bank Central Asia Tbk has agreed to decrease interest rates to 10.5% per annum and extend the term of the local credit facilities until December 7, 2022.

This facility is collateralized by the Mortgage Right of Right of Flats Property Unit No. 1610/XXV/Senayan located at Equity Tower 29th Floor Unit E Kel. Senayan Kec. Kebayoran Baru, South Jakarta, DKI Jakarta on behalf of PT Kemang Food Industries covering an area of 295.2 m² and the building and everything above the right land, which according to the nature of the designation and the legislation, may be regarded as a fixed assets.

Based on Period Extension Agreement No. 0888/PPK/SCB/2022 dated September 13, 2022, PT Bank Central Asia Tbk has agreed to decrease interest rates to 10% per annum and extend the term of the local credit facilities until December 7, 2023.

This facility is collateralized by one unit of non-residential flat located on the Common Land Right in the form of Building Use Right No. 423 Senayan on behalf of PT Graha Sampoerna which is located at Equity Tower 29th Floor Unit E Kel. Senayan Kec. Kebayoran Baru, South Jakarta, DKI Jakarta with an area of 295,2 m², as described in the Certificate of Ownership of the apartment unit No. 1610/XXV/Senayan which is registered on behalf of PT Kemang Food Industries.

11. UTANG BANK JANGKA PENDEK (lanjutan)

PT Kemang Food Industries, Entitas Anak
 (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk (lanjutan)

Selama Kemfood belum melunasi utang atau batas waktu penarikan dan/atau penggunaan fasilitas kredit belum berakhir, maka tanpa persetujuan tertulis dari PT Bank Central Asia Tbk, Kemfood tidak diperkenankan untuk melakukan hal-hal dibawah ini:

1. Memperoleh pinjaman uang atau kredit baru dari pihak lain dan/atau mengikatkan diri sebagai penanggung/penjamin dalam bentuk dan dengan nama apapun dan/atau mengagunkan harta kekayaan Perusahaan kepada pihak lain;
2. Meminjamkan uang, termasuk tetapi tidak terbatas kepada perusahaan afiliasinya, kecuali dalam rangka menjalankan usaha sehari-hari;
3. Melakukan peleburan, penggabungan, pengambilalihan, pembubaran/likuidasi;
4. Mengubah status kelembagaan.

12. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA

Akun ini terdiri dari:

- a. Berdasarkan pemasok

	<u>31 Maret 2023 / March 31, 2023</u>
PD Matahari	4.526.578.000
PT Geosadi Maprotec	3.078.927.533
Barokah Agung	1.274.402.000
CV Agro Jaya	780.259.000
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 200.000.000)	3.690.720.583
Jumlah	<u>13.350.887.116</u>

- b. Berdasarkan umur

	<u>31 Maret 2023 / March 31, 2023</u>
Belum jatuh tempo	446.548.470
Jatuh tempo	
1 - 30 hari	2.249.428.727
31 - 60 hari	1.897.420.133
61 - 90 hari	2.030.775.000
Lebih dari 90 hari	6.726.714.786
Jumlah	<u>13.350.887.116</u>

- c. Berdasarkan mata uang

	<u>31 Maret 2023 / March 31, 2023</u>
Rupiah	12.826.462.649
Euro	367.332.463
Dolar Singapura	134.742.960
Dolar Amerika Serikat	22.349.044
Jumlah	<u>13.350.887.116</u>

Utang usaha tidak dijamin dan tidak dikenakan bunga.

11. SHORT-TERM BANK LOANS (continued)

PT Kemang Food Industries, Subsidiary
 (continued)

PT Bank Central Asia Tbk (continued)

As long as Kemfood has not pay off the debt or the deadline for withdrawal and/or use of the credit facility has not expired, then without the written consent of PT Bank Central Asia Tbk, Kemfood is not permitted to do the following:

1. Obtain a new fund or credit loan from another party and/or bind themselves as guarantor in any form and by name and/or collateralize the Company's assets to another party;
2. Lend money, including but not limited to affiliated companies, except in the context of carrying out daily business;
3. Conduct fusion, merger, takeover, dissolution or liquidation;
4. Change institutional status.

12. TRADE PAYABLES - THIRD PARTIES

This account consists of:

- a. Based on suppliers

	<u>31 Desember 2022 / December 31, 2022</u>
PD Matahari	5.787.212.000
PT Geosadi Maprotec	3.424.498.099
Barokah Agung	1.327.217.000
CV Agro Jaya	971.091.600
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 200.000.000)	2.493.578.803
Jumlah	<u>14.003.597.502</u>

- b. Based on aging

	<u>31 Desember 2022 / December 31, 2022</u>
Belum jatuh tempo	3.260.572.414
Jatuh tempo	
1 - 30 hari	2.270.184.981
31 - 60 hari	1.949.473.604
61 - 90 hari	1.794.126.232
Lebih dari 90 hari	4.729.240.271
Jumlah	<u>14.003.597.502</u>

- c. Based on currency

	<u>31 Desember 2022 / December 31, 2022</u>
Rupiah	13.188.109.800
Euro	653.637.074
Dolar Singapura	138.508.920
Dolar Amerika Serikat	23.341.708
Jumlah	<u>14.003.597.502</u>

Trade payables are unsecured and non-interest bearing.

13. UTANG LAIN-LAIN

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Maret 2023 / March 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022 / December 31, 2022</u>
<u>Jangka pendek</u>		
Pihak berelasi (Catatan 29)		
Agustus Sani Nugroho	615.075.000	615.075.000
PT Supertrada Indonesia	369.407.159	369.407.159
Sub-jumlah	<u>984.482.159</u>	<u>984.482.159</u>
Pihak ketiga		
Tn. Moh Sjahrullah	1.633.333.336	-
Lainnya	45.000.000	48.118.000
Sub-jumlah	<u>1.678.333.336</u>	<u>48.118.000</u>
Jumlah	<u>2.662.815.495</u>	<u>1.032.600.159</u>
<u>Jangka Panjang</u>		
Pihak ketiga		
Tn. Moh Sjahrullah	<u>638.888.886</u>	<u>-</u>

PT Kemang Food Industries (Kemfood) memiliki perjanjian pinjaman tanggal 15 Februari 2023 dengan Tn. Moh Sjahrullah sebesar Rp 1.000.000.000. Perjanjian ini memiliki jangka waktu 3 tahun dan akan jatuh tempo pada tanggal 15 Februari 2026 dengan tingkat suku bunga sebesar 7,25% per tahun.

Kemfood memiliki perjanjian pinjaman tanggal 14 Maret 2023 dengan Tn. Moh Sjahrullah dengan maksimum pinjaman sebesar Rp 6.000.000.000. Perjanjian ini memiliki jangka waktu 1 tahun, tingkat suku bunga sebesar 7,50% per tahun dan dapat diperpanjang sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak.

Utang lain-lain - pihak berelasi tidak dikenakan bunga, tanpa jaminan dan dibayarkan sewaktu-waktu.

13. OTHER PAYABLES

This account consists of:

	<u>31 Desember 2022 / December 31, 2022</u>	
		<u>Current</u>
		<i>Related parties (Note 29)</i>
		<i>Agustus Sani Nugroho</i>
		<i>PT Supertrada Indonesia</i>
		<i>Sub-total</i>
		<i>Third parties</i>
		<i>Tn. Moh Sjahrullah</i>
		<i>Others</i>
		<i>Sub-total</i>
		<i>Total</i>
		<u>Non-current</u>
		<i>Third party</i>
		<i>Tn. Moh Sjahrullah</i>

PT Kemang Food Industries (Kemfood) has loan agreement dated February 15, 2023 with Mr. Moh Sjahrullah amounted to Rp 1,000,000,000. This loan has a term of 3 years and will be due on February 15, 2026 with an interest rate of 7.25% per annum.

Kemfood has loan agreement dated March 14, 2023 with Mr. Moh Sjahrullah with a maximum loan of Rp 6,000,000,000. This loan has a term of 1 year and with an interest rate of 7.50% per annum and can be extended by both parties.

Other payables - related parties are non-interest bearing, unsecured and repayable on demand.

14. PERPAJAKAN

a. Utang Pajak

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Maret 2023 / March 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022 / December 31, 2022</u>
<u>Perusahaan</u>		
Pajak Penghasilan:		
Pasal 21	5.460.900	6.708.700
Pasal 23	1.000.000	270.000
Sub-jumlah	<u>6.460.900</u>	<u>6.978.700</u>
<u>Entitas anak langsung (Kemfood)</u>		
Pajak Penghasilan:		
Pasal 4(2)	1.079.835	2.578.009
Pasal 21	30.204.679	16.006.805
Pasal 23	11.020.647	8.588.331
Pasal 25	10.406.936	-
Pajak Pertambahan Nilai	7.530.965.418	7.335.754.970
Sub-jumlah	<u>7.583.677.515</u>	<u>7.362.928.115</u>
Jumlah	<u>7.590.138.415</u>	<u>7.369.906.815</u>

14. TAXATION

a. Taxes Payable

This account consists of:

<u>The Company</u>
<i>Income Taxes:</i>
<i>Article 21</i>
<i>Article 23</i>
<i>Sub-total</i>
<u>Direct subsidiary (Kemfood)</u>
<i>Income Taxes:</i>
<i>Article 4(2)</i>
<i>Article 21</i>
<i>Article 23</i>
<i>Article 25</i>
<i>Value-Added Tax</i>
<i>Sub-total</i>
<i>Total</i>

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

b. Beban Pajak Penghasilan

Akun ini terdiri dari:

	2023 (Tiga Bulan / Three Months)	2022 (Tiga Bulan / Three Months)
Perusahaan:		
Pajak tangguhan	(5.483.452)	(30.574.166)
Entitas anak langsung (Kemfood):		
Pajak tangguhan	6.270.997	(36.862.359)
Entitas anak tidak langsung (SAPBeverages):		
Pajak tangguhan	-	(1.014.750)
Jumlah	787.545	(68.451.275)

c. Pajak Penghasilan Badan

Rekonsiliasi antara rugi sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim dengan taksiran penghasilan kena pajak untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	2023 (Tiga Bulan / Three Months)	2022 (Tiga Bulan / Three Months)
Rugi sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim	(3.835.529.896)	(2.595.140.602)
Dikurangi rugi sebelum pajak entitas anak	(3.964.481.410)	3.873.082.466
Eliminasi laba penjualan daging segar (mentah)	(147.893.250)	(1.146.391.000)
Laba sebelum pajak Perusahaan	(18.941.736)	131.550.864
Beda temporer:		
Imbalan kerja karyawan	2.262.220	9.922.077
Beda permanen:		
Pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final	-	(18.443)
Beban yang tidak dapat dikurangkan	43.866.516	-
Taksiran penghasilan kena pajak - Perusahaan	27.187.000	141.454.498
Akumulasi kompensasi rugi fiskal:		
2019	(456.721.000)	(812.996.000)
2020	(1.014.783.000)	(1.014.783.000)
Akumulasi taksiran rugi fiskal setelah kompensasi kerugian	(1.444.317.000)	(1.686.324.502)

14. TAXATION (continued)

b. Income Tax Expenses

This account consists of:

	2023 (Tiga Bulan / Three Months)	2022 (Tiga Bulan / Three Months)
Perusahaan:		
Pajak tangguhan	(5.483.452)	(30.574.166)
Direct subsidiary (Kemfood):		
Pajak tangguhan	6.270.997	(36.862.359)
Indirect subsidiary (SAPBeverages):		
Pajak tangguhan	-	(1.014.750)
Total	787.545	(68.451.275)

c. Corporate Income Tax

Reconciliation between losses before income tax as shown in the interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income and the estimated taxable income for the three-month periods ended March 31, 2023 and 2022 is as follows:

Rugi sebelum pajak penghasilan menurut laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim	(3.835.529.896)	(2.595.140.602)	Losses before income tax per interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income
Dikurangi rugi sebelum pajak entitas anak	(3.964.481.410)	3.873.082.466	Less losses before tax of the Subsidiaries
Eliminasi laba penjualan daging segar (mentah)	(147.893.250)	(1.146.391.000)	Elimination of gain on sale of fresh meat (raw)
Laba sebelum pajak Perusahaan	(18.941.736)	131.550.864	Income before tax of the Company
Beda temporer:			Temporary difference:
Imbalan kerja karyawan	2.262.220	9.922.077	Employees benefits
Beda permanen:			Permanent differences:
Pendapatan yang telah dikenakan pajak penghasilan final	-	(18.443)	Revenue already subjected to final income tax
Beban yang tidak dapat dikurangkan	43.866.516	-	Non-deductible expenses
Taksiran penghasilan kena pajak - Perusahaan	27.187.000	141.454.498	Estimated taxable income the Company
Akumulasi kompensasi rugi fiskal:			Accumulated fiscal losses compensation:
2019	(456.721.000)	(812.996.000)	2019
2020	(1.014.783.000)	(1.014.783.000)	2020
Akumulasi taksiran rugi fiskal setelah kompensasi kerugian	(1.444.317.000)	(1.686.324.502)	Accumulated estimated fiscal losses after loss compensation

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

14. TAXATION (continued)

d. Pajak Tangguhan

d. Deferred Tax

Rincian aset pajak tangguhan pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

The details of deferred tax assets as of March 31, 2023 and December 31, 2022 are as follows:

		31 Maret 2023 / March 31, 2023				
	Saldo Awal / Beginning Balance	Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Tangguhan yang Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba Rugi / Deferred Income Tax Benefit (Expense) Credited (Charged) to Profit or Loss	Manfaat Pajak Penghasilan Tangguhan yang Dikreditkan pada Penghasilan Komprehensif Lain / Deferred Income Tax Benefit Credited to Other Comprehensive Income		Saldo Akhir / Ending Balance	
Perusahaan						The Company
Rugi fiskal	323.730.880	(5.981.140)	-		317.749.740	Fiscal loss
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	5.321.483	497.688	-		5.819.171	Estimated liabilities for employee benefits
Entitas anak langsung						Direct subsidiary
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	963.933.792	6.004.494	6.177.895		976.116.181	Estimated liabilities for employee benefits
Sewa	(72.926.106)	266.503	-		(72.659.603)	Leases
Jumlah	1.220.060.049	787.545	6.177.895		1.227.025.489	Total
		31 Desember 2022 / December 31, 2022				
	Saldo Awal / Beginning Balance	Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Tangguhan yang Dikreditkan (Dibebankan) ke Laba Rugi / Deferred Income Tax Benefit (Expense) Credited (Charged) to Profit or Loss	Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan Tangguhan yang Dikreditkan (Dibebankan) pada Penghasilan Komprehensif Lain / Deferred Income Tax Benefit (Expense) Credited (Charged) (to Other Comprehensive Income	Penyesuaian / Adjustment	Saldo Akhir / Ending Balance	
Perusahaan						The Company
Rugi fiskal	402.111.160	(78.380.280)	-	-	323.730.880	Fiscal loss
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	7.975.710	1.256.618	(3.910.845)	-	5.321.483	Estimated liabilities for employee benefits
Entitas anak langsung						Direct subsidiary
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	1.014.884.987	(59.590.359)	8.639.164	-	963.933.792	Estimated liabilities for employee benefits
Sewa	824.739.229	39.712.960	-	(937.378.295)	(72.926.106)	Leases
Entitas anak tidak langsung						Indirect subsidiary
Sewa	4.059.001	(4.059.000)	-	-	-	Leases
Jumlah	2.253.770.087	(101.060.061)	4.728.319	(937.378.295)	1.220.060.049	Total

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

e. Surat Ketetapan Pajak

Entitas anak

PT Kemang Food Industries

Pajak penghasilan badan tahun 2016

Pada tanggal 17 Oktober 2019, PT Kemang Food Industries (Kemfood) telah menerima hasil pemeriksaan pajak atas tagihan pajak penghasilan badan tahun 2016 yang tertuang dalam Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar ("SKPKB") No. 00054/206/16/007/19 sebesar Rp 21.074.392.290 dan Surat Tagihan Pajak ("STP") No. 00049/106/16/007/19 sebesar Rp 11.528.849.

Kemfood tidak seluruhnya menyetujui hasil pemeriksaan tersebut dan mengajukan keberatan pada tanggal 9 Desember 2019 dengan jumlah penyesuaian yang disetujui sebesar Rp 231.614.820. Kemfood telah membebaskan pembayaran atas hasil pemeriksaan yang telah disetujui tersebut pada laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019. Berdasarkan putusan Pengadilan Pajak No. PUT-001130.15/2021/PP/MXXB tanggal 30 Mei 2022, Majelis Hakim Pengadilan Pajak mengabulkan jumlah pajak yang masih harus dibayar oleh kemfood adalah sebesar Rp 231.614.155. Terutang pajak tersebut sudah dibayar oleh Kemfood pada tahun 2019.

Pada tanggal 17 Oktober 2019, Kemfood telah menerima Surat Ketetapan Pajak Kurang Bayar ("SKPKB") No. 00422/207/16/007/19 - 00433/207/16/007/19 dengan jumlah seluruhnya sebesar Rp 7.623.937.130 atas Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa masa Januari sampai dengan Desember 2016. Kemfood tidak menyetujui hasil pemeriksaan tersebut dan mengajukan keberatan pada tanggal 9 Desember 2019. Berdasarkan putusan Pengadilan Pajak tanggal 30 Mei 2022, Majelis Hakim Pengadilan Pajak mengabulkan jumlah pajak yang masih harus dibayar oleh Kemfood adalah sebesar Rp 37.727.406. Terutang pajak tersebut sudah dibayar oleh Kemfood selama tahun 2022.

Pada tanggal 17 Oktober 2019, Kemfood telah menerima Surat Tagihan Pajak ("STP") No. 00250/107/16/007/19 sebesar Rp 922.139.574 atas Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa masa Januari sampai dengan Desember 2016. Kemfood tidak menyetujui surat tagihan tersebut dan mengajukan keberatan pada tanggal 9 Desember 2019. Sampai dengan tanggal penerbitan laporan keuangan konsolidasian interim ini, proses pengajuan keberatan masih berlangsung dan Kemfood belum melakukan pembayaran atas Surat Tagihan Pajak tersebut.

14. TAXATION (continued)

e. Tax Assessments

Subsidiary

PT Kemang Food Industries

Corporate income tax for 2016

On October 17, 2019, PT Kemang Food Industries (Kemfood) has received tax assessment on claim for corporate income tax for 2016 as stated in the Underpayment Tax Assessment Letter ("SKPKB") No. 00054/206/16/007/19 amounted to Rp 21,074,392,290 and the Tax Bill ("STP") No. 00049/106/16/007/19 amounted to Rp 11,528,849.

Kemfood did not fully agree with the assessment and sent objection letter dated December 9, 2019, with the agreed amount of the correction amounted to Rp 231,614,820. Kemfood has charged the payment of the agreed tax assessment results to the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2019. Based on the decision of the Tax Court No. PUT-001130.15/2021/PP/MXXB dated 30 May 2022, the Panel of Judges of the Tax Court agreed that the amount of tax accrued by Kemfood of Rp 231,614,155. The tax payable has been paid by Kemfood in 2019.

On October 17, 2019, the Kemfood has received the Underpayment Tax Assessment Letter ("SKPKB") No. 00422/207/16/007/19 - 00433/207/16/007/19 amounted to of Rp 7,623,937,130 for Value-Added Tax of foods and services for January to December 2016. The Kemfood did not agree with the assessment and sent objection letter dated December 9, 2019. Based on the decision of the Tax Court dated 30 May 2022, the Panel of Judges of the Tax Court agreed that the amount of tax accrued by Kemfood of Rp 37,727,406. The tax payable has been paid by Kemfood during 2022.

On October 17, 2019, the Kemfood has received the Tax Bill ("STP") No. 00250/107/16/007/19 amounted to Rp 922,139,574 for the Value-Added Tax for January to December 2016. Kemfood did not agree with the tax bill and sent objection letter dated December 9, 2019. Until the issuance date of the interim consolidated financial statements, the tax objection is still on process and Kemfood has not paid the Tax Bill.

15. BEBAN MASIH HARUS DIBAYAR

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Maret 2023 / March 31, 2023</u>
Pegawai	3.113.189.669
Penyedia tenaga kerja Operasional	1.472.467.118 769.681.277
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100.000.000)	1.438.319.235
Jumlah	<u>6.793.657.299</u>

15. ACCRUED EXPENSES

This account consists of:

	<u>31 Desember 2022 / December 31, 2022</u>	
	3.435.071.386	Employees
	1.527.680.367	Outsourcing
	908.008.948	Operational
	1.469.662.489	Others (each below Rp 100,000,000)
Jumlah	<u>7.340.423.190</u>	Total

16. UTANG BANK JANGKA PANJANG

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Maret 2023 / March 31, 2023</u>
PT Bank OCBC NISP Tbk	6.520.722.782
PT Bank Central Asia Tbk	628.571.429
Jumlah	<u>7.149.294.211</u>
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	
PT Bank OCBC NISP Tbk	1.881.999.998
PT Bank Central Asia Tbk	228.571.429
Jumlah	<u>2.110.571.427</u>
Setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	<u>5.038.722.784</u>

16. LONG-TERM BANK LOANS

This account consist of:

	<u>31 Desember 2022 / December 31, 2022</u>	
	6.931.722.782	PT Bank OCBC NISP Tbk
	685.714.286	PT Bank Central Asia Tbk
Jumlah	<u>7.617.437.068</u>	Total
		Less current maturities
	1.764.000.000	PT Bank OCBC NISP Tbk
	228.571.429	PT Bank Central Asia Tbk
Jumlah	<u>1.992.571.429</u>	Total
		Net of current maturities

PT Kemang Food Industries, Entitas Anak

PT Bank OCBC NISP Tbk

Pada tanggal 3 Januari 2020, Kemfood telah menandatangani Akta Perjanjian Kredit No. 01 oleh Sulistyarningsih, S.H., notaris di Jakarta Barat, dimana Kemfood telah mendapatkan fasilitas kredit dari PT Bank OCBC NISP Tbk sesuai dengan surat penawaran dari PT Bank OCBC NISP Tbk dengan rincian:

- Fasilitas *Term Loan Committed* dengan maksimum kredit sebesar Rp 3.250.000.000 dengan jangka waktu lebih dari 12 bulan, tarif suku bunga mengambang 10% per tahun.
- Fasilitas *Term Loan Committed* dengan maksimum kredit sebesar Rp 6.599.000.000 dengan jangka waktu 60 bulan, tarif suku bunga mengambang 10% per tahun.

Saldo utang bank jangka panjang kepada PT Bank OCBC NISP Tbk sebesar Rp 6.520.722.782 dan Rp 6.931.772.782 masing-masing pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022. Berdasarkan Pemberitahuan Indikasi Persyaratan dan Kondisi Fasilitas Kredit tanggal 15 Desember 2020, PT Bank OCBC NISP Tbk telah menyetujui untuk memperpanjang jangka waktu fasilitas *Term Loan Committed* masing-masing sampai dengan tanggal 25 Maret 2024 dan 25 Maret 2026.

Fasilitas ini dijamin dan memiliki pembatasan yang sama dengan utang bank jangka pendek.

PT Kemang Food Industries, Subsidiary

PT Bank OCBC NISP Tbk

On January 3, 2020, Kemfood signed a Credit Agreement No. 01 of Sulistyarningsih, S.H., a notary in West Jakarta, where Kemfood has obtained a credit facility from PT Bank OCBC NISP Tbk in accordance with the offer letter from PT Bank OCBC NISP Tbk with the following details:

- *Term Loan Committed* facility with maximum credit amounted to Rp 3,250,000,000 payable more than 12 months, interest rate 10% per annum floating.
- *Term Loan Committed* facility with maximum credit amounted to Rp 6,599,000,000 payable within 60 months, interest rate 10% per annum floating.

The balances of long-term bank loans to PT Bank OCBC NISP Tbk amounted to Rp 6,520,722,782 and Rp 6,931,772,782 as of March 31, 2023 and December 31, 2022, respectively. Based on the Indication Notification of the Terms and Conditions of the Credit Facility dated December 15, 2020, PT Bank OCBC NISP Tbk has agreed *Term Loan Committed* each March 25, 2024 and March 25, 2026, respectively.

This facility is guaranteed and has the same negative covenants as short-term bank loans.

16. UTANG BANK JANGKA PANJANG (lanjutan)

PT Kemang Food Industries, Entitas Anak (lanjutan)

PT Bank Central Asia Tbk

Pada tanggal 7 Desember 2018, Kemfood telah menandatangani Perjanjian Kredit No. 03750/PK/SLK/2018 dimana Kemfood telah mendapatkan fasilitas kredit dari PT Bank Central Asia Tbk sesuai dengan surat penawaran dari PT Bank Central Asia Tbk, Kemfood memperoleh fasilitas dengan rincian sebagai berikut:

- Fasilitas Kredit Investasi - 1 dengan maksimum kredit sebesar Rp 1.600.000.000 dengan jangka waktu 84 bulan.
- Fasilitas Kredit Investasi - 2 dengan maksimum kredit sebesar Rp 1.404.787.744 dengan jangka waktu 19 bulan.

Seluruh fasilitas kredit yang diperoleh dari PT Bank Central Asia Tbk dikenakan tarif suku bunga 9,75% per tahun yang berlaku tetap selama tiga tahun sejak tanggal 7 Desember 2018 dan setelah berakhirnya jangka waktu tersebut akan dikenakan suku bunga mengambang yang berlaku di PT Bank Central Asia Tbk yang besarnya dapat ditinjau kembali oleh PT Bank Central Asia Tbk pada setiap saat sesuai dengan perkembangan moneter, yang dihitung dari utang yang timbul dari fasilitas kredit.

Fasilitas ini dijamin dan memiliki pembatasan yang sama dengan utang bank jangka pendek.

Saldo utang bank jangka panjang kepada PT Bank Central Asia Tbk sebesar Rp 628.571.429 dan Rp 685.714.286 masing-masing pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022. Pinjaman ini akan jatuh tempo pada tanggal 7 Desember 2025 untuk fasilitas Kredit Investasi-1.

Pembayaran selama periode berjalan atas utang bank jangka panjang adalah sebagai berikut:

	2023 (Tiga Bulan / Three Months)
PT Bank OCBC NISP Tbk	411.000.000
PT Bank Central Asia Tbk	57.142.857
Jumlah	468.142.857

16. LONG-TERM BANK LOANS (continued)

PT Kemang Food Industries, Subsidiary (continued)

PT Bank Central Asia Tbk

On December 7, 2018, Kemfood signed a Credit Agreement No. 03750/PK/SLK/2018 where Kemfood has obtained a credit facility from PT Bank Central Asia Tbk in accordance by the offer letter from PT Bank Central Asia Tbk, Kemfood received the credit facilities with details as follows:

- Investment Credit Facility - 1 with a maximum credit of Rp 1,600,000,000 with a period of 84 months.
- Investment Credit Facility - 2 with a maximum credit of Rp 1,404,787,744 with a period of 19 months.

All credit facility obtained from PT Bank Central Asia Tbk is subject to an interest rate of 9.75% per annum which is valid for three years from December 7, 2018 and after the expiration of that period will be subject to the floating interest rate prevailing in PT Bank Central Asia Tbk, whose amount can be reviewed by PT Bank Central Asia Tbk at any time in accordance with monetary developments, is calculated from debts arising from credit facilities.

This facility is guaranteed and has the same negative covenants as short-term bank loans.

The balances of long-term bank loans to PT Bank Central Asia Tbk amounted to Rp 628,571,429 and Rp 685,714,286 as of March 31, 2023 and December 31, 2022, respectively. This loan will be due on December 7, 2025 for Investment Credit Facility-1.

Payments during the current period of long-term bank loans are as follows:

	2022 (Tiga Bulan / Three Months)	
	291.000.000	PT Bank OCBC NISP Tbk
	57.142.858	PT Bank Central Asia Tbk
	348.142.858	Total

17. UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN

Akun ini terdiri dari:

	<u>31 Maret 2023 / March 31, 2023</u>
PT Mandiri Tunas Finance	763.256.943
PT Aneka Food Nusantara	266.380.649
PT Trihamas Finance	217.500.000
PT Dipo Star Finance	111.364.720
Jumlah	<u>1.358.502.312</u>
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	
PT Mandiri Tunas Finance	367.623.334
PT Aneka Food Nusantara	188.587.730
PT Trihamas Finance	96.666.667
PT Dipo Star Finance	74.243.147
Jumlah	<u>727.120.878</u>
Setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	<u>631.381.434</u>

PT Kemang Food Industries, Entitas Anak

PT Kemang Food Industries (Kemfood) memiliki perjanjian pembiayaan pembelian kendaraan dengan PT Dipo Star Finance, pihak ketiga, berdasarkan perjanjian No. 0014498/2/10/07/2021 tanggal 8 Oktober 2021. Perjanjian ini memiliki jangka waktu 36 bulan dan jatuh tempo pada tanggal 8 September 2024 dengan tingkat suku bunga efektif sebesar 13,80% per tahun.

Kemfood memiliki perjanjian pembiayaan kendaraan dengan PT Aneka Food Nusantara, pihak ketiga, berdasarkan perjanjian dengan PT Aneka Food Nusantara tanggal 13 Mei 2022. Perjanjian ini memiliki jangka waktu 36 bulan dan jatuh tempo pada tanggal 25 Mei 2025.

Kemfood memiliki perjanjian pembiayaan pembelian kendaraan dengan PT Mandiri Tunas Finance, pihak ketiga, berdasarkan perjanjian No. 9.922.200.426, No. 9.922.200.427, No. 9.922.200.429, No. 9.922.200.430, No. 9.922.200.431, No. 9.922.200.432, No. 9.922.200.433, No. 9.922.200.434, No. 9.922.200.456 dan No. 9.922.200.457 tanggal 24 April 2022. Perjanjian ini memiliki jangka waktu 36 bulan dan jatuh tempo pada tanggal 24 April 2025 dengan tingkat suku bunga efektif sebesar 20% atau suku bunga tetap sebesar 10%.

Kemfood memiliki perjanjian pembiayaan pembelian kendaraan dengan PT Trihamas Finance, pihak ketiga, berdasarkan perjanjian No. 0080017307, No. 0080017308 dan No. 0080017309 tanggal 28 Juni 2022. Perjanjian ini memiliki jangka waktu 36 bulan dan jatuh tempo pada tanggal 28 Juni 2025.

17. CONSUMER FINANCING PAYABLES

This account consists of:

	<u>31 Desember 2022 / December 31, 2022</u>	
PT Mandiri Tunas Finance	855.162.776	PT Mandiri Tunas Finance
PT Aneka Food Nusantara	266.380.649	PT Aneka Food Nusantara
PT Trihamas Finance	241.666.667	PT Trihamas Finance
PT Dipo Star Finance	129.925.507	PT Dipo Star Finance
Jumlah	<u>1.493.135.599</u>	Total
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun		Less current Maturities
PT Mandiri Tunas Finance	367.623.333	PT Mandiri Tunas Finance
PT Aneka Food Nusantara	170.715.676	PT Aneka Food Nusantara
PT Trihamas Finance	96.666.667	PT Trihamas Finance
PT Dipo Star Finance	74.243.147	PT Dipo Star Finance
Jumlah	<u>709.248.823</u>	Total
Setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	<u>783.886.776</u>	Net of current maturities

PT Kemang Food Industries, Subsidiary

PT Kemang Food Industries (Kemfood) has vehicle consumer financing agreement with PT Dipo Star Finance, third party, based on agreement No. 0014498/2/10/07/2021 dated October 8, 2021. This loan has a term of 36 months and will be due on September 8, 2024 with an effective interest rate of 13.80% per annum.

Kemfood has vehicle consumer financing agreement with PT Aneka Food Nusantara, third party, based on agreement with PT Aneka Food Nusantara dated May 13, 2022. This loan has a term of 36 months and will be due on May 25, 2025.

Kemfood has vehicle consumer financing agreement with PT Mandiri Tunas Finance, third party, based on agreement No. 9.922.200.426, No. 9.922.200.427, No. 9.922.200.429, No. 9.922.200.430, No. 9.922.200.431, No. 9.922.200.432, No. 9.922.200.433, No. 9.922.200.434, No. 9.922.200.456 and No. 9.922.200.457, dated April 24, 2022. This loan has a term of 36 months term and will be due on April 24, 2025 with an effective interest rate of 20% or with fixed rate of 10%.

Kemfood has vehicle consumer financing agreement with PT Trihamas Finance, third party, based on agreement No. 0080017307, No. 0080017308 and No. 0080017309 dated June 28, 2022. This loan has a term of 36 months and will be due on June 28, 2025.

18. LIABILITAS SEWA

Rincian liabilitas sewa adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2023 / March 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022 / December 31, 2022</u>	
Liabilitas sewa	23.024.522	31.130.913	Lease liabilities
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	23.024.522	31.130.913	Less current maturities
Setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	-	Net of current maturities

Mutasi dan mutasi liabilitas sewa adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2023 / March 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022 / December 31, 2022</u>	
Saldo awal	31.130.913	-	Beginning balance
Penambahan	46.834.237	216.247.475	Additions
Penambahan bunga	559.372	2.494.549	Accretion of interest
Pembayaran	(55.500.000)	(187.611.111)	Repayments
Saldo akhir	23.024.522	31.130.913	Ending balance

Analisis jatuh tempo pembayaran sewa yang tidak didiskontokan adalah sebagai berikut:

	<u>31 Maret 2023 / March 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022 / December 31, 2022</u>	
Kurang dari satu tahun	24.000.000	31.500.000	Less than one year
Biaya keuangan mendatang	(975.478)	(369.087)	Future finance charges
Seperti dilaporkan	23.024.522	31.130.913	As reported

Liabilitas sewa diakui berdasarkan:

PT Kemang Food Industries, Entitas Anak

Amendemen Perjanjian Sewa Menyewa bangunan di cabang Medan antara Kemfood dan pihak ketiga tertanggal 6 Juli 2022, dengan jangka waktu sewa dimulai sejak tanggal 1 Agustus 2022 hingga 31 Juli 2025. Pembayaran pelunasan liabilitas sewa dilakukan secara bertahap pada bulan Juli 2022 dan Januari 2023.

Amendemen Perjanjian Sewa Menyewa bangunan di cabang Bali antara Kemfood dan pihak ketiga tertanggal 19 Juli 2022, dengan jangka waktu sewa dimulai sejak tanggal 5 September 2022 hingga 4 Agustus 2024.

Perjanjian Sewa Menyewa bangunan di cabang Makassar antara Kemfood dan pihak ketiga tertanggal 8 Februari 2022, dengan jangka waktu sewa dimulai sejak tanggal 28 Februari 2022 hingga 28 Februari 2024.

Amendemen Perjanjian Sewa Menyewa bangunan di cabang Semarang antara Kemfood dan pihak ketiga tertanggal 8 Februari 2023, dengan jangka waktu sewa dimulai sejak tanggal 21 Februari 2023 hingga 21 Februari 2025.

18. LEASE LIABILITIES

The details of lease liabilities are as follows:

	<u>31 Maret 2023 / March 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022 / December 31, 2022</u>	
Liabilitas sewa	23.024.522	31.130.913	Lease liabilities
Dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	23.024.522	31.130.913	Less current maturities
Setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	-	Net of current maturities

The details and movements of lease liabilities are as follows:

	<u>31 Maret 2023 / March 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022 / December 31, 2022</u>	
Saldo awal	31.130.913	-	Beginning balance
Penambahan	46.834.237	216.247.475	Additions
Penambahan bunga	559.372	2.494.549	Accretion of interest
Pembayaran	(55.500.000)	(187.611.111)	Repayments
Saldo akhir	23.024.522	31.130.913	Ending balance

The maturity analysis of undiscounted lease payments is as follows:

	<u>31 Maret 2023 / March 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022 / December 31, 2022</u>	
Kurang dari satu tahun	24.000.000	31.500.000	Less than one year
Biaya keuangan mendatang	(975.478)	(369.087)	Future finance charges
Seperti dilaporkan	23.024.522	31.130.913	As reported

Lease liabilities are recognized based on:

PT Kemang Food Industries, Subsidiary

Amendments to the Lease Agreement a building in the Medan branch between Kemfood and a third party dated July 6, 2022, with a lease term starting from August 1, 2022 to July 31, 2025. Payment of the lease liabilities is made in stages, in July 2022 and January 2023.

Amendments to the Lease Agreement a building in the Bali branch between Kemfood and a third party dated July 19, 2022, with a lease term starting from September 5, 2022 to August 4, 2024.

Lease Agreement a building in the Makassar branch between Kemfood and a third party dated February 8, 2022, with a lease term starting from February 28, 2022 to February 28, 2024.

Amendments to the Lease Agreement a building in the Semarang branch between Kemfood and a third party dated February 8, 2023, with a lease term starting from February 21, 2023 to February 21, 2025.

19. LIABILITAS DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA KARYAWAN

Grup mencatat liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing berdasarkan perhitungan internal dan laporan aktuarial independen, menggunakan asumsi berikut:

	31 Maret 2023 / March 31, 2023	31 Desember 2022 / December 31, 2022	
Usia pension	55 tahun / years	55 tahun / years	Pension age
Tingkat kenaikan gaji	5% per tahun / per annum 7,45% per tahun / per annum	5% per tahun / per annum 7,45% per tahun / per annum	Salary increase rate
Tingkat diskonto			Discount rate
Tingkat mortalita	TMI IV 2019	TMI IV 2019	Mortality rate
Tingkat pengunduran diri	5% sampai usia 45 tahun kemudian menurun linear sampai menjadi 1% pada usia 55 tahun / 5% to 45 years then decrease linearly to 1% at 55 years	5% sampai usia 45 tahun kemudian menurun linear sampai menjadi 1% pada usia 55 tahun / 5% to 45 years then decrease linearly to 1% at 55 years	Resignation rate

Rincian beban imbalan kerja karyawan yang diakui pada laporan laba rugi dan penghasilan comprehensive lain konsolidasian interim adalah sebagai berikut:

The Group recorded estimated liabilities for employee benefits as of March 31, 2023 and December 31, 2022 based on internal calculation and independent actuarial report, respectively, using the following assumptions:

The details of the employee benefits expense are recognized in the interim consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as follows:

	2023 (Tiga Bulan / Three Months)	2022 (Tiga Bulan / Three Months)	
Beban bunga	70.544.423	135.393.823	Interest cost
Beban jasa kini	79.010.951	85.017.857	Current service cost
Jumlah	149.555.374	220.411.680	Total
Kerugian (keuntungan) aktuarial atas perubahan asumsi keuangan	28.081.342	(691.648.631)	Actuarial loss (gain) from changes in financial assumptions

Mutasi liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan pada laporan posisi keuangan konsolidasian interim adalah sebagai berikut:

The movements of estimated liabilities for employee benefits in the interim consolidated statement of financial position are as follows:

	31 Maret 2023 / March 31, 2023	31 Desember 2022 / December 31, 2022	
Saldo awal	4.405.705.794	4.649.366.796	Beginning balance
Beban imbalan kerja karyawan (Catatan 25)	149.555.374	800.801.462	Employee benefits expense (Note 25)
Pembayaran imbalan	(120.000.000)	(1.065.954.830)	Benefits paid
Pengukuran kembali kerugian (keuntungan) aktuarial	28.081.342	21.492.366	Remeasurement of actuarial loss (gain)
Saldo akhir	4.463.342.510	4.405.705.794	Ending balance

19. LIABILITAS DIESTIMASI ATAS IMBALAN KERJA KARYAWAN (lanjutan)

Analisis sensitivitas liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2023 / March 31, 2023		
	Dampak terhadap Liabilitas Imbalan Pasti / Impact on Defined Benefit Liability		
	Perubahan Asumsi / Change in Assumptions	Kenaikan Asumsi / Increase in Assumptions	Penurunan Asumsi / Decrease in Assumptions
Tingkat diskonto	1%	(265.821.736)	172.376.752
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	171.176.889	(268.108.286)

Discount rate
Salary growth rate

	31 Desember 2022 / December 31, 2022		
	Dampak terhadap Liabilitas Imbalan Pasti / Impact on Defined Benefit Liability		
	Perubahan Asumsi / Change in Assumptions	Kenaikan Asumsi / Increase in Assumptions	Penurunan Asumsi / Decrease in Assumptions
Tingkat diskonto	1%	(208.185.020)	230.013.468
Tingkat pertumbuhan gaji	1%	228.813.605	(210.471.570)

Discount rate
Salary growth rate

20. MODAL SAHAM

Rincian pemegang saham Perusahaan dan masing-masing persentase kepemilikan pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham Ditempatkan dan Disetor Penuh / Number of Shares Issued and Fully Paid	Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership	Jumlah (Rp) / Total (Rp)	Shareholders
PT Super Capital Indonesia	499.999.000	76,9230%	49.999.900.000	PT Super Capital Indonesia
Agustus Sani Nugroho	1.000	0,0001%	100.000	Agustus Sani Nugroho
Masyarakat	150.000.000	23,0769%	15.000.000.000	Public
Jumlah	650.000.000	100,0000%	65.000.000.000	Total

Pengelolaan Modal

Tujuan utama pengelolaan modal adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat untuk mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Grup mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara atau menyesuaikan struktur permodalan, Grup dapat menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham, imbalan modal kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru.

Grup mengawasi modal dengan menggunakan rasio pengungkit dengan membagi utang bersih dengan jumlah modal.

20. SHARE CAPITAL

The composition of shareholders and their respective percentage of ownerships as of March 31, 2023 and December 31, 2022 are as follows:

Capital Management

The primary objective of the capital management is to ensure that it maintains healthy capital ratios in order to support its business and to maximize shareholder value.

The Group manages its capital structure and makes adjustments to it, in line with changes in economic conditions. To maintain or adjust the capital structure, the Group may adjust the dividend payment to shareholders, return capital to shareholders or issue new shares.

The Group monitors its capital using gearing ratio by dividing net debt with the total capital.

20. MODAL SAHAM (lanjutan)

Pengelolaan Modal (lanjutan)

Kebijakan Grup adalah menjaga rasio pengungkit dalam kisaran dari perusahaan terkemuka dalam industri untuk mengamankan pendanaan terhadap biaya yang rasional.

Utang bersih dihitung sebagai pinjaman (utang bank jangka pendek, utang bank jangka panjang, liabilitas sewa, dan utang pembiayaan konsumen) ditambah utang usaha - pihak ketiga, utang lain-lain dan beban masih harus dibayar dikurangi kas dan bank. Jumlah modal dihitung sebagai ekuitas seperti yang disajikan dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim.

Perhitungan rasio pengungkit adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2023 / March 31, 2023	31 Desember 2022 / December 31, 2022	
Jumlah utang	49.040.605.829	48.866.136.293	Total payables
Dikurangi kas dan bank	631.928.286	2.347.742.485	Less cash on hand and in banks
Utang bersih	48.408.677.543	46.518.393.808	Net debt
Jumlah ekuitas	37.798.801.794	41.655.447.592	Total equity
Rasio pengungkit	1,28	1,12	Gearing ratio

20. SHARE CAPITAL (continued)

Capital Management (continued)

The Group's policy is to maintain a gearing ratio within the range of gearing ratios of the leading companies in the industry in order to secure funds at a reasonable cost.

Net debt is calculated as borrowings (short-term bank loans, long-term bank loans, lease liabilities, and consumer financing payables) plus trade payables - third parties, other payables and accrued expenses less cash on hand and in banks. The total capital is calculated as equity as shown in the interim consolidated statement of financial position.

The computation of gearing ratio is as follows:

21. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Akun ini terdiri dari:

	31 Maret 2023 / March 31, 2023	31 Desember 2022 / December 31, 2022	
Penawaran umum perdana	5.250.000.000	5.250.000.000	Initial public offering
Dampak penerapan PSAK 70	20.000.000	20.000.000	Impact of the implementation of PSAK 70
Biaya emisi saham dari penawaran umum perdana	(4.045.235.814)	(4.045.235.814)	Issuance cost of initial public offering
Selisih transaksi restrukturisasi entitas sepengendali (Catatan 4)	4.813.530.295	4.813.530.295	Difference in value from restructuring transactions of entities under common control (Note 4)
Jumlah	6.038.294.481	6.038.294.481	Total

21. ADDITIONAL PAID-IN CAPITAL

This account consists of:

22. KEPENTINGAN NON-PENGENDALI

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2023 / March 31, 2023	31 Desember 2022 / December 31, 2022	
PT Kemang Food Industries	12.198.852.037	13.442.618.563	PT Kemang Food Industries
PT SAPBeverages Indonesia	24.026.544	23.664.393	PT SAPBeverages Indonesia
Jumlah	12.222.878.581	13.466.282.956	Total

22. NON-CONTROLLING INTERESTS

The details of this account are as follows:

23. PENJUALAN BERSIH

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	2023 (Tiga Bulan / Three Months)	2022 (Tiga Bulan / Three Months)	
Daging olahan	13.292.332.502	13.200.022.064	Processed meat
Daging segar (mentah)	5.696.713.930	8.531.722.224	Fresh meat (raw)
Jumlah	18.989.046.432	21.731.744.288	Total

Untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2023 dan 2022, tidak terdapat penjualan dari satu pihak tertentu dengan nilai penjualan kumulatif yang melebihi 10% dari penjualan bersih.

23. NET SALES

The details of this account are as follows:

For the three-month periods ended March 31, 2023 and 2022, there are no revenues from one particular party with cumulative sales value exceeding 10% of the net sales.

24. BEBAN POKOK PENJUALAN

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	2023 (Tiga Bulan / Three Months)	2022 (Tiga Bulan / Three Months)	
Bahan baku:			Raw materials:
Awal	7.849.291.630	7.085.901.467	Beginning
Pembelian	11.339.039.004	13.708.118.496	Purchases
Akhir (Catatan 7)	(8.313.884.836)	(8.833.476.586)	Ending (Note 7)
Bahan baku terpakai	10.874.445.798	11.960.543.377	Raw materials usage
Biaya pabrikasi	3.243.629.777	3.148.037.098	Factory overhead costs
Biaya produksi	14.118.075.575	15.108.580.475	Production costs
Barang dalam proses:			Work in progress:
Awal	20.638.175	6.148.508	Beginning
Akhir (Catatan 7)	(76.742.810)	(211.188.273)	Ending (Note 7)
Barang jadi:			Finished goods:
Awal	4.882.126.267	5.489.882.687	Beginning
Akhir (Catatan 7)	(4.759.067.657)	(6.264.133.860)	Ending (Note 7)
Jumlah beban pokok penjualan	14.185.029.550	14.129.289.537	Total cost of goods sold

Rincian biaya pabrikasi adalah sebagai berikut:

	2023 (Tiga Bulan / Three Months)	2022 (Tiga Bulan / Three Months)	
Gaji, upah dan tunjangan	1.388.004.905	1.468.293.905	Salaries, wages and allowances
Penyusutan aset tetap (Catatan 9)	661.483.538	675.846.787	Depreciation of fixed assets (Note 9)
Kantor dan umum	472.631.810	313.763.681	Office and general
Pemeliharaan	398.843.085	332.533.367	Maintenance
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100.000.000)	322.666.439	357.599.358	Others (each below Rp 100,000,000)
Jumlah	3.243.629.777	3.148.037.098	Total

Untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2023 dan 2022, tidak terdapat pembelian dari satu pihak tertentu dengan nilai pembelian kumulatif yang melebihi 10% dari penjualan bersih.

For the three-month periods ended March 31, 2023 and 2022, there are no purchases from one particular party with cumulative purchase value exceeding 10% of the net sales.

25. BEBAN USAHA

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	2023 (Tiga Bulan / Three Months)	2022 (Tiga Bulan / Three Months)
<u>Pemasaran</u>		
Promosi	1.551.058.858	1.003.530.319
Perjalanan dinas dan transportasi	1.135.909.661	991.118.652
Gaji, upah dan tunjangan Kantor dan umum	743.137.806	774.545.571
Pemeliharaan	304.486.534	408.044.873
Penyusutan aset tetap (Catatan 9)	212.314.918	296.446.606
Sewa dan asuransi	105.135.345	30.000.776
Penyusutan aset hak-guna (Catatan 10)	99.706.148	-
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100.000.000)	66.337.791	75.833.336
	<u>1.105.360.721</u>	<u>1.655.298.104</u>
Sub-jumlah	<u>5.323.447.782</u>	<u>5.234.818.237</u>
<u>Umum dan Administrasi</u>		
Gaji, upah dan tunjangan	1.066.742.088	1.414.139.326
Penyusutan aset tetap (Catatan 9)	216.066.374	292.583.674
Kantor dan umum	180.985.603	128.200.636
Tenaga ahli	150.000.000	101.194.026
Imbalan kerja karyawan (Catatan 19)	149.555.374	220.411.680
Sewa dan asuransi	120.367.130	99.265.154
Perjalanan dinas dan transportasi	48.638.600	54.740.554
Pemeliharaan	54.738.243	68.687.959
Lain-lain (masing-masing di bawah Rp 100.000.000)	563.591.838	2.117.825.295
	<u>2.550.685.250</u>	<u>4.497.048.304</u>
Sub-jumlah	<u>2.550.685.250</u>	<u>4.497.048.304</u>
Jumlah	<u>7.874.133.032</u>	<u>9.731.866.541</u>

25. OPERATING EXPENSES

The details of this account are as follows:

<u>Marketing</u>
Promotion
Travel and transportation
Salaries, wages and allowances
Office and general Maintenance
Depreciation of fixed assets (Note 9)
Rent and insurance
Depreciation of right-of-use assets (Note 10)
Others (each below Rp 100,000,000)
Sub-total
<u>General and Administrative</u>
Salaries, wages and allowances
Depreciation of fixed assets (Note 9)
Office and general
Professional fee
Employee benefits (Note 19)
Rent and insurance
Travel and transportation
Maintenance
Others (each below Rp 100,000,000)
Sub-total
Total

26. BEBAN KEUANGAN

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	2023 (Tiga Bulan / Three Months)	2022 (Tiga Bulan / Three Months)
Beban bunga - utang bank	616.442.499	656.286.901
Beban bunga - utang pembiayaan konsumen	44.279.059	4.262.907
Beban bunga - utang lain-lain	8.052.014	-
	<u>668.773.572</u>	<u>660.549.808</u>
Jumlah	<u>668.773.572</u>	<u>660.549.808</u>

26. FINANCE COSTS

The details of this account are as follows:

Interest expense - bank loans
Interest expense - consumer financing payables
Interest expense - other payables
Total

27. PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN

Rincian akun ini adalah sebagai berikut:

	2023 (Tiga Bulan / Three Months)	2022 (Tiga Bulan / Three Months)
Laba penjualan aset tetap (Catatan 9)	157.000.000	130.000.000
Kerugian penurunan nilai piutang (Catatan 6)	(181.832.040)	-
Biaya administrasi bank	(116.450.765)	-
Cadangan penurunan nilai piutang usaha terpulihkan (Catatan 6)	-	2.146.101
Lain-lain	43.812.027	61.622.079
Bersih	(97.470.778)	193.768.180

27. OTHER INCOME (EXPENSES)

The details of this account are as follows:

Gain on sale of fixed assets (Note 9)
Loss on impairment of receivables (Note 6)
Bank administration fee
Recovery of allowance for impairment of trade receivables (Note 6)
Others
Net

28. RUGI PER SAHAM DASAR

Perhitungan rugi per saham dasar untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	2023 (Tiga Bulan / Three Months)	2022 (Tiga Bulan / Three Months)
Rugi bersih periode berjalan yang diatribusikan kepada Entitas Induk	(2.597.772.918)	(2.148.940.933)
Jumlah rata-rata tertimbang saham	650.000.000	650.000.000
Rugi per saham dasar	(4,00)	(3,30)

28. BASIC LOSSES PER SHARE

The calculation of basic losses per share for the three-month periods ended March 31, 2023 and 2022 is as follows:

Losses for the period attributable to owners of the Parent Entity
Weighted average number of shares
Basic losses per share

29. SIFAT HUBUNGAN DAN SALDO AKUN DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI

Hubungan dan saldo akun dengan pihak-pihak berelasi adalah sebagai berikut:

Pihak-pihak Berelasi / Related Parties	Sifat Hubungan / Nature of Relationship	Sifat Saldo Akun / Nature of Account Balances
PT Supertrada Indonesia	Entitas sepengendali / Entity under common control	Piutang lain-lain dan utang lain-lain / Other receivables and other payables
Agustus Sani Nugroho	Direktur Utama / President Director	Utang lain-lain / Other payables
Komisaris dan Direksi / Commissioners and Directors	Personil Manajemen Kunci / Key Management Personnel	Gaji dan tunjangan / Salaries and allowances

Dalam kegiatan normal usahanya, Grup melakukan transaksi tertentu dengan pihak-pihak berelasi, yang meliputi antara lain:

In the normal course of business, the Group entered into certain transactions with related parties such as:

	31 Maret 2023 / March 31, 2023	31 Desember 2022 / December 31, 2022	
Aset			Asset
Piutang lain-lain			Other receivables
PT Supertrada Indonesia	45.654.881	35.154.881	PT Supertrada Indonesia
Persentase terhadap jumlah aset	0,05%	0,03%	Percentage to total Assets

29. SIFAT HUBUNGAN DAN SALDO AKUN DENGAN PIHAK-PIHAK BERELASI (lanjutan)

	31 Maret 2023 / March 31, 2023
Liabilitas	
Utang lain-lain	
Agustus Sani Nugroho	615.075.000
PT Supertrada Indonesia	369.407.159
Jumlah	984.482.159
Persentase terhadap jumlah liabilitas	1,61%

Jumlah gaji dan kompensasi lainnya yang diterima Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Maret 2023 dan 2022 adalah sebagai berikut:

	2023 (Tiga Bulan / Three Months)
Gaji dan tunjangan	384.000.000

Personil manajemen kunci Grup adalah orang-orang yang mempunyai kewenangan dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin dan mengendalikan aktivitas Grup. Seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi dianggap sebagai manajemen kunci Grup.

30. INSTRUMEN KEUANGAN

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, jumlah tercatat aset dan liabilitas keuangan mendekati nilai wajarnya, sebagai berikut:

- Kas dan bank, piutang usaha - pihak ketiga dan piutang lain-lain

Seluruh aset keuangan di atas akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan, sehingga jumlah tercatat aset keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

- Investasi
- Investasi dicatat pada biaya perolehan karena nilai wajarnya tidak dapat ditentukan secara andal.

- Utang bank jangka pendek, utang usaha - pihak ketiga, utang lain-lain - jangka pendek dan beban masih harus dibayar

Seluruh liabilitas keuangan di atas akan jatuh tempo dalam waktu 12 bulan sehingga jumlah tercatat liabilitas keuangan tersebut kurang lebih telah mencerminkan nilai wajarnya.

- Utang lain-lain - jangka panjang, utang bank jangka panjang dan utang pembiayaan konsumen

Nilai wajar utang lain-lain - jangka Panjang, utang bank jangka panjang dan utang pembiayaan konsumen diestimasi dengan mendiskontokan nilai sekarang dari arus kas masa depan dengan menggunakan suku bunga implisit.

- Liabilitas sewa
- Nilai wajar liabilitas sewa diestimasi dengan mendiskontokan nilai sekarang dari arus kas masa depan dengan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental.

29. NATURE OF RELATIONSHIP AND ACCOUNT WITH RELATED PARTIES (continued)

	31 Desember 2022 / December 31, 2022	Liability
		<i>Other payables</i>
	615.075.000	Agustus Sani Nugroho
	369.407.159	PT Supertrada Indonesia
Jumlah	984.482.159	Total
Persentase terhadap jumlah liabilitas	1,63%	Percentage to total Liabilities

Total salaries and benefits paid to the Boards of Commissioners and Directors by the Company for the three-month periods ended March 31, 2023 and 2022 are as follows:

	2022 (Tiga Bulan / Three Months)	<i>Salaries and allowances</i>
	266.723.048	

Key management personnel of the Group are those people who have the authority and responsibility for planning, directing and controlling the activities of the Group. All members of the Boards of Commissioners and Directors are considered as key management personnel of the Group.

30. FINANCIAL INSTRUMENTS

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, the carrying amounts of financial assets and liabilities approximate their fair values, as follows:

- Cash on hand and in banks and trade receivables - third parties and other receivables

All of the above financial assets are due within 12 months, thus the carrying amounts of the financial assets approximate their fair values.

- Investments

Investments are recorded at cost because the fair value cannot be determined reliably.

- Short-term bank loans, trade payables - third parties, other payables - current and accrued expenses

All of the above financial liabilities are due within 12 months, thus the carrying amounts of the financial liabilities approximate their fair values.

- Other payable - non-current, long-term bank loans and consumer financing payables

The fair value of other payable - non-current, long-term bank loans and consumer financing payables is estimated as the present value of all future cash flows discounted using implicit rate.

- Lease liabilities

The fair value of lease liabilities is estimated as the present value of all future cash flows discounted using incremental borrowing rate.

31. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN

Grup memiliki risiko mata uang asing, risiko suku bunga, risiko kredit dan risiko likuiditas yang timbul dalam kegiatan usahanya. Manajemen secara berkesinambungan memantau proses manajemen risiko Grup untuk memastikan tercapainya keseimbangan yang memadai antara risiko dan pengendalian. Sistem dan kebijakan manajemen risiko ditelaah secara berkala untuk menyesuaikan dengan perubahan kondisi pasar dan aktivitas Grup.

a. Risiko Mata Uang Asing

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, Grup memiliki liabilitas moneter dalam mata uang asing dengan rincian sebagai berikut:

	31 Maret 2023 / March 31, 2023		
	Mata Uang Asing / Foreign Currency	Setara Mata Uang Rupiah / Rupiah Equivalent	
Liabilitas			Liability
Utang usaha			Trade payables
Euro	22.474	367.332.463	Euro
Dolar Singapura	11.880	134.742.960	Singapore Dollar
Dolar Amerika Serikat	1.483	22.349.044	United States Dollar
Liabilitas Moneter		524.424.467	Monetary Liability
	31 Desember 2022 / December 31, 2022		
	Mata Uang Asing / Foreign Currency	Setara Mata Uang Rupiah / Rupiah Equivalent	
Liabilitas			Liability
Utang usaha			Trade payables
Euro	39.110	653.637.074	Euro
Dolar Singapura	11.880	138.508.920	Singapore Dollar
Dolar Amerika Serikat	1.483	23.341.708	United States Dollar
Liabilitas Moneter		815.487.702	Monetary Liability

Grup melakukan transaksi bisnis sebagian dalam Dolar Amerika Serikat, Dolar Singapura dan Euro, oleh karena itu, yang terekspos risiko mata uang asing. Grup tidak memiliki kebijakan khusus untuk lindung nilai mata uang asing. Namun manajemen senantiasa memantau eksposur valuta asing dan mempertimbangkan risiko lindung nilai valuta asing yang signifikan manakala kebutuhan tersebut timbul.

Tabel berikut menjelaskan sensitivitas Grup atas perubahan kurs Rupiah terhadap mata uang asing. Tingkat sensitivitas di bawah ini merupakan penilaian manajemen terhadap perubahan yang mungkin terjadi atas nilai kurs valuta asing. Analisis sensitivitas hanya mencakup akun-akun moneter dalam mata uang asing.

31. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES

The Group is exposed to foreign exchange risk, interest rate risk, credit risk and liquidity risk arising in the normal course of business. The management continually monitors the Group's risk management process to ensure the appropriate balance between risk and control is achieved. Risk management policies and systems are reviewed regularly to reflect changes in market conditions and the Group's activities.

a. Foreign Exchange Risk

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, the Group has monetary liability in foreign currencies as follows:

	31 Maret 2023 / March 31, 2023		
	Mata Uang Asing / Foreign Currency	Setara Mata Uang Rupiah / Rupiah Equivalent	
Liabilitas			Liability
Utang usaha			Trade payables
Euro	22.474	367.332.463	Euro
Dolar Singapura	11.880	134.742.960	Singapore Dollar
Dolar Amerika Serikat	1.483	22.349.044	United States Dollar
Liabilitas Moneter		524.424.467	Monetary Liability
	31 Desember 2022 / December 31, 2022		
	Mata Uang Asing / Foreign Currency	Setara Mata Uang Rupiah / Rupiah Equivalent	
Liabilitas			Liability
Utang usaha			Trade payables
Euro	39.110	653.637.074	Euro
Dolar Singapura	11.880	138.508.920	Singapore Dollar
Dolar Amerika Serikat	1.483	23.341.708	United States Dollar
Liabilitas Moneter		815.487.702	Monetary Liability

The Group has business transactions in United States Dollar, Singapore Dollar and Euro, therefore, which are exposed to foreign exchange risk. The Group does not have a foreign currency hedging policy. However, management monitors foreign exchange exposure and will consider hedging significant foreign exchange risk should the need arises.

The following table details the Group's sensitivity to changes in Rupiah against the foreign currencies. The sensitivity rate below represents management's assessment of the reasonably possible change in foreign exchange rates. The sensitivity analysis includes only outstanding foreign currency denominated monetary items.

31. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

a. Risiko Mata Uang Asing (lanjutan)

Tabel di bawah juga menggambarkan dampak terhadap laba setelah pajak dan ekuitas Grup ketika mata uang di atas mengalami penguatan dalam besaran persentase tertentu terhadap Rupiah, di mana semua variabel lain dianggap konstan. Perubahan dalam persentase yang sama dari melemahnya mata uang di atas terhadap Rupiah, akan memberikan dampak yang sama namun dalam arah yang berlawanan terhadap laba rugi dan ekuitas.

Grup melakukan transaksi bisnis sebagian dalam Dolar Amerika Serikat, Dolar Singapura dan Euro, oleh karena itu, yang terekspos risiko mata uang asing. Grup tidak memiliki kebijakan khusus untuk lindung nilai mata uang asing. Namun manajemen senantiasa memantau eksposur valuta asing dan mempertimbangkan risiko lindung nilai valuta asing yang signifikan manakala kebutuhan tersebut timbul.

31. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

a. Foreign Exchange Risk (continued)

This table also indicates the effect after tax in profit and equity of the Group wherein the above currencies strengthen at a certain percentage against the Rupiah, with all other variables held constant. For the same percentage of weakening of the above currencies against the Rupiah, there would be an equal and opposite impact on profit or loss and equity.

The Group has business transactions in United States Dollar, Singapore Dollar and Euro, therefore, which are exposed to foreign exchange risk. The Group does not have a foreign currency hedging policy. However, management monitors foreign exchange exposure and will consider hedging significant foreign exchange risk should the need arises.

31 Maret 2023 / March 31, 2023				
	Tingkat Sensitivitas / Sensitivity Rate	Dampak pada / Effect on		
		Laba Rugi / Profit or Loss	Ekuitas / Equity	
Dolar Amerika Serikat				United States Dollar
Menguat	1%	(232.860)	(232.860)	Strengthened
Melemah	1%	232.860	232.860	Weakened
Dolar Singapura				Singapore Dollar
Menguat	1%	(1.756.065)	(1.756.065)	Strengthened
Melemah	1%	1.756.065	1.756.065	Weakened
Euro				Euro
Menguat	1%	(1.316.127)	(1.316.127)	Strengthened
Melemah	1%	1.316.127	1.316.127	Weakened

31 Desember 2022 / December 31, 2022				
	Tingkat Sensitivitas / Sensitivity Rate	Dampak pada / Effect on		
		Laba Rugi / Profit or Loss	Ekuitas / Equity	
Dolar Amerika Serikat				United States Dollar
Menguat	3%	(561.843)	(561.843)	Strengthened
Melemah	3%	561.843	561.843	Weakened
Dolar Singapura				Singapore Dollar
Menguat	3%	(2.942.401)	(2.942.401)	Strengthened
Melemah	3%	2.942.401	2.942.401	Weakened
Euro				Euro
Menguat	3%	(16.502.278)	(16.502.278)	Strengthened
Melemah	3%	16.502.278	16.502.278	Weakened

b. Risiko Suku Bunga

Risiko suku bunga adalah risiko di mana nilai wajar atau arus kas masa datang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan suku bunga pasar. Risiko ini sebagian besar timbul dari utang bank dan utang pembiayaan konsumen.

b. Interest Rate Risk

Interest rate risk is the risk that the fair value of future cash flows of financial instruments will fluctuate due to the changes in market interest rate. The Group's exposure in the risk mainly arises from the bank loans and consumer financing payables.

31. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

b. Risiko Suku Bunga lanjutan)

Risiko tingkat suku bunga Grup terutama timbul dari pinjaman untuk tujuan modal kerja dan perolehan aset tetap. Pinjaman pada berbagai tingkat suku bunga variabel menyebabkan Grup memiliki risiko terhadap nilai wajar risiko tingkat suku bunga.

Untuk meminimalkan risiko suku bunga, manajemen menelaah berbagai suku bunga yang ditawarkan kreditur untuk mendapatkan suku bunga yang paling menguntungkan sebelum melakukan perikatan utang.

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, dampak pada laba rugi atas kenaikan suku bunga 100 basis poin rendah / tinggi dengan semua variabel konstan berdasarkan penilaian Grup adalah sebagai berikut:

	31 Maret 2023 / March 31, 2023		
	Kenaikan dalam Basis Poin / Increase in Basis Points	Dampak pada Laba Rugi / Effect on Profit or Loss	
Utang bank	100	(242.128.302)	Bank loans
Utang pembiayaan konsumen	100	(13.585.023)	Consumer financing Payables
	31 Desember 2022 / December 31, 2022		
	Kenaikan dalam Basis Poin / Increase in Basis Points	Dampak pada Laba Rugi / Effect on Profit or Loss	
Utang bank	100	(249.652.489)	Bank loans
Utang pembiayaan konsumen	100	(14.931.356)	Consumer financing payables

c. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko bahwa pihak lain tidak dapat memenuhi kewajiban atas suatu instrumen keuangan atau kontrak pelanggan, yang menyebabkan kerugian keuangan. Tujuan Grup adalah untuk mencapai pertumbuhan pendapatan yang berkelanjutan seraya meminimalkan kerugian yang timbul atas eksposur peningkatan risiko kredit.

Grup melakukan transaksi penjualan hanya dengan pihak ketiga yang memiliki nama baik dan terpercaya. Kebijakan Grup mengatur bahwa seluruh pelanggan yang akan melakukan transaksi penjualan secara kredit harus melalui proses verifikasi kredit. Selain itu, saldo piutang dipantau secara terus menerus dengan tujuan untuk memastikan bahwa eksposur Grup terhadap risiko kredit macet tidak signifikan.

Eksposur maksimum untuk risiko kredit adalah sebesar jumlah tercatat dari setiap jenis aset keuangan di dalam laporan posisi keuangan konsolidasian interim.

31. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

b. Interest Rate Risk (continued)

The Group's interest rate risk mainly arises from loans for working capital and fixed assets acquisition. Loans at variable interest rates exposed the Group to fair value interest rate risk.

To minimize the interest rate risk, the management reviews all interest rate offered by creditors to obtain the most profitable interest rate before obtaining the loans.

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, the effect on profit or loss for the increase in the interest rates 100 basis points lower / higher with all variables held constant based on the Group's rating is as follows:

c. Credit Risk

Credit risk is the risk that counterparty will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract, leading to a financial loss. The Group's objective is to seek continuous revenue growth while minimizing losses incurred due to increased credit risk exposure.

The Group trades only with recognized and creditworthy third parties. It is the Group's policy that all customers who wish to trade on credit terms are subject to credit verification procedures. In addition, receivable balances are monitored on an ongoing basis with the objective that the Group's exposure to bad debts is not significant.

The maximum exposure to credit risk is represented by the carrying amount of each class of financial assets in the interim consolidated statement of financial position.

31. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

31. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

c. Risiko Kredit (lanjutan)

c. Credit Risk (continued)

Pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022, kualitas kredit setiap kelas dari aset keuangan berdasarkan penilaian Grup adalah sebagai berikut:

As of March 31, 2023 and December 31, 2022, the credit quality per class of financial assets based on the Group's rating is as follows:

31 Maret 2023 / March 31, 2023					
	Belum jatuh tempo / Not yet due	Telah jatuh tempo / Past due	Pencadangan / Allowance	Jumlah / Total	
Kas di bank	577.603.309	-	-	577.603.309	Cash in banks
Piutang usaha	5.428.603.379	8.031.577.974	(2.939.874.503)	10.520.306.850	Trade receivables
Piutang lain-lain	83.569.143	-	-	83.569.143	Other receivables
Investasi	2.000.000	-	-	2.000.000	Investments
Jumlah	6.091.775.831	8.031.577.974	(2.939.874.503)	11.183.479.302	Total
31 Desember 2022 / December 31, 2022					
	Belum jatuh tempo / Not yet due	Telah jatuh tempo / Past due	Pencadangan / Allowance	Jumlah / Total	
Kas di bank	2.304.116.258	-	-	2.304.116.258	Cash in banks
Piutang usaha	6.802.824.982	7.859.457.141	(2.758.042.463)	11.904.239.660	Trade receivables
Piutang lain-lain	35.819.881	-	-	35.819.881	Other receivables
Investasi	2.000.000	-	-	2.000.000	Investments
Jumlah	9.144.761.121	7.859.457.141	(2.758.042.463)	14.246.175.799	Total

Piutang usaha yang belum jatuh tempo berasal dari debitor yang melakukan pembayaran tepat waktu. Kas di bank ditempatkan pada lembaga keuangan yang resmi dan memiliki reputasi baik.

Trade receivables that are neither past due nor impaired come from creditworthy debtors with good payment record with the Group. Cash in banks are placed with reputable financial institutions.

d. Risiko Likuiditas

d. Liquidity Risk

Risiko likuiditas adalah risiko bahwa Grup akan kesulitan untuk memenuhi liabilitasnya akibat kekurangan dana. Eksposur Grup atas risiko likuiditas pada umumnya timbul dari ketidaksesuaian profil jatuh tempo antara aset dan liabilitasnya keuangan.

Liquidity risk is the risk that the Group will encounter difficulty in meeting financial obligations due to shortage of funds. The Group's exposure to liquidity risk arises primarily from mismatch of the maturities of financial assets and liabilities.

Tabel di bawah merangkum profil jatuh tempo dari liabilitasnya keuangan Grup berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak didiskontokan pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022:

The following table summarizes its maturity profile of the Group's financial liabilities based on contractual undiscounted payments as of March 31, 2023 and December 31, 2022:

31 Maret 2023 / March 31, 2023						
	Kurang dari 1 tahun / Less than 1 year	1 sampai 2 tahun / 1 to 2 years	Lebih dari 2 tahun / More than 2 years	Bunga dan provisi / Interest and provision	Jumlah / Total	
Utang bank jangka pendek	17.063.535.988	-	-	-	17.063.535.988	Short-term bank loans
Utang usaha - pihak ketiga	13.350.887.116	-	-	-	13.350.887.116	Trade payables - third parties
Utang lain-lain	2.662.815.495	638.888.886	-	-	3.301.704.381	Other payables
Beban masih harus dibayar	6.793.657.299	-	-	-	6.793.657.299	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	2.453.578.946	5.857.609.926	-	(1.161.894.661)	7.149.294.211	Long-term bank loans
Utang pembiayaan konsumen	888.125.660	755.631.388	84.007.000	(369.261.736)	1.358.502.312	Consumer financing payables
Liabilitas sewa	24.000.000	-	-	(975.478)	23.024.522	Lease liabilities
Jumlah	43.236.600.504	7.252.130.200	84.007.000	(1.532.131.875)	49.040.605.829	Total

31. TUJUAN DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO KEUANGAN (lanjutan)

31. FINANCIAL RISK MANAGEMENT OBJECTIVES AND POLICIES (continued)

d. Risiko Likuiditas (lanjutan)

d. Liquidity Risk (continued)

31 Desember 2022 / December 31, 2022						
	Kurang dari 1 tahun / Less than 1 year	1 sampai 2 tahun / 1 to 2 years	Lebih dari 2 tahun / More than 2 years	Bunga dan provisi / Interest and provision	Jumlah / Total	
Utang bank jangka pendek	17.347.811.862	-	-	-	17.347.811.862	Short-term bank loans
Utang usaha - pihak ketiga	14.003.597.502	-	-	-	14.003.597.502	Trade payables - third parties
Utang lain-lain	1.032.600.159	-	-	-	1.032.600.159	Other payables
Beban masih harus dibayar	7.340.423.190	-	-	-	7.340.423.190	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang	2.675.229.433	5.701.101.654	589.665.421	(1.348.559.440)	7.617.437.068	Long-term bank loans
Utang pembiayaan konsumen	870.550.606	777.467.653	256.792.000	(411.674.660)	1.493.135.599	Consumer financing payables
Liabilitas sewa	31.500.000	-	-	(369.087)	31.130.913	Lease liabilities
Jumlah	43.301.712.752	6.478.569.307	846.457.421	(1.760.603.187)	48.866.136.293	Total

32. INFORMASI SEGMENT

32. SEGMENT INFORMATION

Grup melaporkan segmen-segmen berdasarkan PSAK 5 berdasarkan divisi-divisi operasi sebagai berikut:

The Group reports segments under PSAK 5 based on their operating divisions as follows:

1. Daging olahan
 2. Daging segar (mentah)
 3. Lain-lain
- Lain-lain terdiri dari minuman kemasan. PT SAPBeverages Indonesia, entitas anak sudah tidak beroperasi.

1. Processed meat
 2. Fresh meat (raw)
 3. Others
- Others consist of beverages. PT SAPBeverages Indonesia, a subsidiary, is no longer operating.

PT SENTRA FOOD INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
Pada Tanggal 31 Maret 2023
Dan Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTRA FOOD INDONESIA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As Of March 31, 2023
And For The Three-Month Period
Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

32. SEGMENT INFORMATION (continued)

	2023 (Tiga Bulan / Three Months)						
	Daging olahan / Processed meat	Daging segar (mentah) / Fresh meat (raw)	Lainnya / Others	Jumlah / Total	Eliminasi / Eliminations	Konsolidasian / Consolidated	
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN INTERIM							INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
PENJUALAN BERSIH	13.292.332.502	5.696.713.930	-	18.989.046.432	-	18.989.046.432	NET SALES
LABA (RUGI) USAHA	(2.160.663.885)	(959.789.299)	(547.556.215)	(3.668.009.399)	597.893.249	(3.070.116.150)	INCOME (LOSS) FROM OPERATIONS
Biaya keuangan dan beban keuangan yang tidak dialokasikan	-	-	-	-	-	668.773.572	Finance cost and other unallocated costs
Rugi sebelum pajak penghasilan	-	-	-	-	-	(3.835.529.895)	Loss before income tax
Beban pajak penghasilan	-	-	-	-	-	787.544	Income tax expense
Rugi bersih periode berjalan	-	-	-	-	-	(3.834.742.351)	Net loss for the period
Rugi bersih periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada:							Net loss for the period attributable to:
Pemilik Entitas Induk	-	-	-	-	-	(2.597.772.918)	Owners of the Parent Entity
Kepentingan non-pengendali	-	-	-	-	-	(1.236.969.433)	Non-controlling interests
Jumlah						(3.834.742.351)	Total
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM							INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
Aset segmen	69.495.239.152	29.923.052.699	47.999.548.974	147.417.840.825	(49.753.977.766)	97.663.863.059	Segment assets
Aset yang tidak dapat dialokasikan	-	-	-	-	-	1.229.025.489	Unallocated assets
Jumlah Aset						98.892.888.548	Total Assets
Liabilitas segmen	42.153.333.278	19.791.933.461	8.517.369.552	70.462.636.291	(13.831.892.047)	56.630.744.244	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan	-	-	-	-	-	4.463.342.510	Unallocated liabilities
Jumlah Liabilitas						61.094.086.754	Total Liabilities

PT SENTRA FOOD INDONESIA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
KONSOLIDASIAN INTERIM
Pada Tanggal 31 Maret 2023
Dan Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir
Pada Tanggal Tersebut
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTRA FOOD INDONESIA Tbk
AND SUBSIDIARIES
NOTES TO THE INTERIM CONSOLIDATED
FINANCIAL STATEMENTS
As Of March 31, 2023
And For The Three-Month Period
Then Ended
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

32. INFORMASI SEGMENT (lanjutan)

32. SEGMENT INFORMATION (continued)

	2022 (Tiga Bulan / Three Months)						
	Daging olahan / Processed meat	Daging segar (mentah) / Fresh meat (raw)	Lainnya / Others	Jumlah / Total	Eliminasi / Eliminations	Konsolidasian / Consolidated	
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN INTERIM							INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
PENJUALAN BERSIH	13.200.022.064	9.281.122.224	-	22.481.144.288	(749.400.000)	21.731.744.288	NET SALES
LABA (RUGI) USAHA	(2.383.822.172)	(1.341.980.619)	(105.024.505)	(3.830.827.296)	1.701.415.506	(2.129.411.790)	INCOME (LOSS) FROM OPERATIONS
Biaya keuangan dan beban keuangan yang tidak dialokasikan	-	-	-	-	-	656.286.901	Finance cost and other unallocated costs
Rugi sebelum pajak penghasilan	-	-	-	-	-	(2.595.140.602)	Loss before income tax
Beban pajak penghasilan	-	-	-	-	-	(68.451.275)	Income tax expense
Rugi bersih periode berjalan	-	-	-	-	-	(2.663.591.877)	Net loss for the period
Rugi bersih periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada:							Net loss for the period attributable to:
Pemilik Entitas Induk	-	-	-	-	-	(2.148.940.933)	Owners of the Parent Entity
Kepentingan non-pengendali	-	-	-	-	-	(514.650.944)	Non-controlling interests
Jumlah						(2.663.591.877)	Total
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN INTERIM							INTERIM CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
Aset segmen	75.711.754.616	33.423.434.150	48.490.376.847	157.625.565.613	(51.904.079.869)	105.721.485.744	Segment assets
Aset yang tidak dapat dialokasikan	-	-	-	-	-	2.035.156.112	Unallocated assets
Jumlah Aset						107.756.641.856	Total Assets
Liabilitas segmen	45.619.759.357	22.204.644.486	8.526.795.305	76.351.199.148	(14.079.615.918)	62.271.583.23	Segment liabilities
Liabilitas yang tidak dapat dialokasikan	-	-	-	-	-	3.868.475.843	Unallocated liabilities
Jumlah Liabilitas						66.140.059.073	Total Liabilities

33. HAL-HAL PENTING

Pengadilan Negeri Jakarta Pusat, berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di bawah ini:

No	No. Putusan / No. of Decision	Tanggal Putusan / Date of Decision
1	W10.U.1.PHI.149.III.2022.03	9 Maret 2022 / March 9, 2022
2	W10.U.1.PHI.150.III.2022.03	9 Maret 2022 / March 9, 2022
3	W10.U.1.PHI.196.III.2022.03	22 Maret 2022 / March 22, 2022

Duduk Perkara/Kronologis Terjadinya Perselisihan Hak:

- Perselisihan bermula ketika pihak Tergugat (PT Kemang Food Industries, entitas anak) tidak membayar Tunjangan Hari Raya Keagamaan (THR) untuk tahun 2020, meskipun terdapat Kesepakatan Bersama pada tanggal 26 Juni 2020 di Suku Dinas Tenaga Kerja, Transmigrasi dan Energi Kota Administrasi Jakarta Timur, terkait pembayaran THR 2020 selambat-lambatnya akhir bulan Desember 2020;
- Bahwa sampai dengan akhir batas waktu yang disepakati Tergugat belum menyelesaikan pembayaran THR Tahun 2020;
- Dimana pada akhir Desember 2020, Pihak Tergugat mulai membayar THR Tahun 2020 sebesar 25%, dengan sisanya dapat dikompensasikan melalui pengambilan voucher produk perusahaan Tergugat di Factory outlet bagi karyawan yang bersedia, sampai akhirnya pembayaran THR tahun 2020 oleh pihak Tergugat kepada para Penggugat lunas;
- Dimana, pihak Tergugat juga tidak membayar Tunjangan Tetap kepada seluruh karyawannya terhitung sejak mulai Mei 2020 sampai diajukannya Gugatan ini (24 September 2021), padahal, pada tanggal 14 Mei 2020, Pihak Tergugat berjanji akan melakukan pembayaran tunjangan tetap selambat-lambatnya Maret 2021;
- Dimana, PK F.SB Kamiparho PT Kemang Food Industries sudah berupaya untuk menyelesaikan permasalahan secara kekeluargaan dengan mengirim surat ajakan untuk berunding Bipartit terhadap pihak Tergugat pada tanggal 14 April 2021 dan 20 April 2021, namun sampai diajukannya permohonan pencatatan ke Suku Dinas Tenaga Kerja, Transmigrasi, dan Energi Kota Administrasi Jakarta Timur, pada tanggal 30 April 2021, Pihak Tergugat belum dapat menyelesaikannya.

33. SIGNIFICANT MATTERS

Central Jakarta District Court, based on Central Jakarta District Court Decision below:

Penggugat / Plaintiff	Tergugat / Defendant
Andri Yanto Kuswoyo, Dkk / et al (17 orang / persons)	PT Kemang Food Industries, Entitas Anak / Subsidiary
Ahmad Syafei, Dkk / et al (16 orang / persons)	PT Kemang Food Industries, Entitas Anak / Subsidiary
Agus Wirawan, Dkk / et al (13 orang / persons)	PT Kemang Food Industries, Entitas Anak / Subsidiary

Situation of Case/Chronology of Rights Dispute:

- The dispute started when the Defendant (PT Kemang Food Industries, a subsidiary) did not pay the Religious Holiday Allowance (THR) for the year 2020, even though there was a Mutual Agreement on June 26, 2020 at the Manpower, Transmigration and Energy Sub-Department of the City of East Jakarta administration, regarding the payment of 2020 THR not later than end of December 2020;
- That until the end of the agreed time limit, the Defendant has not completed the year 2020 THR payment;
- Whereas, at the end of December 2020, the Defendant paid 25% of the 2020 THR, with the remainder being compensated by providing vouchers taking the Defendant's products from the factory outlets for willing employees, until the 2020 THR payment by the Defendant to the Plaintiffs was paid off;
- Whereas, the Defendant also did not pay Permanent Allowances to all of its employees starting from May 2020 until the filing of this lawsuit (September 24, 2021), whereas, on May 14, 2020, the Defendant promised to pay the fixed allowances not later than March 2021;
- Whereas, PK F.SB Kamiparho PT Kemang Food Industries has attempted to resolve the problem amicably by sending letters of invitation for Bipartite negotiations to the Defendant on April 14, 2021 and April 20, 2021, but until the application for registration has been submitted to the Manpower, Transmigration and Energy Sub-Department of the City of East Jakarta administration, on April 30, 2021, the Defendant has not been able to settle it.

33. HAL-HAL PENTING (lanjutan)

Telah menetapkan bahwa:

1. Mengabulkan permohonan pencabutan gugatan Penggugat tersebut;
2. Memerintahkan kepada Panitera Pengadilan Hubungan Industrial pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat untuk mencatat pencabutan perkara; dan
3. Membebankan biaya yang timbul dalam perkara tersebut kepada Penggugat.

34. TAMBAHAN INFORMASI ARUS KAS

Rekonsiliasi utang bersih

Rekonsiliasi liabilitas dari aktivitas pendanaan sebagai berikut:

	2022	Arus kas / Cash flows	2023 (Tiga Bulan / Three Months)	
Utang bank jangka pendek	17.347.811.862	(284.275.874)	17.063.535.988	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	7.617.437.068	(468.142.857)	7.149.294.211	Long-term bank loans
Utang pembiayaan konsumen	1.493.135.599	(134.633.287)	1.358.502.312	Consumer financing payables
	2021	Arus kas / Cash flows	2022 (Tiga Bulan / Three Months)	
Utang bank jangka pendek	17.206.535.352	508.297.199	17.714.832.551	Short-term bank loans
Utang bank jangka panjang	9.130.008.497	(348.142.858)	8.781.865.639	Long-term bank loans
Utang pembiayaan konsumen	222.747.030	(18.251.493)	204.495.537	Consumer financing payables

35. PENERBITAN AMENDEMENT PERNYATAAN STANDAR AKUNTANSI KEUANGAN

DSAK IAI telah menerbitkan amendemen Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan yang akan berlaku efektif atas laporan keuangan konsolidasian interim untuk periode tahun buku yang dimulai pada atau setelah 1 Januari 2024:

- Amendemen PSAK 1, "Penyajian Laporan Keuangan tentang Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan";
- Amendemen PSAK 73, "Sewa tentang Liabilitas Sewa pada Transaksi Jual dan Sewa-Balik".

Grup masih mengevaluasi dampak dari amendemen Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan di atas dan belum dapat menentukan dampak yang timbul terkait dengan hal tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian interim secara keseluruhan.

33. SIGNIFICANT MATTERS (continued)

Established that:

1. Granted the request for revocation of the Plaintiffs' lawsuit;
2. Order the Registrar of the Industrial Relations Court at the Central Jakarta District Court to record the revocation of the case; and
3. Charge the costs incurred in the case to the Plaintiffs.

34. SUPPLEMENTARY CASH FLOWS INFORMATION

Net debt reconciliation

Liabilities reconciliation from financing activities are as follows:

35. ISSUANCE OF AMENDMENTS TO STATEMENTS OF FINANCIAL ACCOUNTING STANDARDS

DSAK IAI has issued the following amendments to Statements of Financial Accounting Standards which will be applicable to the interim consolidated financial statements with annual periods beginning on or after January 1, 2024:

- Amendments to PSAK 1, "Presentation of Financial Statements on Non-Current Liabilities with Covenants";
- Amendments to PSAK 73, "Leases on Lease Liability in a Sale and Leaseback".

The Group is still evaluating the effects of these amendments to Statements of Financial Accounting Standards and has not yet determined the related effects on the interim consolidated financial statements.

Tambahan Informasi

Additional Information

PT SENTRA FOOD INDONESIA Tbk
(Entitas Induk Saja)
LAPORAN POSISI KEUANGAN INTERIM
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTRA FOOD INDONESIA Tbk
(Parent Entity Only)
INTERIM STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>31 Maret 2023 / March 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2022 / December 31, 2022</u>	
ASET			ASSETS
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan bank	8.296.955	8.121.555	Cash on hand and in banks
Piutang lain-lain - pihak berelasi	12.000.000	12.000.000	Other receivables - related party
Biaya dibayar di muka	3.753.705	6.005.931	Prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar	24.050.660	26.127.486	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR			NON-CURRENT ASSETS
Investasi	66.002.100.000	66.002.100.000	Investments
Aset pajak tangguhan	323.568.910	329.052.362	Deferred tax assets
Aset tetap - bersih	115.328.116	140.868.742	Fixed assets - net
Jumlah Aset Tidak Lancar	66.440.997.026	66.472.021.104	Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET	66.465.047.686	66.498.148.590	TOTAL ASSETS
LIABILITAS DAN EKUITAS			LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS			LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK			CURRENT LIABILITIES
Utang lain-lain			Other payables
Beban masih harus dibayar	135.000.000	174.106.920	Accrued expenses
Utang pajak	6.460.900	6.978.700	Taxes payable
Pihak berelasi	1.558.307.521	1.526.502.737	Related parties
Pihak ketiga	-	3.118.000	Third party
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	1.699.768.421	1.710.706.357	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG			NON-CURRENT LIABILITY
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja Karyawan	26.450.778	24.188.558	Estimated liabilities for employee benefits
JUMLAH LIABILITAS	1.726.219.199	1.734.894.915	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS			EQUITY
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham			Share capital - par value of Rp 100 per share
Modal dasar - 2.000.000.000 saham			Authorized - 2,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 650.000.000 saham	65.000.000.000	65.000.000.000	Issued and fully paid - 650,000,000 shares
Tambahan modal disetor	1.214.764.186	1.214.764.186	Additional paid-in capital
Defisit	(1.576.986.149)	(1.552.560.961)	Deficits
Pengukuran kembali liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	101.050.450	101.050.450	Remeasurement of estimated liabilities for employee benefits
JUMLAH EKUITAS	64.738.828.487	64.763.253.675	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	66.465.047.686	66.498.148.590	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

PT SENTRA FOOD INDONESIA Tbk
(Entitas Induk Saja)
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN INTERIM
Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir
Pada Tanggal 31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTRA FOOD INDONESIA Tbk
(Parent Entity Only)
INTERIM STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER
COMPREHENSIVE INCOME
For The Three-Month Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2023 (Tiga Bulan / Three Months)	2022 (Tiga Bulan / Three Months)	
PENJUALAN BERSIH	-	749.400.000	NET SALES
BEBAN POKOK PENJUALAN	-	(674.100.000)	COST OF GOODS SOLD
LABA KOTOR	-	75.300.000	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi	(468.711.736)	(395.642.545)	General and administrative expenses
Pendapatan lain-lain - bersih	449.770.000	451.893.409	Other income - net
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	(18.941.736)	131.550.864	INCOME (LOSS) BEFORE INCOME TAX
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - BERSIH	(5.483.452)	(30.574.166)	INCOME TAX EXPENSE - NET
LABA (RUGI) BERSIH PERIODE BERJALAN	(24.425.188)	100.976.698	NET INCOME (LOSS) FOR THE PERIOD
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:			OTHER COMPREHENSIVE INCOME <i>Item that will not be reclassified to profit or loss:</i>
Pengukuran kembali liabilitas imbalan kerja karyawan	-	1.885.591	Remeasurement of estimated liabilities for employee benefits
Pajak penghasilan terkait	-	(414.830)	Related income tax
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN	(24.425.188)	102.447.459	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE PERIOD

Informasi Tambahan

PT SENTRA FOOD INDONESIA Tbk
(Entitas Induk Saja)
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS INTERIM
Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Additional Information

PT SENTRA FOOD INDONESIA Tbk
(Parent Entity Only)
INTERIM STATEMENT OF CHANGES IN EQUITY
For The Three-Month Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	<u>Modal Saham / Share Capital</u>	<u>Tambahan Modal Disetor / Additional Paid-in Capital</u>	<u>Defisit / Deficits</u>	<u>Pengukuran Kembali Liabilitas Diestimasi atas Imbalan Kerja Karyawan / Remeasurement of Estimated Liabilities for Employee Benefits</u>	<u>Jumlah Ekuitas / Total Equity</u>	
Saldo pada tanggal 1 Januari 2022	65.000.000.000	1.214.764.186	(1.700.978.239)	87.184.735	64.600.970.682	Balance as of January 1, 2022
Laba bersih periode berjalan	-	-	100.976.698	-	100.976.698	Net income for the period
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	1.470.761	1.470.761	Other comprehensive Income
Saldo pada tanggal 31 Maret 2022	65.000.000.000	1.214.764.186	(1.600.001.541)	88.655.496	64.703.418.141	Balance as of March 31, 2022
Saldo pada tanggal 1 Januari 2023	65.000.000.000	1.214.764.186	(1.552.560.961)	101.050.450	64.763.253.675	Balance as of January 1, 2023
Rugi bersih periode berjalan	-	-	(24.425.188)	-	(24.425.188)	Net loss for the period
Penghasilan komprehensif lain	-	-	-	-	-	Other comprehensive income
Saldo pada tanggal 31 Maret 2023	65.000.000.000	1.214.764.186	(1.576.986.149)	101.050.450	64.738.828.487	Balance as of March 31, 2023

Informasi Tambahan

Additional Information

PT SENTRA FOOD INDONESIA Tbk
(Entitas Induk Saja)
LAPORAN ARUS KAS INTERIM
Untuk Periode Tiga Bulan Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Maret 2023
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT SENTRA FOOD INDONESIA Tbk
(Parent Entity Only)
INTERIM STATEMENT OF CASH FLOWS
For The Three-Month Period Ended
March 31, 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2023 (Tiga Bulan / Three Months)	2022 (Tiga Bulan / Three Months)	
ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS OPERASI			CASH FLOWS FROM (FOR) OPERATING ACTIVITIES
Penerimaan kas dari pelanggan	-	737.400.000	Cash received from customers
Pembayaran kas kepada pemasok dan karyawan	(202.859.000)	(954.526.713)	Cash paid to suppliers and employees
Pembayaran untuk beban usaha	(278.404.611)	(78.920.696)	Cash paid for operating expenses
Penerimaan lainnya	447.382.000	451.893.411	Cash received from others
Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Operasi	(33.881.611)	155.846.002	Net Cash Provided by (Used in) Operating Activities
ARUS KAS UNTUK AKTIVITAS PENDANAAN			CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITY
Kenaikan (penurunan) bersih utang lain-lain kepada pihak berelasi	34.057.011	(80.776.000)	Net increase (decrease) of other payables to the related parties
KENAIKAN BERSIH KAS DAN BANK	175.400	75.070.002	INCREASE IN CASH ON HAND AND IN BANKS
KAS DAN BANK AWAL PERIODE	8.121.555	670.978.693	CASH ON HAND AND IN BANKS AT THE BEGINNING OF THE PERIOD
KAS DAN BANK AKHIR PERIODE	8.296.955	746.048.695	CASH ON HAND AND IN BANKS AT THE END OF THE PERIOD





**LAPORAN
PENILAIAN PROPERTI
PT SAP BEVERAGES INDONESIA
UNTUK KEPENTINGAN
PT SENTRAFOOD INDONESIA, Tbk**

Lokasi di :

**Jalan Radar Auri No. 14, Rt. 002 / Rw. 02
Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cimanggis
Kota Depok, Provinsi Jawa Barat**

No. Laporan : 00094/2.0041-00/PI/04/0431/1/VI/2023



**KJPP
DASA'AT, YUDISTIRA DAN REKAN**

BUSINESS & PROPERTY APPRAISERS

JATI-BERHENTI, BERKUALITAS & BERKEMAJUAN

No. Laporan : 00094/2.0041-00/PI/04/0431/1/VI/2023

Jakarta, 05 Juni 2023

Kepada Yth. :

PT SENTRA FOOD INDONESIA, Tbk
Equity Tower, 29th Floor Unit E
Sudirman Central Business District (SCBD) Lot 9
Jalan Jendral Sudirman Kav 52-53
Jakarta Selatan, 12190, Indonesia

Perihal : Penilaian Properti PT SAP Beverages Indonesia

Dengan hormat,

Sehubungan dengan penugasan Penilaian properti milik PT SAP Beverages Indonesia, berdasarkan persetujuan surat penawaran Nomor : No. PR.DYR-00/IT/PI/SAPB/IV/2023/DAR/0149 tanggal 14 April 2023, yang telah disetujui, untuk memberikan opini Nilai Pasar atas objek Penilaian, dengan ini kami menyatakan bahwa kami telah melakukan inspeksi dan analisis atas objek Penilaian dimaksud, dan menyampaikan laporan ini untuk keperluan Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan.

Demikian Penilaian properti ini disampaikan secara objektif dan bebas dari konflik kepentingan dalam kapasitas kami sebagai Kantor Jasa Penilai Publik.

Hormat kami,

KJPP DASA'AT, YUDISTIRA DAN REKAN

Agus Sholmuddin, S.E., MAPPI (Cert.)

Partner

Klasifikasi Bidang Jasa : Penilaian Properti (P)
No. Ijin Penilai Publik : P-1.15.00431
No. STTD Bapepam LK : PP-92/PM.2/2018
No. STTD IKNB : 017/NB.122/STTD-P/2017
No. MAPPI : 09-S-02393

Head Office

Business & Property Appraisal (PB) .
The Manhattan Square - Mid Tower
15th Floor Unit D
Jl. TR. Sunatunggal Kav 15
Cilandak Timur, Jakarta Selatan, 12160
T. : +62-21 2780 8386 (Hunting)
E : info@dyr.co.id
www.dyr.co.id

Trusted Appraisal Services

Branch Office :

Jakarta (P) Semarang (PH) Medan (P) Surabaya (P) Denpasar (P) Bandung (P) Pekanbaru (P)
Lampung (P) Surakarta (PS) Banyuwangi (PS) Sragen (PS) Balikpapan (PS) Manado (PS)

DAFTAR ISI

Halaman

SURAT PENGANTAR DAFTAR ISI

1	P E N D A H U L U A N	1
1.1	IDENTIFIKASI STATUS PENILAI	1
1.2	KUALIFIKASI PENILAI.....	1
1.3	TENAGA AHLI DAN HASIL PEKERJAAN TENAGA AHLI	1
1.4	IDENTIFIKASI PEMBERI TUGAS.....	2
1.5	IDENTIFIKASI PENGGUNA LAPORAN	2
1.6	IDENTIFIKASI OBJEK PENILAIAN DAN KEPEMILIKAN	2
1.7	JENIS MATA UANG YANG DIGUNAKAN	2
1.8	MAKSUD DAN TUJUAN PENILAIAN	2
1.9	DEFINISI DAN ISTILAH.....	2
1.10	DASAR NILAI.....	3
1.11	TANGGAL INSPEKSI.....	3
1.12	TANGGAL PENILAIAN	3
1.13	TINGKAT KEDALAMAN INVESTIGASI	3
1.14	SIFAT DAN SUMBER INFORMASI YANG DAPAT DIANDALKAN	4
1.15	PERSYARATAN ATAS PERSETUJUAN PUBLIKASI	4
1.16	ASUMSI-ASUMSI DAN KONDISI PEMBATAS	4
1.17	PENDEKATAN PENILAIAN.....	6
1.18	PEMILIHAN PENDEKATAN PENILAIAN	7
1.19	METODE PENILAIAN YANG DITERAPKAN.....	7
1.20	PROSES PENILAIAN	8
1.21	KEJADIAN-KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL PENILAIAN (<i>SUBSEQUENT EVENTS</i>)	8
1.22	SIFAT PENUGASAN	8
1.23	RINGKASAN PENILAIAN	9
1.24	PERNYATAAN PENILAI	10
1.25	KESIMPULAN NILAI	12
2	TINJAUAN EKONOMI MAKRO INDONESIA	13
2.1	TINJAUAN PASAR MAKRO EKONOMI.....	13
2.1.1	Pertumbuhan Ekonomi Indonesia	13
2.1.2	Inflasi	14
2.1.3	Nilai Tukar Rupiah	15
2.1.4	Pasar Keuangan	16
2.2	PERKEMBANGAN PROPERTI KOMERSIAL	17
2.2.1	Perkembangan Harga Properti Komersial.....	19
3	A N A L I S A	20
3.1	JALAN RADAR AURI NO. 14, RT. 002 / RW. 02, KELURAHAN MEKARSARI, KECAMATAN CIMANGGIS, KOTA DEPOK - PROVINSI JAWA BARAT	20
3.1.1	Ringkasan Penilaian	20
3.1.2	Analisa Lingkungan	21
3.1.2.1	Deskripsi Aset Sebagai Objek Penilaian.....	21
3.1.2.2	Analisa Lingkungan	21
3.1.2.3	Deskripsi Tapak	21
3.1.2.4	Pemanfaatan Aset	23
3.1.2.5	Data Perijinan	23
3.1.2.6	Analisa Penggunaan Tertinggi dan Terbaik.....	23
3.1.2.7	Komentar Pasar Properti.....	24

	Halaman
3.1.2.8 Informasi Data Pembanding	24
3.1.2.9 Faktor Penyesuaian	26
3.1.2.10 Indikasi Nilai Pasar.....	27
3.1.3 Penilaian Bangunan-Bangunan dan Sarana Pelengkap	28
3.1.3.1 Ringkasan Penilaian Bangunan-Bangunan.....	28
3.1.3.2 Ringkasan Penilaian Sarana Pelengkap	28
3.1.3.3 Metodologi Penilaian	28
3.1.3.4 Uraian Teknis Bangunan-Bangunan	29
3.1.3.5 Uraian Teknis Sarana Pelengkap	30

LAMPIRAN-LAMPIRAN

- FOTO-FOTO
- GAMBAR DENAH TANAH
- GAMBAR DENAH BANGUNAN
- TATA KOTA
- PETA LOKASI

1 PENDAHULUAN

1.1 IDENTIFIKASI STATUS PENILAI

Penilai adalah partner dari KJPP Dasa'at, Yudistira dan Rekan dengan kualifikasi sebagai berikut :

Penilai Publik : Agus Shoimuddin, S.E., MAPPI (*Cert.*)
No. MAPPI : 09-S-02393
Klasifikasi Bidang Jasa : Penilaian Properti (P)
No. Ijin Penilai Publik : P-1.15.00431
No. STTD Pasar Modal : STTD.PP-92/PM. 2/2018
No. STTD IKNB : 017/NB.122/STTD-P/2017
Status Penilai : *Partner* dari KJPP Dasa'at, Yudistira dan Rekan

Reviewer : Danu Adi Nugroho, S.E., MAPPI (*Cert.*)
No. MAPPI : 09-S-02356
Register Penilai : RMK-2017.00971

Reviewer : Zulfikar, S.E
No. MAPPI : 17-T-07417
Register Penilai : RMK-2018.02527

Penilai : Abdu Razak
No. MAPPI : 15-P-05921
Register Penilai : RMK-2021.03890

Penilai : Dian Tirtana, S.E, M.Si.M.
No. MAPPI : 22-P-11328
Register Penilai : RMK- 2022.04463

KJPP Dasa'at, Yudistira dan Rekan adalah Kantor Jasa Penilai Publik yang terdaftar di Kementerian Keuangan dan Pasar Modal serta memiliki kompetensi untuk melakukan Penilaian ini. Kami bertindak secara independen tanpa adanya benturan kepentingan dan tidak terafiliasi dengan subjek dan atau objek Penilaian. Dalam Penilaian ini penilai juga akan bertindak objektif dan tidak memihak.

Seluruh penilai, tenaga ahli dan staf pelaksana dalam penugasan ini adalah satu kesatuan tim penugasan di bawah koordinasi Penilai berizin atau penanggung jawab Penilaian.

1.2 KUALIFIKASI PENILAI

Kami adalah Penilai Publik yang telah mempunyai ijin penilai properti sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan No. 395/KM.1/2015 tertanggal 15 Mei 2015, Tentang Ijin Penilai Publik di Bidang Jasa Penilaian Properti (P) yang diberikan kepada Agus Shoimuddin, S.E, MAPPI (*Cert.*) dengan Ijin Penilai P-1 .15.00431 dan STTD Bapepam-LK (OJK) No. PP-92/PM.2/2018.

1.3 TENAGA AHLI DAN HASIL PEKERJAAN TENAGA AHLI

Dalam melakukan Penilaian atas aset PT SAP Beverages Indonesia, KJPP DYR tidak menggunakan tenaga ahli dan hasil pekerjaan tenaga ahli.

1.4 IDENTIFIKASI PEMBERI TUGAS

Pemberi Tugas adalah, yang saat ini tercatat sebagai berikut :

Pemberi Tugas : PT Sentra Food Indonesia, Tbk
Bidang Usaha : Produsen makanan dan minuman
Alamat : Equity Tower, 29th Floor Unit E, Sudirman Central Business District (SCBD)
Lot 9, Jalan Jendral Sudirman Kav. 52-53, Jakarta Selatan, 12190
Telp. : 021- 021 2903 5295
Fax. : 021- 021 2903 5297
Up. : Direksi

1.5 IDENTIFIKASI PENGGUNA LAPORAN

Pengguna Laporan adalah, yang saat ini tercatat sebagai berikut :

Pengguna Laporan : PT Sentra Food Indonesia, Tbk
Bidang Usaha : Produsen makanan dan minuman
Alamat : Equity Tower, 29th Floor Unit E, Sudirman Central Business District (SCBD)
Lot 9, Jalan Jendral Sudirman Kav. 52-53, Jakarta Selatan, 12190
Telp. : 021- 021 2903 5295
Fax. : 021- 021 2903 5297
Up. : Direksi

1.6 IDENTIFIKASI OBJEK PENILAIAN DAN KEPEMILIKAN

Objek Penilaian : Tanah dan Bangunan Ex Pabrik milik PT SAP Beverages Indonesia
Luas Tanah : 7.368 meter persegi
Dokumen Kepemilikan : Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB)
Alamat : Jalan Radar Auri No. 14, Rt. 002 / Rw. 002, Kelurahan Mekarsari,
Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat.

Bentuk kepemilikan dari objek Penilaian adalah bentuk kepemilikan tunggal. Objek Penilaian merupakan Aset Non Operasional.

1.7 JENIS MATA UANG YANG DIGUNAKAN

Sesuai dengan lingkup penugasan, dalam Penilaian ini mata uang yang digunakan adalah dalam satuan mata uang Rupiah (Rp).

1.8 MAKSUD DAN TUJUAN PENILAIAN

Penugasan Penilaian ini dimaksudkan untuk memberikan opini **Nilai Pasar (*Market Value*)** atas properti milik **PT SAP Beverages Indonesia** dengan tujuan **Transaksi Jual beli** per tanggal **31 Maret 2023**.

Kami tidak merekomendasikan laporan ini digunakan untuk tujuan lainnya, karena tujuan Penilaian akan menentukan dasar nilai dan jenis nilai.

1.9 DEFINISI DAN ISTILAH

Definisi dan istilah yang digunakan dalam Penilaian ini mengacu pada POJK No. 28 dan SE OJK No. 33, seperti :

Nilai Pasar adalah estimasi sejumlah uang yang dapat diperoleh atau dibayar dari hasil penukaran suatu aset atau liabilitas pada tanggal Penilaian, antara pembeli yang berminat membeli dengan penjual yang berminat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang pemasarannya dilakukan secara layak, dimana kedua pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian dan tanpa paksaan. (POJK No. 28 dan SE OJK No. 33 - Definisi 7)

Aset Operasional adalah aset yang digunakan dalam operasional perusahaan yang digunakan secara berkelanjutan. (POJK No. 28 - Definisi 12 dan SE OJK No. 33 - Definisi 13)

Aset Non Operasional adalah aset yang terpisahkan dari operasional perusahaan dan terdiri atas aset yang akan dipakai pada masa yang akan datang, Aset Surplus, atau Aset Investasi. (POJK No. 28 - Definisi 13 dan SE OJK No. 33 - Definisi 14)

Pendekatan Pasar (*Market Approach*) adalah Pendekatan Penilaian dengan cara membandingkan aset yang dinilai dengan aset yang sebanding dan sejenis, dimana informasi harga transaksi atau penawaran tersedia. (POJK No. 28 - Definisi 18 dan SE OJK No. 33 - Definisi 17)

Pendekatan Biaya (*Cost Approach*) adalah Pendekatan Penilaian untuk mendapatkan indikasi Nilai objek Penilaian berdasarkan biaya reproduksi baru atau biaya pengganti baru pada tanggal Penilaian setelah dikurangi dengan penyusutan. (POJK No. 28 - Definisi 20 dan SE OJK No. 33 - Definisi 19)

“Penggunaan Tertinggi dan Terbaik (*Highest and Best Use*)” didefinisikan sebagai penggunaan yang paling mungkin dan optimal dari suatu aset, yang secara fisik dimungkinkan, telah dipertimbangkan secara memadai, secara hukum diijinkan, secara finansial layak, dan menghasilkan nilai tertinggi dari aset tersebut. (KPUP - 10.1)

1.10 DASAR NILAI

Dasar nilai yang digunakan sesuai maksud dan tujuan diatas adalah **Nilai Pasar (*Market Value*)**.

Nilai Pasar adalah estimasi sejumlah uang yang dapat diperoleh atau dibayar dari hasil penukaran suatu aset atau liabilitas pada tanggal Penilaian, antara pembeli yang berminat membeli dengan penjual yang berminat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang pemasarannya dilakukan secara layak, dimana kedua pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian dan tanpa paksaan. (POJK No. 28 dan SE OJK No. 33 - Definisi 7)

1.11 TANGGAL INSPEKSI

Tanggal Inspeksi dilapangan pada tanggal 03 Mei 2023.

1.12 TANGGAL PENILAIAN

Sesuai dengan surat penugasan yang disepakati dengan pemberi tugas, maka tanggal Penilaian adalah per tanggal **31 Maret 2023**. Inspeksi dilakukan pada tanggal **03 Mei 2023**, sedangkan pengumpulan data-data primer dan sekunder yang diperlukan untuk proses Penilaian berlangsung selama 27 hari kerja.

1.13 TINGKAT KEDALAMAN INVESTIGASI

- A. Investigasi dalam penugasan ini dilakukan dengan wajar dengan waktu yang cukup dan tanpa halangan untuk melakukan inpeksi terhadap kondisi fisik dan saat ini aset sudah tidak dimanfaatkan untuk pabrik sejak 2019, investigasi dilakukan secara wajar terhadap bagian bagian yang tampak, penilai tidak melakukan pengamatan terhadap kondisi tersembunyi dan yang tidak tampak, maka identifikasi berdasarkan data atau informasi yang diberikan dari pihak pemberi tugas.
- B. Terdapat data dan informasi yang relevan ,yang di ambil dari sumber yang layak.
- C. Penelaahan, Perhitungan dan analisa dapat dilakukan dengan baik tanpa terhalang oleh informasi yang tersembunyi atau sengaja disembunyikan.
- D. Untuk bangunan mess tidak bisa di inspeksi dari dalam dikarenakan aset dalam kondisi terkunci.
- E. Berdasarkan informasi dari Pemberi tugas dan berdasarkan dokumen sertifikat yang diberikan oleh pemberi tugas, bahwa terdapat bidang tanah ditengah bidang tanah yang dinilai yang tidak terdapat sertifikat dan kami tidak mendapatkan informasi status dari bidang tanah tersebut. Namun secara fisik pada saat kami melakukan inspeksi, di atas

bidang tanah tersebut berdiri sebagian bangunan milik PT SAP Beverages Indonesia (dapat dilihat pada lampiran gambar denah tanah dan gambar denah bangunan). Didalam laporan penilaian ini, tanah yang tidak bersertifikat beserta bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut tidak termasuk dalam objek penilaian.

1.14 SIFAT DAN SUMBER INFORMASI YANG DAPAT DIANDALKAN

Sumber informasi yang bersumber dari data primer maupun data sekunder, untuk data sekunder kami tidak melakukan verifikasi ulang, sumber data sekunder antara lain :

1. Badan Pusat Statistik (BPS)
2. Bank Indonesia
3. Dinas Tata Kota Depok
4. Data lain yang di *publish* dalam berbagai media
5. Asosiasi MAPPI

Sedangkan data primer diperoleh dengan cara wawancara langsung maupun komunikasi menggunakan telepon, sumber data primer diperoleh dari :

1. Penjual maupun *agen* properti
2. Pemilik aset atau yang mewakili

1.15 PERSYARATAN ATAS PERSETUJUAN PUBLIKASI

Penggunaan sebagian atau keseluruhan dari laporan untuk dipublikasikan di media cetak maupun media elektronik harus mendapat persetujuan tertulis dari kami sebagai penilai dan pembuat laporan. Kami tidak bertanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkan atas publikasi tersebut.

1.16 ASUMSI-ASUMSI DAN KONDISI PEMBATAS

Penilaian ini berdasarkan atas asumsi-asumsi dan kondisi pembatas sebagai berikut :

- Laporan Penilaian ini bersifat *non-disclaimer opinion*.
- Aset yang tercakup dalam Penilaian ini dianggap berada di bawah kepemilikan yang sah secara hukum.
- Semua tuntutan gugatan sengketa dan hipotik yang masih berjalan, jika ada dapat diabaikan dan aset yang dinilai seolah-olah bersih di bawah tanggung jawab pemilik.
- Penilai telah melakukan penelaahan atas aspek legal, namun tidak melakukan uji tuntas aspek legal dari objek Penilaian.
- Penilai mengasumsikan bahwa legalitas yang berkaitan dengan aset ini adalah baik, dapat diperjualbelikan, dan bebas dari sengketa atau ikatan-ikatan lainnya.
- Penilai tidak melakukan penyelidikan dan juga tidak merupakan tanggung jawab penilai jika ada persoalan-persoalan yang berhubungan dengan hak milik atau hutang/kerugian atas aset yang dinilai.
- Sebatas yang diketahui oleh penilai, setiap data dan fakta yang dikemukakan dalam laporan ini adalah benar dan teliti.
- Bagian dari aset yang dinilai, yang menurut kami tidak mempunyai nilai yang berarti, maka tidak dimasukkan dalam Penilaian ini.
- Berdasarkan informasi dari Dinas Tata Kota Depok, tanah aset pada bagian depan dan samping (sebelah Barat dan Selatan) terkena rencana pelebaran jalan, dalam penilaian ini luas tanah sesuai dengan yang tercantum pada legalitas yang kami terima dan kami tidak melakukan pengukuran ulang.
- Berdasarkan informasi dari pendamping dilapangan bahwa pada bagian dalam bangunan yang tidak terlihat diasumsikan menggunakan volume dan material bangunan yang standar.

- Berdasarkan informasi dari Pemberi tugas dan berdasarkan dokumen sertifikat yang diberikan oleh pemberi tugas, bahwa terdapat bidang tanah ditengah bidang tanah yang dinilai yang tidak terdapat sertifikat dan kami tidak mendapatkan informasi status dari bidang tanah tersebut. Namun secara fisik pada saat kami melakukan inspeksi, di atas bidang tanah tersebut berdiri sebagian bangunan milik PT SAP Beverages Indonesia (dapat dilihat pada lampiran gambar denah tanah dan gambar denah bangunan). Didalam laporan penilaian ini, tanah yang tidak bersertifikat beserta bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut tidak termasuk dalam objek penilaian.
- Nilai yang dilaporkan dinyatakan dalam rupiah.
- KJPP DASA'AT, YUDISTIRA DAN REKAN, dimana dalam hal ini penilai maupun segenap karyawannya tidak mempunyai kepentingan finansial terhadap kekayaan yang dinilai dan fee profesional atas Penilaian ini sama sekali tidak tergantung besarnya nilai yang dilaporkan.
- Penilaian ini telah dilakukan sesuai dengan Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti Di Pasar Modal yang tertuang pada POJK No. 28 dan SE OJK No. 33.
- Standar Penilaian dalam Laporan Penilaian ini merupakan standar yang berlaku dalam Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti Di Pasar Modal yang tertuang pada POJK No. 28 dan SE OJK No. 33.
- Pihak manapun tidak mempunyai hak untuk mengumumkan ataupun mempergunakan laporan ini dan untuk apapun tanpa persetujuan dari pemilik laporan.
- Laporan Penilaian ini dianggap berlaku apabila terdapat cap atau stempel KJPP DASA'AT, YUDISTIRA DAN REKAN dan ditandatangani oleh penilai berijin yang tertera namanya di atas.
- Laporan Penilaian ini tidak dapat digunakan untuk kepentingan PERBANKAN.
- Kami tidak merekomendasikan laporan ini digunakan untuk tujuan lainnya, karena tujuan Penilaian akan menentukan dasar Penilaian dan jenis nilai.
- Penilai telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses Penilaian.
- Data dan informasi yang diperoleh bersumber dari atau divalidasi oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI).
- Penilai bertanggung jawab atas pelaksanaan Penilaian.
- Penilai bertanggung jawab atas Laporan Penilaian, serta Kesimpulan Nilai Akhir.
- Laporan Penilaian ini bersifat terbuka untuk publik.
- Perbedaan kondisi yang mungkin terjadi antara tanggal Penilaian dengan waktu penggunaan hasil Penilaian dapat menurunkan relevansi opini nilai terhadap kebutuhan pengguna hasil Penilaian. Dikarenakan adanya perbedaan akses data dan informasi serta asumsi dan analisis Penilaian. Apabila pengguna hasil Penilaian menemukan kondisi tersebut, disarankan untuk menugaskan penilai melakukan *review* terhadap penugasan yang telah dilaksanakan dan apabila dimungkinkan dan dibutuhkan, penilai dapat melakukan Penilaian ulang dengan mengulang kembali prosedur Penilaian yang sebelumnya dilakukan, secara lebih lengkap. Proses dan prosedur tersebut harus dituangkan dalam penugasan yang berdiri sendiri dan berbeda dengan penugasan Penilaian sebelumnya.
- Informasi yang telah diberikan oleh pihak lain kepada Penilai seperti yang disebutkan dalam Laporan Penilaian dianggap layak dan dipercaya, tetapi Penilai tidak bertanggung jawab jika ternyata informasi yang diberikan itu terbukti tidak sesuai dengan hal yang sesungguhnya. Informasi yang dinyatakan tanpa menyebutkan sumbernya merupakan hasil penelaahan kami terhadap data yang ada, pemeriksaan atas dokumen ataupun keterangan dari instansi pemerintah yang berwenang. Tanggung jawab untuk memeriksa kembali kebenaran informasi tersebut sepenuhnya berada dipihak Pemberi Tugas.
- Kecuali diatur berbeda oleh peraturan dan perundangan yang ada, maka Penilaian dan Laporan Penilaian bersifat rahasia dan hanya ditujukan terbatas untuk Pemberi Tugas yang dimaksud dan penasihat profesionalnya dan disajikan hanya untuk maksud dan tujuan sesuai dengan yang dicantumkan pada Laporan Penilaian. Kami tidak bertanggung jawab kepada pihak lain selain Pemberi Tugas dimaksud. Pihak lain yang menggunakan laporan ini bertanggung jawab atas segala risiko yang timbul.

- Nilai yang dicantumkan dalam laporan ini serta setiap nilai lain dalam Laporan yang merupakan bagian dari properti yang dinilai hanya berlaku sesuai dengan maksud dan tujuan Penilaian. Nilai yang digunakan dalam Laporan Penilaian ini tidak boleh digunakan untuk tujuan Penilaian lain yang dapat mengakibatkan terjadinya kesalahan.
- Kami telah mempertimbangkan kondisi properti dimaksud, namun demikian tidak berkewajiban untuk memeriksa struktur bangunan ataupun bagian-bagian dari properti yang tertutup, tidak terlihat dan tidak dapat dijangkau. Kami tidak memberikan jaminan bila ada pelapukan, rayap, gangguan hama lainnya atau kerusakan yang tidak terlihat. Penilai tidak berkewajiban untuk melakukan pemeriksaan terhadap fasilitas lingkungan dan lainnya. Kecuali diinformasikan lain, Penilaian kami didasarkan pada asumsi bahwa seluruh aspek ini dipenuhi dengan baik.
- Kami tidak melakukan penyelidikan atas masalah lingkungan yang berkaitan dengan pencemaran. Apabila tidak diinformasikan lain, Penilaian kami didasarkan pada asumsi mengenai tidak adanya pencemaran yang dapat berpengaruh terhadap nilai.
- Kondisi-kondisi tidak wajar yang tersembunyi terhadap properti yang dapat membuat efek negatif terhadap nilai, tidak menjadi tanggung jawab kami sebab merupakan bagian pekerjaan ahli lainnya.
- Penilai dibebaskan dari segala tuntutan dan kewajiban yang berkaitan dengan penggunaan laporan yang tidak sesuai dengan maksud dan tujuan dari laporan.
- Kami tidak mempunyai kepentingan apapun atas properti yang kami nilai, baik sekarang maupun dikemudian hari, dan tugas kami untuk melaksanakan Penilaian ini tidak tergantung dari nilai yang kami laporkan.
- Penilai tidak bertanggung jawab terhadap pihak-pihak lain, kecuali disebutkan sebelumnya dalam surat penugasan dan Laporan Penilaian.
- Siapapun yang mendapat laporan ini atau tembusan dari padanya tidak ada hak untuk mengumumkan atau mempergunakannya untuk keperluan apapun tanpa izin dari penilai atau pemiliknya, kecuali pemiliknya sendiri.
- Kami berhak dan tidak berkewajiban merevisi dan memperbaiki isi dalam Laporan Penilaian ini apabila terdapat data atau informasi yang kami peroleh sesudah penyelesaian laporan ini.
- Kami menegaskan bahwa laporan ini tidak berlaku umum, tetapi hanya khusus kepada pengguna laporan yang tercantum di dalam Laporan Penilaian ini. Kami tidak bertanggung jawab kepada pihak lain yang menggunakan Laporan Penilaian ini, baik secara sebagian maupun keseluruhan laporan atau sebagai rujukan untuk diterbitkan dalam dokumen apapun, pernyataan, edaran, ataupun untuk dikomunikasikan kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari kami untuk format maupun konteks dimana akan dimunculkan.

1.17 PENDEKATAN PENILAIAN

Untuk melakukan pekerjaan Penilaian ini, kami akan menggunakan satu pendekatan dari tiga pendekatan yang ada sesuai POJK No. 28 dan SE OJK No. 33, yaitu sebagai berikut :

a. Pendekatan Pasar (*Market Approach*)

Pendekatan Pasar menghasilkan indikasi Nilai dengan cara membandingkan aset yang dinilai dengan aset yang identik atau sebanding dan adanya informasi harga transaksi atau penawaran.

Dalam Pendekatan Pasar, langkah pertama adalah mempertimbangkan harga yang baru terjadi di pasar dari transaksi properti yang identik atau sebanding. Jika transaksi terakhir yang terjadi hanya sedikit, dapat dipertimbangkan dengan menggunakan harga yang ditawarkan (untuk dijual) atau yang terdaftar (*listed*) dari properti yang identik atau sebanding, relevansinya dengan informasi ini perlu diketahui secara jelas dan dengan seksama dianalisis. Dalam hal ini perlu dilakukan penyesuaian atas informasi harga transaksi atau penawaran apabila terdapat perbedaan dengan transaksi yang sebenarnya, sesuai dengan Dasar Nilai dan asumsi yang akan digunakan dalam Penilaian. Perbedaan dapat juga meliputi karakteristik hukum, ekonomi atau fisik dari properti yang ditransaksikan dan yang dinilai.

b. Pendekatan Pendapatan (*Income Approach*)

Pendekatan Pendapatan menghasilkan indikasi nilai dengan mengubah arus kas dimasa yang akan datang ke nilai kini.

Pendekatan ini mempertimbangkan pendapatan yang akan dihasilkan properti selama masa manfaatnya dan menghitung nilai melalui proses kapitalisasi. Kapitalisasi merupakan konversi pendapatan menjadi sejumlah modal dengan menggunakan tingkat diskonto yang sesuai. Arus kas dapat diperoleh dari pendapatan suatu kontrak atau beberapa kontrak atau bukan dari kontrak; misalnya keuntungan yang diantisipasi akan diperoleh dari penggunaan atau kepemilikan suatu properti.

c. Pendekatan Biaya (*Cost Approach*)

Pendekatan Biaya menghasilkan indikasi nilai dengan menggunakan prinsip ekonomi, dimana pembeli tidak akan membayar suatu properti lebih daripada biaya untuk memperoleh properti dengan kegunaan yang sama atau setara, pada saat pembelian atau konstruksi.

Pendekatan ini berdasarkan pada prinsip harga yang akan dibayar pembeli dipasar untuk properti yang akan dinilai, tidak lebih dari biaya untuk membeli atau membangun untuk properti yang setara, kecuali ada faktor waktu yang tidak wajar, ketidaknyamanan, resiko atau faktor lainnya. Umumnya properti yang dinilai akan kurang menarik dikarenakan faktor usia atau sudah usang, dibandingkan dengan properti alternatif yang baru dibeli atau dibangun. Untuk hal ini, diperlukan penyesuaian karena adanya perbedaan biaya dengan properti alternatif, tergantung pada Dasar Nilai yang diperlukan.

1.18 PEMILIHAN PENDEKATAN PENILAIAN

Sesuai dengan properti yang dinilai yaitu tanah dan bangunan, maka dalam hal ini penilai menggunakan Pendekatan Biaya.

- Untuk aset penilaian berupa Ex Pabrik yang terdiri dari, Bangunan, dan Sarana Pelengkap, yang tidak terdapat data pasar yang identik dan sebanding, namun dapat di estimasi biaya penggantian barunya, sehingga dalam hal ini penilai menggunakan pendekatan biaya (*cost approach*) untuk melakukan penilaian aset tersebut.

1.19 METODE PENILAIAN YANG DITERAPKAN

Sesuai dengan aset yang dinilai yaitu berupa Tanah, Bangunan, dan Sarana Pelengkap maka dalam hal ini penilai menggunakan 2 (dua) metode penilaian sesuai dengan aset yang dinilai, yaitu metode perbandingan data pasar (untuk penilaian tanah) dan metode biaya pengganti (untuk penilaian Gudang yang terdiri dari, bangunan, dan sarana pelengkap), dengan uraian sebagai berikut :

- Metode perbandingan data pasar (*market data comparison*)

Untuk penilaian tanah, melibatkan perbandingan langsung dari aset yang dinilai dengan aset yang sejenis dimana data aktual untuk transaksi pasar terakhir tersedia. Meskipun data transaksi adalah sangat penting, analisis dari penawaran dan harga yang ditawarkan untuk aset yang sejenis yang merupakan aset pesaing dapat memberikan pemahaman yang lebih baik terhadap pasar.

- Metode biaya pengganti (*replacement cost*)

Untuk penilaian ex Pabrik yang terdiri dari bangunan, dan sarana pelengkap, diperoleh dengan terlebih dahulu menghitung biaya penggantian baru dari aset tersebut berdasarkan harga-harga komponen saat ini dengan tingkat kegunaan yang sejenis, kemudian dikurangi dengan perkiraan depresiasi yang disebabkan oleh keusangan fisik, kemunduran fungsi dan eksternal.

1.20 PROSES PENILAIAN

Proses Penilaian adalah suatu proses yang meliputi pendefinisian penugasan, implementasi (meliputi proses pengumpulan data yang cukup dengan cara inspeksi, penelaahan, penghitungan, analisa dengan menggunakan pendekatan yang sesuai, dan memberikan simpulan nilai yang sesuai dengan objek Penilaian dan tujuan Penilaian) serta menyusun dan membuat Laporan Penilaian atas objek Penilaian.

1.21 KEJADIAN-KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL PENILAIAN (*SUBSEQUENT EVENTS*)

Berdasarkan pengamatan dan hasil analisa penilai bahwa sampai laporan ini diterbitkan tidak ada indikasi kejadian-kejadian penting yang dapat mempengaruhi hasil Penilaian.

1.22 SIFAT PENUGASAN

Penugasan pekerjaan Penilaian properti ini bersifat independen dan bebas dari benturan kepentingan (*conflict of interest*).

1.23 RINGKASAN PENILAIAN

Tujuan Penilaian : Transaksi Jual Beli
Tanggal Penilaian : 31 Maret 2023

URAIAN	LUAS	INDIKASI NILAI PASAR (Rp)
<u>Lokasi</u> Jalan Radar Auri No. 14, Rt. 002 / Rw. 002, Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat.		
A TANAH	7.368 m ²	43.978.200.000
B BANGUNAN	± 2.890 m ²	4.795.357.000
C SARANA PELENGKAP		167.069.000
JUMLAH KESELURUHAN		48.940.626.000
DIBULATKAN		48.940.600.000

1.24 PERNYATAAN PENILAI

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

- * Pernyataan dalam laporan ini yang menjadi dasar analisa, pendapat dan kesimpulan yang diuraikan didalamnya adalah betul dan benar sesuai dengan pemahaman terbaik dari penilai;
- * Penilai tidak memiliki keterlibatan material atau benturan kepentingan baik aktual maupun potensial, sekarang atau dimasa yang akan datang dengan obyek Penilaian dan/atau pemilik aset yang dinilai;
- * Biaya jasa profesional tidak berkaitan dengan hasil Penilaian yang dilaporkan atau gambaran nilai yang diinginkan oleh Pemberi Tugas, besaran opini nilai, pencapaian hasil yang dinyatakan atau adanya kondisi yang terjadi kemudian (*subsequent events*) yang berhubungan secara langsung dengan hasil Penilaian yang dilaporkan;
- * Penugasan Penilaian profesional telah dilaksanakan sesuai dengan Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti Di Pasar Modal yang tertuang pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 28 dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) No. 33;
- * Penilai telah memenuhi persyaratan pendidikan professional yang ditentukan dan/atau diselenggarakan oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI);
- * Penilai bertanggung jawab sepenuhnya atas prosedur, pelaporan dan hasil Penilaian yang dilakukannya dalam batas-batas yang ditetapkan berdasarkan Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti Di Pasar Modal pada peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 28 dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) No. 33;
- * Penilai memiliki pengetahuan yang memadai sehubungan dengan aset dan atau jenis industri yang dinilai;
- * Penilai telah melaksanakan ruang lingkup sebagai berikut :
 - Identifikasi masalah (identifikasi batasan, tujuan dan objek, definisi Penilaian, serta tanggal Penilaian)
 - Pengumpulan data dan wawancara
 - Analisis data
 - Estimasi nilai dengan menggunakan pendekatan Penilaian
 - Penulisan dan penyusunan Laporan Penilaian
- * Penilai dan atau pelaksana lapangan yang tersebut di bawah ini telah melakukan inspeksi terhadap aset yang dinilai;
- * Penilai bertanggung jawab atas seluruh data dan informasi yang tercantum dalam Laporan Penilaian ini;
- * Tidak seorangpun, kecuali yang disebutkan dalam Laporan Penilaian, telah menyediakan bantuan professional dalam menyiapkan Laporan Penilaian;
- * Laporan Penilaian ini telah disusun sesuai dan tunduk pada ketentuan-ketentuan dari Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 28 dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) No. 33;
- * Penugasan Penilaian profesional telah dilakukan terhadap obyek Penilaian pada Tanggal Penilaian (*Cut Off Date*);
- * Perkiraan Nilai yang dihasilkan dalam penugasan Penilaian profesional telah disajikan sebagai kesimpulan Nilai;
- * Kesimpulan Nilai telah sesuai dengan asumsi-asumsi dan kondisi pembatas;
- * Analisis telah dilakukan untuk tujuan Penilaian yang diungkapkan dalam Laporan Penilaian properti.

Selanjutnya laporan ini menjelaskan semua asumsi dan syarat-syarat pembatasan yang mempengaruhi analisa, pendapat dan kesimpulan yang tertera dalam laporan ini.

No.	Nama	Tanda Tangan
1.	Penilai Publik : <u>Agus Shoimuddin, S.E., MAPPI (Cert.) - Partner</u> No. Ijin Penilai : P-1,15.00431 No. MAPPI : 09-S-02393	
2.	Reviewer : <u>Danu Adi Nugroho, S.E</u> No. MAPPI : 09-S-02356 Register Penilai : RMK-2017.00971	
	<u>Zulfiyar, S.E</u> No. MAPPI : 17-T-07417 Register Penilai : RMK-2018.02527	
3.	Penilai dan Pelaksana Lapangan : <u>Abdu Razak</u> No. MAPPI : 15-P-05921 Register Penilai : RMK-2021.03890	
	<u>Dian Tirtana, S.E. M.Si.M.</u> No. MAPPI : 22-P-11328 Register Penilai : RMK-2022.04463	

1.25 KESIMPULAN NILAI

Nilai Pasar (*Market Value*) pada tanggal Penilaian adalah sebesar :

Rp48.940.600.000,-

#Empat Puluh Delapan Miliar Sembilan Ratus Empat Puluh Juta Enam Ratus Ribu Rupiah#

Demikian Penilaian aset ini disampaikan secara objektif dan bebas dari konflik kepentingan dalam kapasitas kami sebagai Kantor Jasa Penilai Publik.

Hormat kami,
KJPP DASA'AT, YUDISTIRA DAN REKAN



Agus Shoimuddin, S.E., MAPPI (Cert.)
Partner

Klasifikasi Bidang Jasa : Penilaian Properti (P)
No. Ijin Penilai Publik : P-1.15.00431
No. STTD Bapepam LK : PP-92/PM.2/2018
No. STTD IKNB : 017/NB.122/STTD-P/2017
No. MAPPI : 09-S-02393

2 TINJAUAN EKONOMI MAKRO INDONESIA

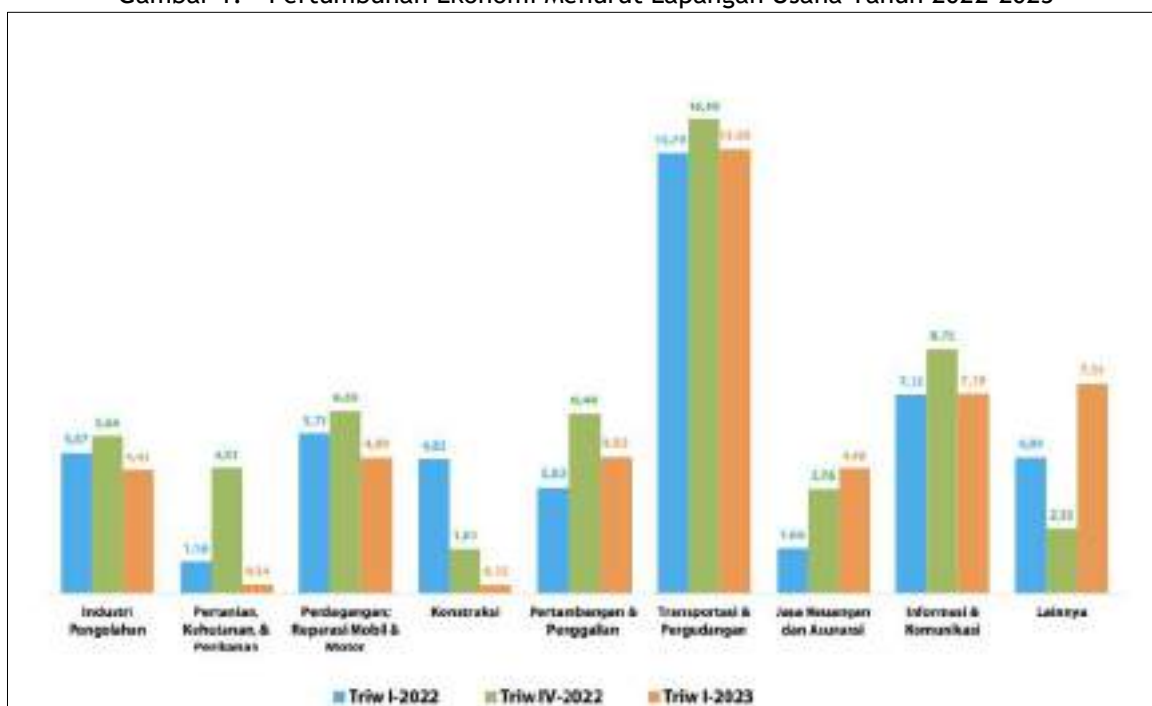
2.1 TINJAUAN PASAR MAKRO EKONOMI

2.1.1 Pertumbuhan Ekonomi Indonesia

Ekonomi Indonesia triwulan I-2023 terhadap triwulan I-2022 (y-on-y) tumbuh sebesar 5,03 persen. Pertumbuhan terjadi pada seluruh lapangan usaha. Lapangan usaha yang tumbuh signifikan adalah Transportasi dan Pergudangan sebesar 15,93 persen, diikuti Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum sebesar 11,55 persen, Jasa Lainnya sebesar 8,90 persen, Informasi dan Komunikasi sebesar 7,19 persen, serta Jasa Perusahaan sebesar 6,37 persen. Sementara itu, Industri Pengolahan yang memiliki peran dominan tumbuh sebesar 4,43 persen.

Ekonomi Indonesia tahun 2022 (y-on-y) tumbuh sebesar 1,61 persen. Pertumbuhan terjadi pada sebagian besar lapangan usaha kecuali Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial mengalami penurunan sebesar 7,71 persen. Lapangan usaha yang tumbuh signifikan adalah Transportasi dan Pergudangan sebesar 19,87 persen diikuti Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum sebesar 11,97 persen; serta jasa perusahaan sebesar 8,04 persen. Sementara itu, Industri Pengolahan yang memiliki peran dominan tumbuh sebesar 1,5 persen.

Gambar 1. Pertumbuhan Ekonomi Menurut Lapangan Usaha Tahun 2022-2023



Sumber : BPS

Struktur PDB Indonesia menurut lapangan usaha atas dasar harga berlaku pada triwulan I-2023 tidak menunjukkan perubahan berarti. Perekonomian Indonesia masih didominasi oleh Industri Pengolahan sebesar 18,57 persen; diikuti oleh Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi Mobil dan Sepeda Motor sebesar 12,95 persen; Pertambangan dan Penggalian sebesar 11,85 persen; Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan sebesar 11,77 persen; serta Konstruksi sebesar 9,88 persen. Peranan kelima lapangan usaha tersebut dalam perekonomian Indonesia mencapai 65,02 persen.

Gambar 2. Neraca Pembayaran Indonesia



Sumber : Bank Indonesia/Publikasi Laporan

Kinerja Neraca Pembayaran Indonesia (NPI) pada triwulan I 2023 meningkat. NPI pada triwulan I 2023 mencatat surplus USD 6,5 miliar, meningkat dari USD 4,7 miliar pada triwulan IV 2022. Kinerja NPI tersebut ditopang oleh berlanjutnya surplus transaksi berjalan dan diiringi oleh surplus transaksi modal dan finansial. Dengan perkembangan tersebut, posisi cadangan devisa pada akhir Maret 2023 meningkat dari sebelumnya USD 137,2 miliar pada akhir Desember 2022 menjadi USD 145,2 miliar, atau setara dengan pembiayaan 6,2 bulan impor dan pembayaran utang luar negeri pemerintah, serta berada di atas standar kecukupan internasional sekitar 3 bulan impor.

Secara keseluruhan, NPI triwulan I 2023 membukukan surplus sebesar USD 6,5 miliar, meningkat dibandingkan dengan surplus USD 4,7 miliar pada triwulan sebelumnya. Dengan perkembangan tersebut, posisi cadangan devisa pada akhir Maret 2023 tercatat sebesar USD 145,2 miliar, lebih tinggi dari posisi pada akhir Desember 2022 sebesar USD 137,2 miliar. Posisi cadangan devisa tersebut cukup untuk membiayai kebutuhan pembayaran impor dan utang luar negeri pemerintah selama 6,2 bulan, serta berada di atas standar kecukupan internasional.

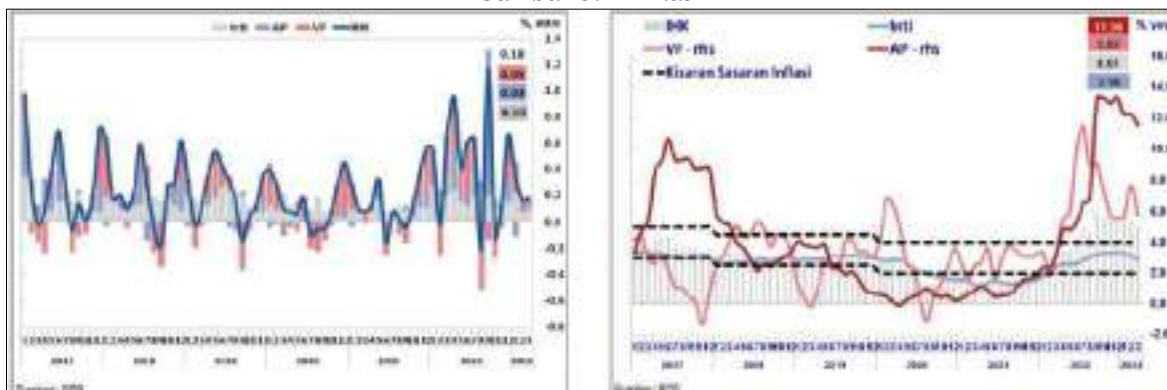
2.1.2 Inflasi

Inflasi Maret 2023 sedikit meningkat dibandingkan dengan perkembangan bulan sebelumnya seiring dengan masuknya periode Hari Besar Keagamaan Nasional (HBKN). Inflasi IHK pada Maret 2023 meningkat dari 0,16% (mtm) pada inflasi bulan sebelumnya menjadi 0,18% (mtm), terutama disumbang oleh kenaikan inflasi kelompok inti dan *volatile food* (VF) (Grafik 1). Meskipun meningkat, realisasi inflasi IHK Maret 2023 tersebut lebih rendah dibandingkan dengan historis periode awal Ramadhan sebelumnya.

Perkembangan ini tidak terlepas dari pengaruh positif respons kebijakan moneter Bank Indonesia serta sinergi erat pengendalian inflasi antara Bank Indonesia dan Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, dan mitra strategis lainnya dalam Tim Pengendalian Inflasi Pusat dan Daerah (TPIP dan TPID) melalui Gerakan Nasional Pengendalian Inflasi Pangan (GNPIP) di berbagai daerah. Dengan perkembangan tersebut, inflasi IHK secara tahunan turun menjadi 4,97% (yoy), lebih rendah dari inflasi bulan sebelumnya yang sebesar 5,47% (yoy) (Grafik 2).

Ke depan, Bank Indonesia meyakini inflasi inti akan tetap terkendali dalam kisaran $3,0\pm 1\%$ pada semester I 2023 dan inflasi IHK kembali ke dalam sasaran $3,0\pm 1\%$ mulai September 2023 setelah berakhirnya base effect penyesuaian harga Bahan Bakar Minyak (BBM) Bersubsidi tahun lalu. Bank Indonesia akan terus memperkuat koordinasi dengan Pemerintah (Pusat dan Daerah) dalam pengendalian inflasi, termasuk menyambut periode HBKN.

Gambar 3. Inflasi



Sumber : Bank Indonesia Triwulan I 2023

Realisasi inflasi IHK Maret 2023 tidak berbeda jauh dibandingkan dengan inflasi bulan sebelumnya. Realisasi inflasi IHK Maret 2023 tersebut lebih rendah dibandingkan dengan pola historis inflasi periode awal Ramadan. (Tabel 1). Kelompok inti tercatat mengalami inflasi $0,16\%$ (mtm), sedikit meningkat dibandingkan dengan inflasi bulan sebelumnya sebesar $0,13\%$ (mtm). Peningkatan terbatas inflasi inti tersebut sejalan dengan kenaikan permintaan yang bersifat gradual di tengah tekanan harga komoditas global yang menurun. Kelompok *Volatile Food* (VF) mencatat inflasi sebesar $0,29\%$ (mtm), stabil dibandingkan dengan bulan sebelumnya sebesar $0,28\%$ (mtm).

Perkembangan tersebut terutama disumbang oleh deflasi komoditas cabai merah dan bawang merah. Sementara itu, kelompok *Administered Price* (AP) mencatat inflasi sebesar $0,12\%$ (mtm), turun dari inflasi bulan sebelumnya yang sebesar $0,14\%$ (mtm). Inflasi bulanan yang lebih rendah terutama dipengaruhi oleh penurunan tarif Perusahaan Air Minum (PAM) di daerah.

2.1.3 Nilai Tukar Rupiah

Nilai tukar Rupiah menguat sejalan dengan kebijakan stabilisasi yang ditempuh Bank Indonesia. Nilai tukar Rupiah pada 17 April 2023 menguat sebesar $1,38\%$ secara *point-to-point* dibandingkan dengan level akhir Maret 2023, didorong kuatnya aliran masuk modal asing di investasi portfolio. Secara *year-to-date*, nilai tukar Rupiah pada 17 April 2023 menguat $5,26\%$ dari level akhir Desember 2022, lebih tinggi dibandingkan dengan apresiasi Rupee India sebesar $0,93\%$, Baht Thailand sebesar $0,71\%$, dan depresiasi Peso Filipina sebesar $0,22\%$. Ke depan, Bank Indonesia memprakirakan Rupiah terus menguat sejalan dengan surplusnya transaksi berjalan dan berlanjutnya aliran masuk modal asing dipengaruhi prospek pertumbuhan ekonomi domestik yang tinggi, inflasi yang rendah, serta imbal hasil aset keuangan domestik yang menarik.

Bank Indonesia akan terus memperkuat kebijakan stabilisasi nilai tukar Rupiah untuk mengendalikan inflasi barang impor (*imported inflation*) dan memitigasi risiko rambatan ketidakpastian pasar keuangan global terhadap nilai tukar Rupiah. Kebijakan tersebut diperkuat dengan pengelolaan devisa hasil ekspor melalui implementasi *Term Deposit* valas Devisa Hasil Ekspor sesuai dengan mekanisme pasar.

2.1.4 Pasar Keuangan

Suku bunga perbankan masih kondusif mendukung pemulihan ekonomi. Di pasar uang, suku bunga IndONIA tetap rendah, yang tercatat 5,47% pada 15 Februari 2023. Imbal hasil SBN tenor jangka pendek meningkat 100 bps dibandingkan dengan level sebelum kenaikan BI7DRR pada Juli 2022, sementara imbal hasil SBN tenor jangka panjang tetap terkendali. Suku bunga deposito 1 bulan pada Januari 2023 tercatat 3,95% atau meningkat 106 bps dibandingkan dengan level Juli 2022. Sementara itu, suku bunga kredit Januari 2023 tercatat 9,25% atau meningkat 31 bps dibandingkan dengan level Juli 2022 sejalan dengan masih memadainya likuiditas perbankan sehingga cukup kondusif bagi perbankan untuk menyalurkan kredit. Selain itu, dukungan kebijakan Bank Indonesia yang memberikan insentif Makroprudensial berupa pengurangan GWM Rupiah bagi bank juga mendorong perbankan menyalurkan kredit kepada sektor prioritas dan inklusif.

Intermediasi perbankan pada awal 2023 tetap tumbuh tinggi. Pertumbuhan kredit perbankan pada Januari 2023 mencapai 10,53% (yoy), sedikit melambat dibandingkan dengan pertumbuhan bulan sebelumnya sebesar 11,35% (yoy) seiring pola musiman awal tahun. Pada perbankan syariah, pembiayaan tumbuh lebih tinggi mencapai 20,9% (yoy) pada Januari 2023. Di segmen UMKM, pertumbuhan kredit juga terus berlanjut, khususnya penyaluran Kredit Usaha Rakyat (KUR) tumbuh tinggi sebesar 29,66% (yoy) selama 2022. Tingginya kredit/pembiayaan didorong oleh sisi penawaran didukung likuiditas yang memadai dan standar penyaluran kredit/pembiayaan perbankan yang tetap longgar. Sementara dari sisi permintaan, kenaikan kredit/pembiayaan ditopang oleh permintaan korporasi termasuk UMKM dan konsumsi rumah tangga yang terus membaik. Bank Indonesia akan terus mendorong perbankan untuk meningkatkan intermediasi guna mendukung pemulihan ekonomi.

2.2 PERKEMBANGAN PROPERTI KOMERSIAL

Indeks Permintaan Properti Komersial untuk kategori sewa pada triwulan I 2023 secara tahunan tumbuh sebesar 9,35% (yoy), melambat dibandingkan 12,22% (yoy) pada triwulan IV 2022. Perlambatan permintaan untuk kategori sewa terutama disebabkan oleh perlambatan permintaan pada segmen hotel di mayoritas kota terutama Denpasar, seiring dengan berakhirnya *international event G20* di triwulan sebelumnya. Meski demikian, permintaan pada segmen hotel di wilayah Jabodebek masih menunjukkan peningkatan yang didorong oleh kegiatan *MICE (Meeting, Incentive, Convention, and Exhibition)* berbagai instansi serta rangkaian kegiatan *ASEAN Summit* yang diadakan di Jakarta pada triwulan I 2023. Sementara itu, Indeks Permintaan Properti Komersial untuk kategori jual pada triwulan I 2023 tumbuh sebesar 0,58% (yoy), lebih rendah dibandingkan 0,76% (yoy) pada triwulan IV 2022. Kondisi tersebut disebabkan oleh permintaan pada segmen lahan industri terutama di wilayah Bodebek dan Semarang yang menurun. Di sisi lain, permintaan pada segmen lahan industri Banten masih tumbuh positif karena adanya ekspansi usaha.

Gambar 4. Pertumbuhan Tahunan Indeks Permintaan Properti Komersial Kategori Sewa dan Jual

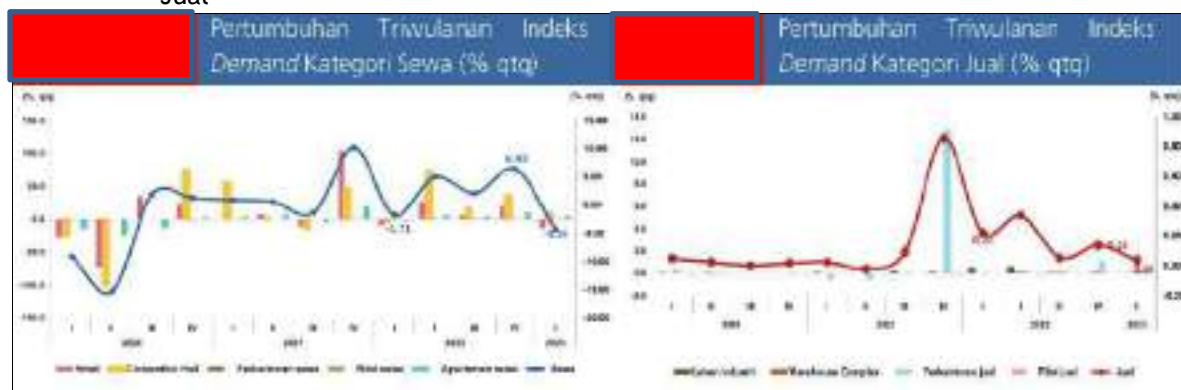


Sumber : Bank Indonesia

Secara triwulanan, Indeks Permintaan Properti Komersial triwulan I 2023 pada kategori sewa terkontraksi sebesar -4,23% (qtq) berbeda dengan kondisi pada triwulan sebelumnya yang tumbuh positif sebesar 6,43% (qtq). Penurunan permintaan terjadi pada mayoritas segmen sewa terutama pada segmen hotel yang mengalami kontraksi di seluruh kota cakupan survei. Sementara itu, Indeks Permintaan Properti Komersial triwulan I 2023 pada kategori jual relatif stagnan hanya tumbuh sebesar 0,04% (qtq), melambat dibandingkan 0,14% (qtq) pada triwulan IV 2022.

Berdasarkan segmen, perlambatan disebabkan oleh stagnasi permintaan pada segmen perkantoran jual di Semarang, Jakarta, dan Surabaya karena rendahnya ketertarikan investor. Selain itu, permintaan pada segmen *warehouse complex* juga mengalami perlambatan terutama di wilayah Bodebek.

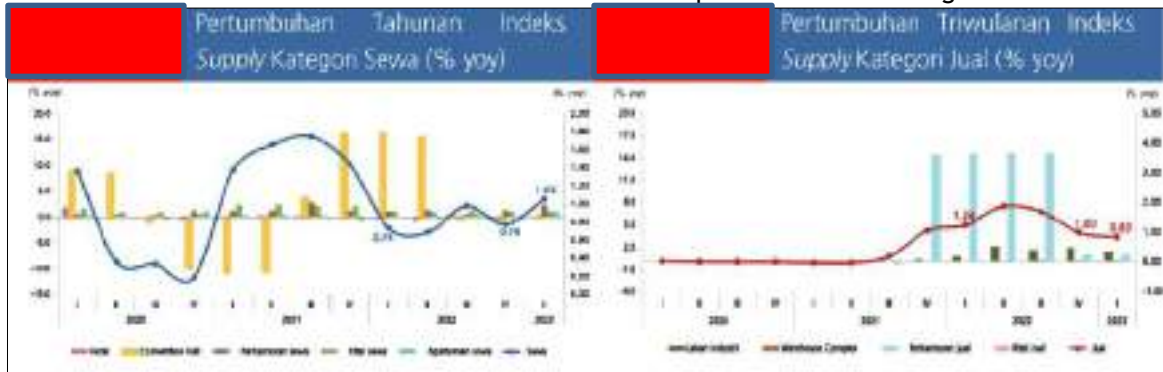
Gambar 5. Pertumbuhan Triwulanan Indeks Permintaan Properti Komersial Kategori Sewa dan Jual



Sumber : Bank Indonesia

Indeks Pasokan Properti Komersial untuk kategori sewa pada triwulan I 2023 tumbuh sebesar 1,05% (yoy) lebih tinggi dibandingkan 0,78% (yoy) pada triwulan IV 2022. Hal ini didorong oleh peningkatan pasokan pada seluruh segmen pada kategori sewa terutama pada perkantoran sewa sejalan operasionalisasi gedung perkantoran baru di Jakarta dan penambahan pasokan ruang perkantoran sewa di Semarang. Peningkatan pasokan juga didorong oleh penambahan pasokan ritel sewa baru di Banten. Selain itu, terdapat juga tambahan pasokan hotel di Denpasar. Di sisi lain, Indeks Pasokan untuk kategori jual melambat dari 1,00% (yoy) pada triwulan sebelumnya menjadi 0,83% (yoy). Kondisi ini terutama dipengaruhi oleh perkembangan pasokan lahan industri yang stagnan di wilayah Bodebek.

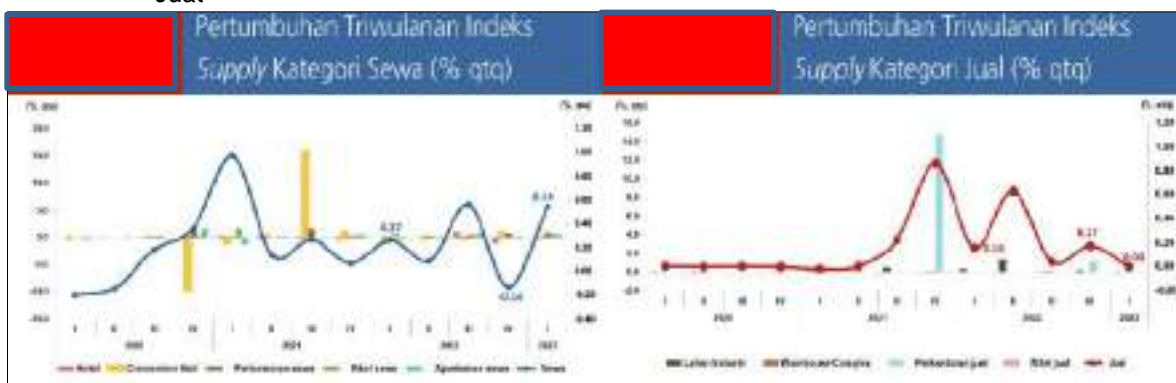
Gambar 6. Pertumbuhan Tahunan Indeks Penawaran Properti Komersial Kategori Sewa dan Jual



Sumber : Bank Indonesia

Secara triwulanan, Indeks Pasokan Properti Komersial kategori sewa pada triwulan I 2023 meningkat sebesar 0,54% (qtq) lebih baik dibandingkan kondisi triwulan sebelumnya yang terkontraksi sebesar -0,14% (qtq) pada triwulan IV 2022. Hal ini didorong oleh peningkatan pasokan pada mayoritas segmen terkecuali *segmen convention hall*. Peningkatan pasokan terutama didorong oleh dibukanya ritel sewa baru di Denpasar. Di sisi lain, Indeks Pasokan Properti Komersial kategori jual relatif stagnan tidak terdapat perubahan pada triwulan laporan.

Gambar 7. Pertumbuhan Triwulanan Indeks Penawaran Properti Komersial Kategori Sewa dan Jual

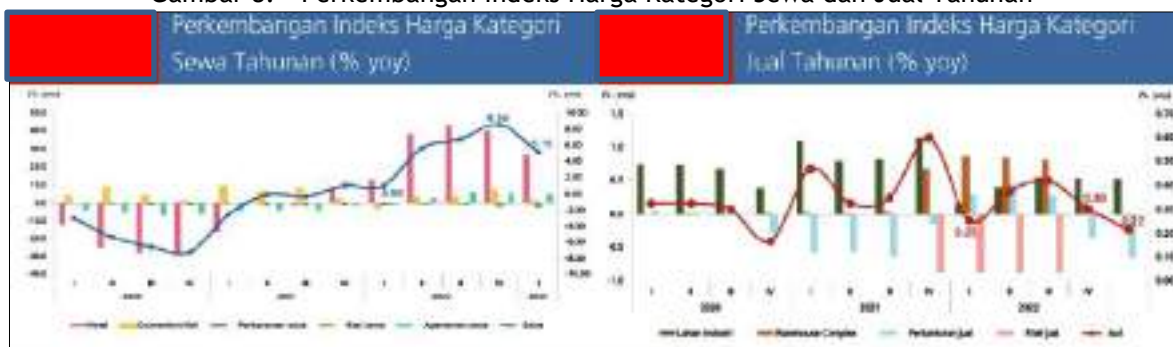


Sumber : Bank Indonesia

2.2.1 Perkembangan Harga Properti Komersial

Harga Properti Komersial untuk kategori sewa pada triwulan I 2023 meningkat sebesar 5,15% (yoy), namun melambat dibandingkan peningkatan pada triwulan sebelumnya sebesar 8,55% (yoy). Perlambatan harga sewa terjadi pada mayoritas segmen seiring dengan penurunan harga pada segmen perkantoran sewa di Jakarta, Bandung, dan Denpasar sebagai strategi dalam meningkatkan okupansi. Selain itu, perlambatan juga terjadi pada segmen hotel dikarenakan tingginya permintaan seiring masa peak season dan pelaksanaan *international event* G20 pada triwulan sebelumnya. Selanjutnya, perkembangan Indeks Harga Properti Komersial untuk kategori jual pada triwulan I 2023 juga melambat karena hanya mengalami kenaikan sebesar 0,22% (yoy) bandingkan triwulan IV 2022 yang meningkat sebesar 0,30% (yoy). Hal ini seiring melambatnya akselerasi harga segmen perkantoran jual di Jakarta dan Semarang sebagai strategi dalam mempertahankan tingkat okupansi.

Gambar 8. Perkembangan Indeks Harga Kategori Sewa dan Jual Tahunan



Sumber : Bank Indonesia

Secara triwulanan, Indeks Harga Properti Komersial untuk kategori sewa pada triwulan I 2023 menurun sebesar -2,71% (qtq) dari triwulan sebelumnya. Sumber penurunan harga tersebut berasal dari harga hotel yang menurun di seluruh kota cakupan survei dan harga apartemen sewa di Bandung.

Selanjutnya, Indeks Harga Properti Komersial untuk kategori jual pada triwulan I 2023 stabil dengan peningkatan harga hanya sebesar 0,01% (qtq) dari triwulan sebelumnya. Hal ini dipengaruhi oleh perlambatan harga lahan industri di wilayah Bodebek dan Semarang.

Gambar 9. Perkembangan Indeks Harga Kategori Sewa dan Jual Triwulanan



Sumber : Bank Indonesia

3 ANALISA

3.1 JALAN RADAR AURI NO. 14, RT. 002 / RW. 02, KELURAHAN MEKARSARI, KECAMATAN CIMANGGIS, KOTA DEPOK - PROVINSI JAWA BARAT

3.1.1 Ringkasan Penilaian

URAIAN	LUAS	INDIKASI NILAI PASAR (Rp)
A TANAH	7.368 m²	43.978.200.000
B BANGUNAN		
1 Bangunan Mess	± 49 m ²	83.104.000
2 Bangunan Gudang Repack	± 84 m ²	91.896.000
3 Bangunan Pabrik dan Gudang 1	± 720 m ²	1.134.720.000
4 Bangunan Pabrik dan Gudang 2	± 981 m ²	1.052.613.000
5 Bangunan Pabrik dan Gudang 3	± 1.056 m ²	2.433.024.000
Jumlah Bangunan	± 2.890 m²	4.795.357.000
C SARANA PELENGKAP		
1 Pagar & Pintu Masuk		29.110.000
2 Perkerasan Halaman		9.670.000
3 Sumber Air		6.580.000
4 Sambungan Listrik PLN		121.709.000
Jumlah Sarana Pelengkap		167.069.000
JUMLAH KESELURUHAN		48.940.626.000
DIBULATKAN		48.940.600.000

3.1.2 Analisa Lingkungan

3.1.2.1 Deskripsi Aset Sebagai Objek Penilaian

Aset terletak di sebelah Selatan Jalan Radar Auri dan di sebelah Barat Jalan Raya Bogor, kurang lebih 1 Kilometer di sebelah Utara Jalan dari Ir. H. Juanda dan Jalan Gas Alam, kurang lebih 500 meter di sebelah Utara kantor Kelurahan Mekarsari, kurang lebih 2 kilometer di sebelah Tenggara dari Jalan Kelapa Dua, kurang lebih 3,7 kilometer di sebelah Timur dari Jalan Raya Bogor dan Jalan Radar Auri, Jalan Alternatif Cibubur.

Objek Penilaian berada di tepi Jalan Radar Auri dan Jalan Raya Bogor, dengan lebar ROW (*Right Of Way*) \pm 8 meter dan \pm 16 meter, Jalan Raya Bogor perkerasan jalan Aspal dengan lebar \pm 16 meter dan saluran air (selokan) terbuka. Jalan Radar Auri merupakan jalan umum. Objek penilaian juga memiliki lebar muka (*frontage*) \pm 61 meter.

3.1.2.2 Analisa Lingkungan

Bangunan-bangunan yang berdiri di daerah ini secara umum terdiri dari bangunan-bangunan perumahan, perkantoran dan perdagangan, sedang penduduk sekitarnya terdiri dari golongan masyarakat berpendapatan menengah.

Pada umumnya pemeliharaan jalan-jalan di daerah sekitar ini adalah cukup terpelihara dengan baik, dengan lebar jalan antara 8 meter sampai 16 meter, diaspal dan dibeton, diterangi oleh lampu-lampu dan dilengkapi dengan drainase terbuka dan tertutup.

Bangunan-bangunan penting yang terletak dekat aset ini dan dapat digunakan sebagai petunjuk antara lain :

- ♦ PERTAMINA CISALAK
- ♦ KLINIK PRATAMA RAWAT INAP EL'RAPHA
- ♦ KAMPUS GUNADARMA F4
- ♦ SMP NEGERI 7 DEPOK

Fasilitas umum seperti aliran listrik dan air sudah tersedia di daerah ini, sedang pengangkutan umum melewati Jalan Raya Bogor yang terletak di sebelah Barat tanah ini.

Di lokasi yang dinilai, air bersih didapat dari Air Sumur dan PDAM, sedang aliran listrik diperoleh dari PLN.

3.1.2.3 Deskripsi Tapak

Tanah ini mempunyai bentuk yang tidak beraturan, terdiri dari 8 (delapan) bidang tanah dengan sertipikat Hak Guna Bangunan (HGB) yang letaknya telah menjadi satu kesatuan, yang terletak di Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, terdaftar sebagai berikut :

No	Jenis Sertifikat & Nomor		Pemilikan Hak Atas Nama	Luas
1	SHGB No. 4118		PT. SAP BEVERAGES INDONESIA	650 m ²
	Surat Ukur / GS	Tanggal	Tempat & Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir
	129/Mekarsari/2010	24 Juni 2010	Depok, 27 Juli 2010	05 Desember 2037
2	SHGB No. 4119		PT. SAP BEVERAGES INDONESIA	330 m ²
	Surat Ukur / GS	Tanggal	Tempat & Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir

No	Jenis Sertifikat & Nomor		Pemilikan Hak Atas Nama	Luas
	11336/1981	28 September 1981	BOGOR, 28 September 1981	05 Desember 2037
3	SHGB No. 4120		PT. SAP BEVERAGES INDONESIA	485 m ²
	Surat Ukur / GS	Tanggal	Tempat & Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir
	11337/1981	28 September 1981	BOGOR, 28 September 1981	05 Desember 2037
4	SHGB No. 4121		PT. SAP BEVERAGES INDONESIA	1.290 m ²
	Surat Ukur / GS	Tanggal	Tempat & Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir
	5646/1979	-	BOGOR, 03 Januari 1980	05 Desember 2037
5	SHGB No. 4122		PT. SAP BEVERAGES INDONESIA	753 m ²
	Surat Ukur / GS	Tanggal	Tempat & Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir
	11338/1981	28 September 1981	BOGOR, 28 September 1981	05 Desember 2037
6	SHGB No. 4123		PT. SAP BEVERAGES INDONESIA	400 m ²
	Surat Ukur / GS	Tanggal	Tempat & Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir
	11339/1981	28 September 1981	BOGOR, 28 September 1981	05 Desember 2037
7	SHGB No. 4236		PT. SAP BEVERAGES INDONESIA	1.615 m ²
	Surat Ukur / GS	Tanggal	Tempat & Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir
	01713/MEKARSARI/2020	04 September 2020	Depok, 24 September 2020	05 Desember 2037
8	SHGB No. 4237		PT. SAP BEVERAGES INDONESIA	1.845 m ²
	Surat Ukur / GS	Tanggal	Tempat & Tanggal Penerbitan	Tanggal Berakhir
	01711/MEKARSARI/2020	14 November 2013	Depok, 24 September 2020	05 Desember 2037
TOTAL		8 Sertipikat HGB		7.368 m²

Catatan :

- Berdasarkan informasi dari Pemberi tugas dan berdasarkan dokumen sertifikat yang diberikan oleh pemberi tugas, bahwa terdapat bidang tanah ditengah bidang tanah yang dinilai yang tidak terdapat sertifikat dan kami tidak mendapatkan informasi status dari bidang tanah tersebut. Namun secara fisik pada saat kami melakukan inspeksi, di atas bidang tanah tersebut berdiri sebagian bangunan milik PT SAP Beverages Indonesia (dapat dilihat pada lampiran gambar denah tanah dan gambar denah bangunan). Didalam laporan penilaian ini, tanah yang tidak bersertifikat beserta bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut tidak termasuk dalam objek penilaian.
- Berdasarkan informasi dari Dinas Tata Kota Depok bahwa Tanah Aset pada bagian depan dan samping (sebelah Selatan dan Barat) terkena Rencana Pelebaran Jalan. Dalam hal ini, luas tanah yang masuk dalam penilaian sesuai luas yang tercantum pada sertifikat.
- Bangunan Aset pada bagian depan (sebelah Selatan) terkena Rencana Pelebaran Jalan dan Garis Sepadan Bangunan (GSB).

Topografi tanah ini pada umumnya rata, tinggi bagian depan dan belakangnya kurang lebih 0,3 meter lebih tinggi dari permukaan jalan didepannya.

Pada bagian lain laporan ini, kami lampirkan gambar situasi lantai bangunan, foto-foto aset serta peta lokasi yang menunjukkan letak lokasi aset ini.

Batas-batas bidang tanah ini adalah sebagai berikut :

- ♦ Sebelah Utara : Pabrik
- ♦ Sebelah Selatan : Jalan Radar Auri / Tanah dan Bangunan
- ♦ Sebelah Timur : Tanah dan Bangunan
- ♦ Sebelah Barat : Jalan Raya Bogor

3.1.2.4 Pemanfaatan Aset

Tanah ini pada saat inspeksi dilakukan, telah dibangun bangunan ex pabrik minuman terdiri dari bangunan dan sarana pelengkap.

3.1.2.5 Data Perijinan

Bangunan-bangunan ini dilengkapi dengan Surat Izin Mendirikan Bangunan Nomor : 654.2/173//TKB/1996, tertanggal 28 Desember 1996, dikeluarkan oleh Dinas Tata Kota dan Tata Bangunan Kabupaten Bogor, Penertiban Bangunan Provinsi Kabupaten Tingkat II Bogor.

3.1.2.6 Analisa Penggunaan Tertinggi dan Terbaik

Penggunaan Tertinggi dan Terbaik (*Highest and Best Use*) didefinisikan sebagai penggunaan yang paling mungkin dan optimal dari suatu aset, yang secara fisik dimungkinkan, telah dipertimbangkan secara memadai, secara hukum diijinkan, secara finansial layak, dan menghasilkan nilai tertinggi dari aset tersebut (KPUP 2018 - 10.1).

3.1.2.6.1 Pemanfaatan Secara Fisik

Dengan melihat Status kepemilikan tanah ini sudah jelas yaitu berupa 8 (delapan) Sertipikat Hak Guna Bangunan (SHGB) dengan luas tanah keseluruhan seluas 7.368 meter persegi, memiliki bentuk dan kondisi tapak yang tidak beraturan, luas yang memadai dan topografi yang datar, sehingga masih memungkinkan tapak dimanfaatkan secara maksimal untuk dibangun. Hal ini ditunjang pula oleh kelengkapan infrastruktur (jaringan jalan) dan utilitas (jaringan listrik). Aksesibilitas dari dan ke lokasi site sudah cukup baik, karena jalan utamanya didominasi oleh kendaraan angkutan umum, kendaraan pribadi dan sepeda motor. Oleh karena itu pemanfaatan tanah secara fisik memungkinkan sebagai pabrik.

3.1.2.6.2 Pemanfaatan Secara Hukum

Bangunan telah dilengkapi dengan Surat Ijin mendirikan Bangunan Nomor : 654.2/173//TKB/1996, tertanggal 28 Desember 1996, dikeluarkan oleh Dinas Tata Kota dan Tata Bangunan Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor. kawasan tersebut telah memenuhi ketentuan umum peraturan zonasi yaitu sebagai Kawasan Industri.

3.1.2.6.3 Pemanfaatan Secara Finansial

Penentuan kelayakan secara finansial melibatkan analisis ekonomi terhadap pasar mikro dari properti. Dengan memperhatikan proyeksi pertumbuhan akan permintaan dan pasokan terhadap berbagai alternatif penggunaan properti, maka pengembangan sebagai Pabrik dan Gudang ini layak secara finansial.

3.1.2.6.4 Pemanfaatan Berdasarkan Nilai Tertinggi

Mengingat uraian-uraian tersebut diatas dan memperhatikan penggunaan tanah serta peruntukan yang telah ditentukan oleh Pemerintah Daerah setempat, maka menurut pendapat kami penggunaan tanah sebagai pabrik dan gudang adalah merupakan pemanfaatan yang tertinggi dan terbaik dari tanah tersebut.

Kami tidak melakukan analisa Penggunaan Tertinggi dan Terbaik secara mendetail dan terperinci karena pekerjaan tersebut merupakan pekerjaan terpisah dari pekerjaan penilaian.

3.1.2.7 Komentar Pasar Properti

Aset yang dinilai terletak di daerah yang diperuntukkan sebagai kawasan Industri, dan perkembangan pasar properti di sekitar lokasi menunjukkan perkembangan relatif stabil, sedangkan pasokan properti (*supply*) di sekitar lokasi termasuk stagnan (Normal).

Dari hasil analisa dan pengamatan kami, maka kami mengasumsikan bahwa marketabilitas dari aset yang dinilai adalah cukup.

3.1.2.8 Informasi Data Pembanding

3.1.2.8.1 Data Pembanding 1

- Lokasi : Jalan Radar Auri, Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cimanggis
- Kota : Depok
- Tanggal Data : Mei 2023
- Jenis Properti : Tanah Kosong
- Sertipikat : SHM
- Lebar Jalan : ± 8 meter
- Elevasi : Lebih tinggi dari permukaan jalan
- Bentuk Tanah : Tidak Beraturan
- Posisi Tanah : Tengah
- Topografi Tanah : Datar
- Luas Tanah : 4.823 meter persegi
- Harga Penawaran : Rp26.000.000.000,-

3.1.2.8.2 Data Pembanding 2

- Lokasi : Jalan Radar Auri, Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cimanggis
- Kota : Depok
- Tanggal Data : Mei 2023
- Jenis Properti : Tanah Kosong
- Sertipikat : SHM
- Lebar Jalan : ± 8 meter
- Elevasi : Lebih tinggi dari permukaan jalan
- Bentuk Tanah : Tidak Beraturan
- Posisi Tanah : Tengah
- Topografi Tanah : Datar
- Luas Tanah : 8.000 meter persegi
- Harga Penawaran : Rp36.000.000.000,-

3.1.2.8.3 Data Pembanding 3

- Lokasi : Jalan Raya Mekarsari, Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cimanggis
- Kota : Depok
- Tanggal Data : Mei 2023
- Jenis Properti : Tanah Kosong
- Sertipikat : SHM
- Lebar Jalan : ± 8 meter
- Elevasi : Lebih tinggi dari permukaan jalan
- Bentuk Tanah : Tidak Beraturan
- Posisi Tanah : Tengah
- Topografi Tanah : Datar
- Luas Tanah : 12.250 meter persegi
- Harga Penawaran : Rp49.000.000.000,-

3.1.2.8.4 Data Pembanding 4

- Lokasi : Jalan Raya Bogor, Kelurahan Curug, Kecamatan Sukmajaya
- Kota : Depok
- Tanggal Data : Mei 2023
- Jenis Properti : Tanah Kosong
- Sertipikat : SHM
- Lebar Jalan : ± 16 meter
- Elevasi : Lebih tinggi dari permukaan jalan
- Bentuk Tanah : Tidak Beraturan
- Posisi Tanah : Tengah
- Topografi Tanah : Datar
- Luas Tanah : 7.000 meter persegi
- Harga Penawaran : Rp47.950.000.000,-

3.1.2.8.5 Data Pembanding 5

- Lokasi : Jalan Raya Bogor, Kelurahan Cisalak, Kecamatan Sukmajaya
- Kota : Depok
- Tanggal Data : Mei 2023
- Jenis Properti : Tanah Kosong
- Sertipikat : SHM
- Lebar Jalan : ± 16 meter
- Elevasi : Lebih tinggi dari permukaan jalan
- Bentuk Tanah : Tidak Beraturan
- Posisi Tanah : Tengah
- Topografi Tanah : Datar
- Luas Tanah : 1.253 meter persegi
- Harga Penawaran : Rp11.000.000.000,-

3.1.2.8.6 Data Pembanding 6

- Lokasi : Jalan Raya Bogor, Kelurahan Curug, Kecamatan Sukmajaya
- Kota : Depok
- Tanggal Data : Mei 2023
- Jenis Properti : Tanah Kosong
- Sertipikat : SHM
- Lebar Jalan : ± 16 meter
- Elevasi : Lebih tinggi dari permukaan jalan
- Bentuk Tanah : Tidak Beraturan
- Posisi Tanah : Tengah
- Topografi Tanah : Datar
- Luas Tanah : 3.700 meter persegi
- Harga Penawaran : Rp29.600.000.000,-

3.1.2.9 Faktor Penyesuaian

Faktor-faktor penyesuaian dalam Penilaian Pabrik / Gudang dipertimbangkan atas dasar sebagai berikut :

- Konsep dasar dari Pendekatan Pasar adalah pada prinsip *supply and demand*, yaitu keseimbangan antara penawaran dan permintaan serta prinsip *substitusi*, yaitu adanya kecenderungan minat yang tinggi pada properti sejenis yang ditawarkan lebih murah dibandingkan properti yang lebih mahal. Dengan pendekatan ini, Penilaian atas suatu properti dilakukan dengan membandingkan secara langsung dengan properti lain yang sejenis atau hampir sama yang terdapat di pasar. Pendekatan ini akan menghasilkan Penilaian yang akurat apabila properti yang dinilai dengan properti yang menjadi pembanding mempunyai perbedaan yang relatif kecil atau masih dalam toleransi yang wajar. Varian dari pendekatan ini dapat menggunakan teknik perhitungan tambah kurang baik dalam bentuk prosentase maupun dalam bentuk satuan jumlah uang atau dengan teknik perhitungan pasangan berganda dalam bentuk penyelesaian persamaan simultan.
- Perhitungan dilakukan dengan membandingkan data pasar berupa penawaran atau transaksi yang terjadi atas beberapa properti sejenis dan kemudian dilakukan analisa hubungan korelasi dari faktor-faktor yang berpengaruh untuk menentukan nilai properti yang menjadi objek Penilaian. Apabila properti yang dinilai mempunyai faktor yang lebih baik dari data, maka penyesuaiannya berupa penambahan nilai (**Positif**), sebaliknya apabila properti yang dinilai mempunyai faktor yang kurang dari data, maka penyesuaiannya adalah pengurangan nilai (**Negatif**). Besarnya penyesuaian tersebut akan sangat tergantung pada jenis properti dan data-data pembanding yang tersedia.
- Faktor-faktor yang menjadi pertimbangan dalam melakukan penyesuaian terhadap elemen perbandingan baik komponen penyesuaian transaksi dan komponen penyesuaian properti akan berbeda-beda pada tiap jenis properti.

Adapun faktor-faktor elemen perbandingan baik komponen penyesuaian transaksi dan komponen penyesuaian properti, antara lain :

- (1) Hak atas Aset yang dialihkan
- (2) Syarat Pembiayaan
- (3) Kondisi Penjualan
- (4) Pengeluaran yang dilakukan segera setelah pembelian
- (5) Kondisi Pasar
- (6) Lokasi
- (7) Karakteristik Fisik
- (8) Karakteristik Ekonomi
- (9) Penggunaan
- (10) Komponen *non-realty* dalam penjualan

- Sebelum mendapatkan kesimpulan opini nilai akhir, terdapat perhitungan terkait besaran prosentase pembobotan, dimana didapatkan dari total *adjustment* yang dilakukan terhadap beberapa data pembandingan. Proporsi bobot yang lebih besar diberikan terhadap data pembandingan yang lebih sedikit penyesuaiannya.

3.1.2.10 Indikasi Nilai Pasar

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan pokok dan faktor-faktor lain yang berhubungan dengan Penilaian ini, menurut pendapat kami indikasi Nilai Pasar dari tanah dan bangunan tersebut adalah sejumlah :

Indikasi Nilai Pasar : Rp 43.978.200.000,-
Terbilang : #Empat Puluh Tiga Miliar Sembilan Ratus Tujuh Puluh Delapan Juta Dua Ratus Ribu Rupiah#

3.1.3 Penilaian Bangunan-Bangunan dan Sarana Pelengkap

3.1.3.1 Ringkasan Penilaian Bangunan-Bangunan

NO.	URAIAN	LUAS	INDIKASI NILAI PASAR (RP)
A.	Bangunan-Bangunan		
1	Bangunan Mess	± 49,00 m ²	83.104.000
2	Bangunan Gudang Repack	± 84,00 m ²	91.896.000
3	Bangunan Pabrik dan Gudang 1	± 720,00 m ²	1.134.720.000
4	Bangunan Pabrik dan Gudang 2	± 981,00 m ²	1.052.613.000
5	Bangunan Pabrik dan Gudang 3	± 1.056,00 m ²	2.433.024.000
	Jumlah Keseluruhan	± 2.890,00	4.795.357.000

3.1.3.2 Ringkasan Penilaian Sarana Pelengkap

NO.	URAIAN	INDIKASI NILAI PASAR (RP)
1.	Pagar & Pintu Masuk	29.110.000
2.	Perkerasan Halaman	9.670.000
3.	Sumber Air	6.580.000
4.	Sambungan Listrik PLN	121.709.000
	Jumlah	167.069.000

3.1.3.3 Metodologi Penilaian

Dengan digunakannya pendekatan biaya maka metode yang digunakan ialah Metode Biaya Pengganti. Metode ini dikenal juga dengan Metode Biaya Pengganti Terdepresiasi (*Depreciated Replacement Cost/DRC*) dalam Pendekatan Biaya digunakan untuk mendapatkan nilai pasar bangunan serta pendukung bangunan menggunakan Metode biaya pengganti baru dengan langkah-langkah sebagai berikut :

1. Estimasi biaya langsung dan biaya tidak langsung atas pengembangan yang ada.
2. Estimasi insentif pengembangan (*entrepreneur incentive*) apabila ada.
3. Tambahkan no 1 dan no 2 untuk mendapatkan total biaya reproduksi baru.
4. Mengestimasi umur ekonomis dari objek penilaian yaitu bersumber dari data BTB yang dikeluarkan oleh MAPPI.
5. Menentukan besaran depresiasi atau penyusutan berdasarkan penyusutan fisik, kemunduran fungsi dan kemunduran ekonomis yang berhubungan dengan aset yang dinilai. Terkait penyusutan terhadap objek penilaian hanya memperhitungkan penyusutan fisik sedangkan untuk penyusutan fungsi dan penyusutan ekonomi diasumsikan tidak ada.
6. Mengurangkan total biaya reproduksi baru dengan total depresiasi / penyusutan untuk mendapatkan nilai biaya reproduksi baru tersusutkan.

3.1.3.4 Uraian Teknis Bangunan-Bangunan

3.1.3.4.1 Bangunan Mess

Bangunan ini adalah bangunan permanen dengan deskripsi sebagai berikut :

- Pondasi : Pondasi Batukali
- Struktur : Beton Bertulang
- Penutup Atap : Asbes
- Rangka Atap : Baja Ringan
- Plafond : Triplek
- Dinding : Bata Merah s/d di Cat
- Partisi : Bata Merah s/d di Cat
- Pintu : Pintu Kayu Panil
- Lantai : Keramik
- Utilitas : Instalasi Listrik, Instalasi Air Bersih dan Air Kotor
- Kondisi : Cukup
- Total Luas Lantai : ± 49 m²

3.1.3.4.2 Bangunan Gudang Repack

Bangunan ini adalah bangunan permanen dengan deskripsi sebagai berikut :

- Pondasi : Pondasi Batukali
- Struktur : Baja
- Penutup Atap : Asbes
- Rangka Atap : Baja Ringan
- Dinding : Bata Merah s/d di Cat
- Pintu : Pintu Besi
- Lantai : Slab Beton
- Utilitas : Instalasi Listrik, Instalasi Air Bersih dan Air Kotor
- Kondisi : Cukup
- Total Luas Lantai : ± 84 m²

3.1.3.4.3 Bangunan Pabrik dan Gudang 1

Bangunan ini adalah bangunan permanen dengan deskripsi sebagai berikut :

- Pondasi : Tapak Beton
- Struktur : Baja
- Penutup Atap : Spandek
- Rangka Atap : Profil Baja
- Plafond : Triplek
- Lantai Mezanine : Triplek
- Dinding : Bata Merah s/d di Cat
- Partisi : Bata Merah s/d di Cat
- Pintu : Pintu Besi dan Pintu Kaca Rangka Aluminium
- Lantai :
 - Lantai 1 : Plat Lantai Beton dan Keramik
 - Lantai Mezanine : Keramik
- Utilitas : Instalasi Listrik, Instalasi Air Bersih dan Air Kotor
- Kondisi : Cukup
- Total Luas Lantai : ± 720 m²

3.1.3.4.4 Bangunan Pabrik dan Gudang 2

Bangunan ini adalah bangunan permanen dengan deskripsi sebagai berikut :

- Pondasi : Tapak Beton
- Struktur : Baja
- Penutup Atap : Zinalum
- Rangka Atap : Profil Baja
- Plafond
- Lantai Mezanine : Triplek
- Dinding : Bata Merah s/d di Cat
- Partisi : Bata Merah s/d di Cat
- Pintu : Pintu Besi dan Pintu Kaca Rangka Alumunium
- Lantai
- Lantai 1 : Keramik
- Lantai Mezanine : Keramik
- Utilitas : Instalasi Listrik, Instalasi Air Bersih dan Air Kotor
- Kondisi : Cukup
- Total Luas Lantai : ± 981 m²

3.1.3.4.5 Bangunan Pabrik dan Gudang 3

Bangunan ini adalah bangunan permanen dengan deskripsi sebagai berikut :

- Pondasi : Tapak Beton
- Struktur : Baja
- Penutup Atap : Spandek
- Rangka Atap : Profil Baja
- Dinding : Bata Merah s/d di Cat
- Partisi : Bata Merah s/d di Cat
- Pintu : Pintu Besi
- Lantai
- Lantai 1 : Plat Lantai Beton
- Lantai Mezanine : Plat Lantai Beton
- Utilitas : Instalasi Listrik, Instalasi Air Bersih dan Air Kotor
- Kondisi : Cukup
- Total Luas Lantai : ± 1.056 m²

3.1.3.5 Uraian Teknis Sarana Pelengkap

Sarana pelengkap terdiri dari :

- Pintu Masuk : Pintu besi tempa.
- Pagar Depan : Pagar BRC, dengan Lebar kurang lebih 61 meter persegi pada bagian depan, dengan Panjang kurang lebih 53 m².
- Pagar Keliling : Pagar Dinding Batako di plester dan di cat, seluas kurang lebih 420 m².
- Perkerasan Halaman : Area Jalan Aspal Hotmix seluas kurang lebih 1.178 m².
- Sumber Air : Menggunakan Sumur Pompa dan PDAM.
- Sambungan Listrik PLN : Dipergunakan untuk Industri.

LAMPIRAN-LAMPIRAN

- ❖ Foto-Foto
- ❖ Gambar Denah Tanah
- ❖ Gambar Denah Bangunan
- ❖ Tata Kota
- ❖ Peta Lokasi



Tampak Jalan Depan Aset (Jalan Radar Auri)
(Aset Berada disebelah Kiri)



Tampak Jalan Depan Aset (Jalan Radar Auri)
(Aset Berada disebelah Kanan)



Tampak Jalan Depan Aset (Jalan Raya Bogor)
(Aset Berada disebelah Kiri)



Tampak Jalan Depan Aset (Jalan Raya Bogor)
(Aset Berada disebelah Kanan)



Tampak Depan Aset



Tampak Nomor Alamat Aset



Tampak Bangunan Pabrik dan Gudang



Tampak Bangunan Pabrik dan Gudang



Tampak Bangunan Pabrik Dan Gudang 1



Tampak Dalam Bangunan Pabrik dan Gudang 1
(Lantai 1)



Tampak Dalam Bangunan Pabrik dan Gudang 1
(Lantai 1)



Tampak Dalam Bangunan Pabrik dan Gudang 1
(Lantai 1)



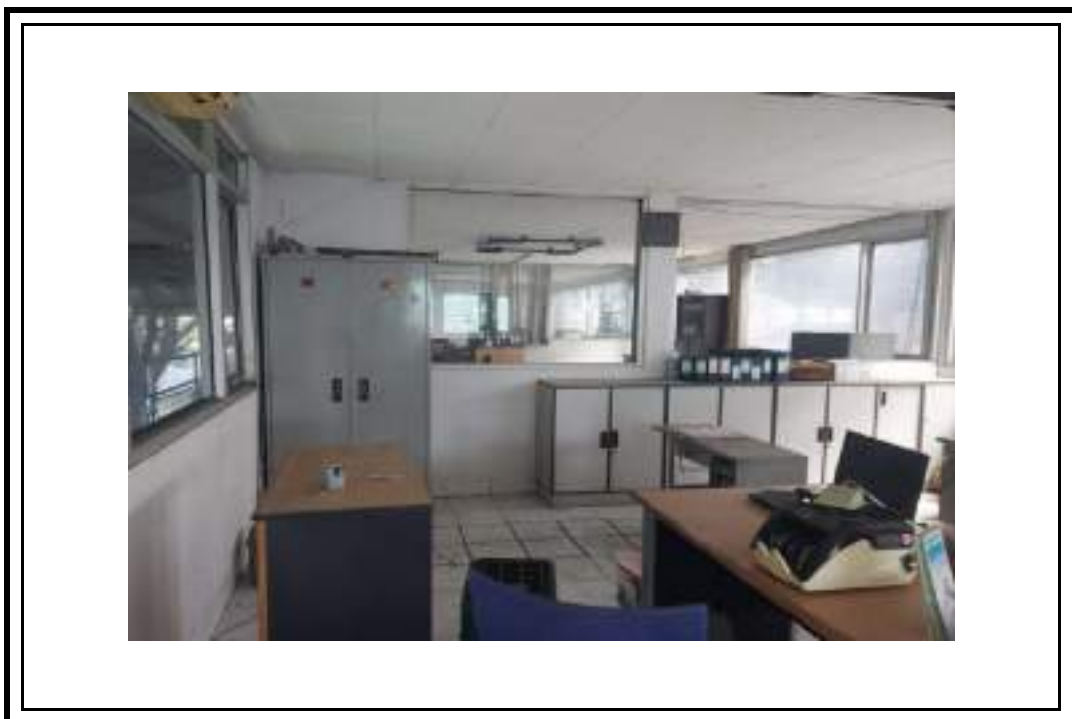
Tampak Dalam Bangunan Pabrik dan Gudang 1
(Lantai Tambahan/Mezanine)



Tampak Dalam Bangunan Pabrik dan Gudang 1
(Lantai Tambahan/Mezanine)



Tampak Dalam Bangunan Pabrik dan Gudang 1
(Lantai 1)



Tampak Dalam Bangunan Pabrik dan Gudang 1
(Lantai Tambahan/Mezanine)



Tampak Dalam Bangunan Pabrik dan Gudang 1
(Lantai Tambahan/Mezanine)



Tampak Dalam Bangunan Pabrik dan Gudang 1
(Lantai Tambahan/Mezanine)



Tampak Depan Bangunan Pabrik dan Gudang 2



Tampak Dalam Bangunan Pabrik dan Gudang 2



Tampak Dalam Bangunan Pabrik dan Gudang 2



Tampak Dalam Bangunan Pabrik dan Gudang 2



Tampak Dalam Bangunan Pabrik dan Gudang 2



Tampak Dalam Bangunan Pabrik dan Gudang 2



Tampak Bangunan Pabrik dan Gudang 2
(Lantai 1)



Tampak Dalam Bangunan Pabrik dan Gudang 2
(Lantai 1)



Tampak Dalam Bangunan Pabrik dan Gudang 2
(Lantai Tambahan/Mezanine)



Tampak Dalam Bangunan Pabrik dan Gudang 2
(Lantai Tambahan/Mezanine)



Tampak Dalam Bangunan Pabrik dan Gudang 2
(Lantai Tambahan/Mezanine)



Tampak Dalam Bangunan Pabrik dan Gudang 2
(Lantai Tambahan/Mezanine)



Tampak Depan Bangunan Pabrik dan Gudang 3



Tampak Dalam Bangunan Pabrik dan Gudang 3



Tampak Dalam Bangunan Pabrik dan Gudang 3



Tampak Dalam Bangunan Pabrik dan Gudang 3



Tampak Dalam Bangunan Pabrik dan Gudang 3



Tampak Dalam Bangunan Pabrik dan Gudang 3
(Lantai Tambahan/Mezanine)



Tampak Depan Bangunan Gudang Repack



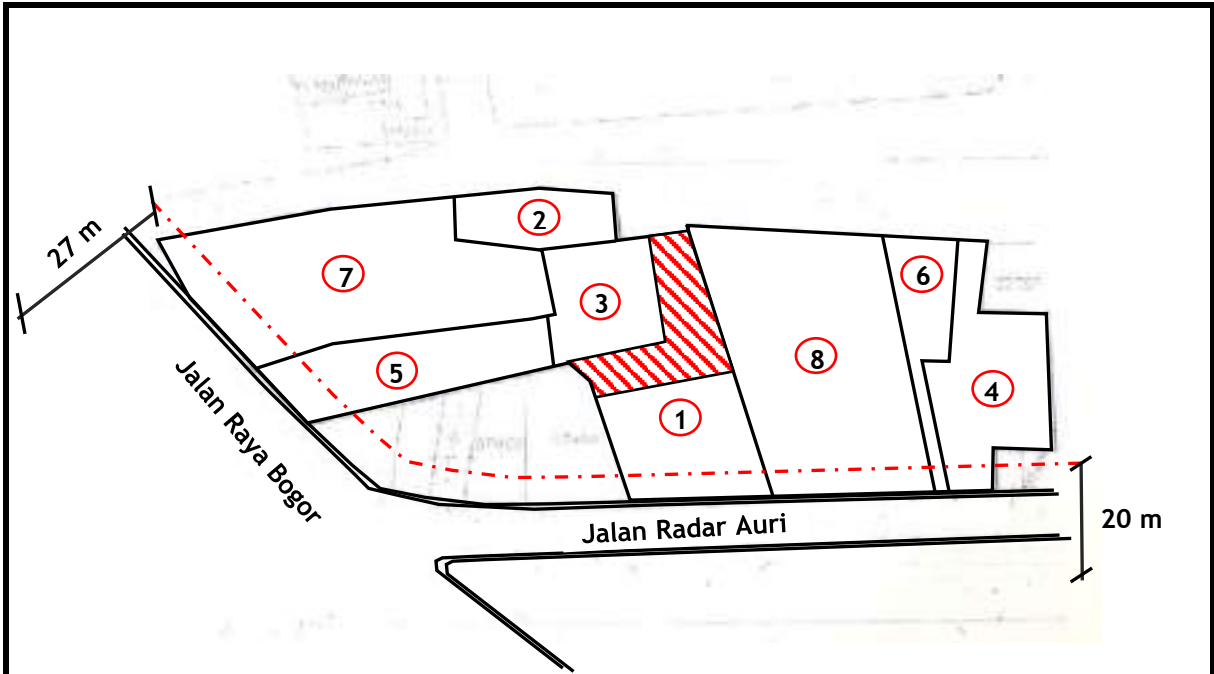
Tampak Dalam Bangunan Gudang Repack



Tampak Dalam Bangunan Gudang Repack



Tampak Depan Bangunan Mess



- | | |
|--|--|
| ① SHGB No. 4118
Luas : 650 m ² | ⑤ SHGB No. 4122
Luas : 753 m ² |
| ② SHGB No. 4119
Luas : 330 m ² | ⑥ SHGB No. 4123
Luas : 400 m ² |
| ③ SHGB No. 4120
Luas : 485 m ² | ⑦ SHGB No. 4236
Luas : 1.615 m ² |
| ④ SHGB No. 4121
Luas : 1.290 m ² | ⑧ SHGB No. 4237
Luas : 1.845 m ² |

--- Rencana Pelebaran Jalan

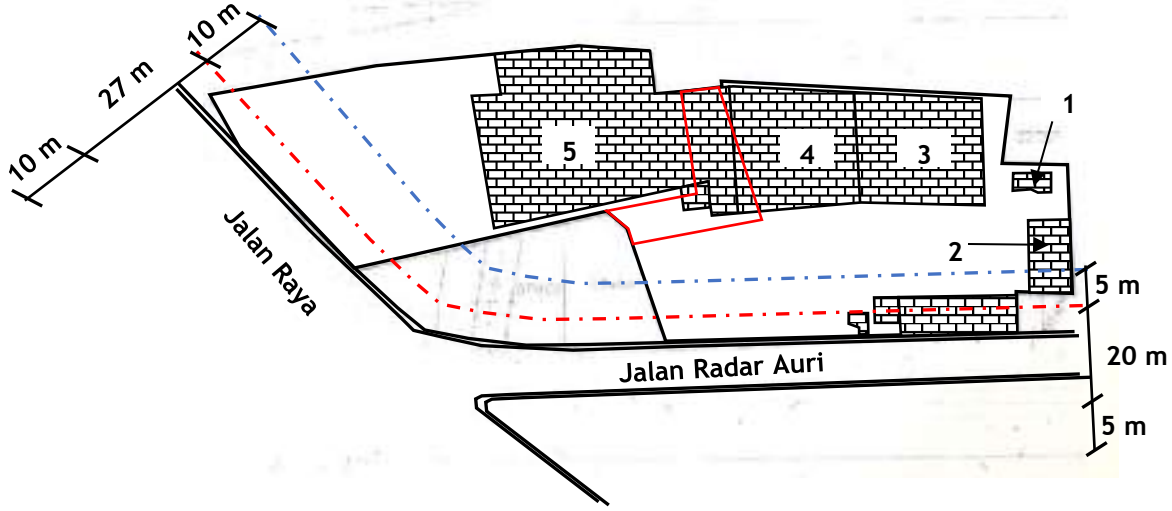


Luas Total : 7.368 m²



Tanah Diluar Aset Yang Dinilai

Pabrik Jalan Radar Auri No. 14, Rt. 002 / Rw. 002, Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat.	Skala : Tanpa Skala	U 
	Tanggal :	
	31-Mar-23	
	Gambar :	DENAH TANAH
PT SAP Beverages Indonesia		



Keterangan :

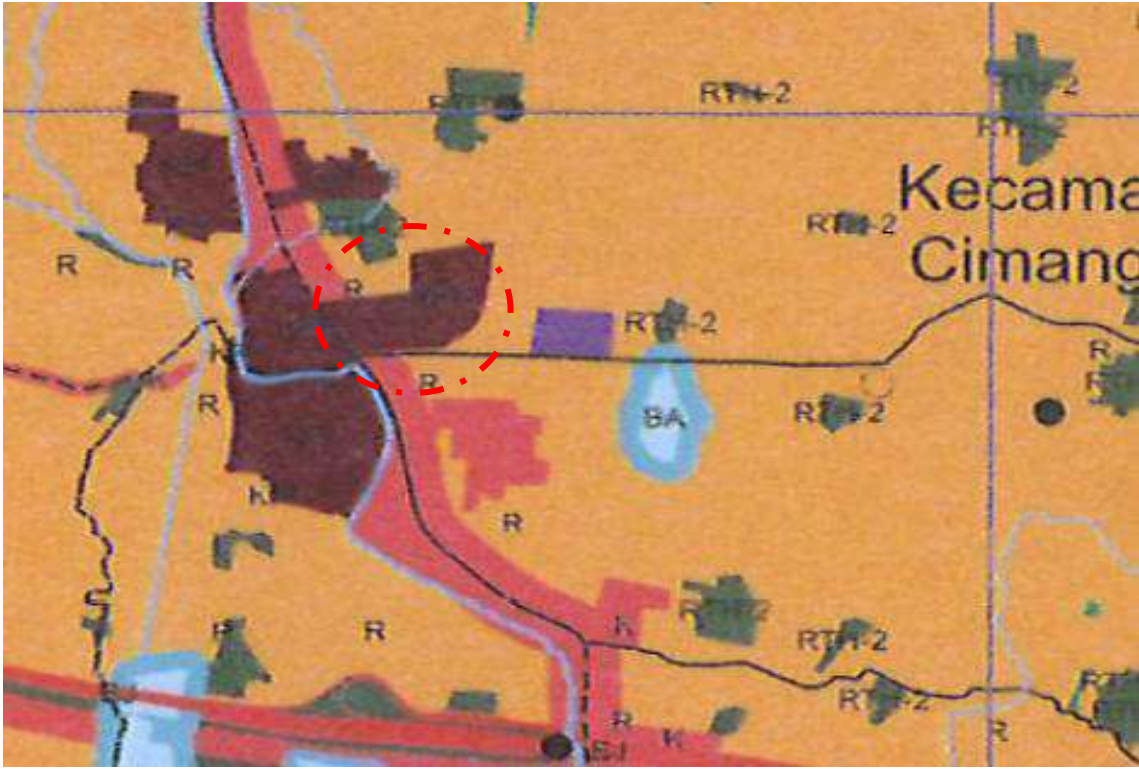
- 1 Bangunan Mess
- 2 Bangunan Gudang Repack
- 3 Bangunan Pabrik dan Gudang 1
- 4 Bangunan Pabrik dan Gudang 2
- 5 Bangunan Pabrik dan Gudang 3

----- Rencana Pelebaran Jalan

- - - - - Garis Sepadan Bangunan (GSB)

Sebagian Bangunan yang berdiri diatas tanah aset yang tidak dinilai

<p>Pabrik</p> <p>Jalan Radar Auri No. 14, Rt. 002 / Rw. 002, Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat.</p> <p>PT SAP Beverages Indonesia</p>	Skala : Tanpa Skala	<p>U</p>	
	Tanggal :		
	31-Mar-23		
	Gambar :	DENAH BANGUNAN	



PEMERINTAH DAERAH KOTA DEPOK

LAMPIRAN II
PERATURAN DAERAH KOTA DEPOK
NOMOR 9 TAHUN 2022
TENTANG
RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA DEPOK
TAMBAH 2022 - IZIM

PETA RENCANA POLA RUANG

SKALA: 1:2500

Proyeksi: UTM
Datum: WGS 1984

KETERANGAN

Informasi Pemerintahan: Batas Administrasi, Perairan

RENCANA POLA RUANG

Kawasan Lindung

- Badan Air
- Hutan Lindung
- Rehabilitasi Perbukitan
- Rehabilitasi Perbukitan yang Terancam
- Daerah Terancam Banjir
- Sempadan Sungai
- Pemukiman
- Kelembagaan
- Batas Kawasan Industri

Kawasan Budidaya

- Kawasan Industri
- Kawasan Perkotaan
- Kawasan Pertambangan
- Kawasan Pertahanan
- Kawasan Perumahan
- Kawasan Perdagangan dan Jasa
- Kawasan Pertokoan
- Kawasan Pendidikan
- Kawasan Transportasi
- Kawasan Perikanan dan Perikanan
- Kawasan Pertahanan dan Keamanan

Kawasan Perumahan Industri
Kawasan Perumahan Industri

Pabrik

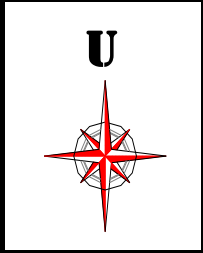
Jalan Radar Auri No. 14, Rt. 002 / Rw. 002, Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat.

PT SAP Beverages Indonesia

Skala : Tanpa Skala

Tanggal : 31-Mar-23

Gambar : TATA KOTA





Koordinat :
-6.372113, 106.863015

<p>Pabrik</p> <p>Jalan Radar Auri No. 14, Rt. 002 / Rw. 002, Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat.</p> <p>PT SAP Beverages Indonesia</p>	Skala : Tanpa Skala	<p>U</p>
	Tanggal :	
	31-Mar-23	
	Gambar :	PETA LOKASI



**KJPP
DASA'AT, YUDISTIRA DAN REKAN**

Business & Property Appraisers

(PT) No. 1/2014/2014

ANEX MADURA, NUSANTARA & TRUST OFFICE

**LAPORAN
PENDAPAT KEWAJARAN
PT SENTRA FOOD INDONESIA TBK
("FOOD")**

LOKASI DI:

Jakarta Selatan, DKI Jakarta

NO. FILE : 00105/2.0041-00/BS/04/0384/1/VII/2023

No. File : 00105/2.0041-00/BS/04/0384/1/VII/2023

Jakarta, 17 Juli 2023

Kepada Yth.
PT SENTRA FOOD INDONESIA TBK
Equity Tower, 29th Floor Unit E
Sudirman Central Business District SCBD Lot 9
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta Selatan 12190, Indonesia

Dengan hormat,

KANTOR JASA PENILAI PUBLIK DASA'AT, YUDISTIRA DAN REKAN ("DYR") telah ditunjuk oleh **PT SENTRA FOOD INDONESIA TBK ("FOOD")** ("Pemberi Tugas") berdasarkan persetujuan atas Surat Penawaran Jasa Pendapat Kewajaran No. PR.DYR-00/IT/BS/SAPB/IV/2023/DAR/0125 tanggal 3 April 2023 dengan maksud dan tujuan untuk memberikan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi Material berupa Penjualan Aset ke Pihak Ketiga.

Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") **DASA'AT, YUDISTIRA DAN REKAN** adalah sebuah usaha persekutuan dan bergerak dalam bidang layanan jasa Penilai Kantor Jasa Penilai Publik ini (dih KJPP **YANUAR BEY DAN REKAN**) dengan izin Kantor Jasa Penilai Publik dari Menteri Keuangan RI No. KEP-497/KM.1/2009, tanggal 12 Mei 2009 dan atas perubahan nama tersebut telah mendapatkan Izin Usaha Kantor Jasa Penilai Publik dari Menteri Keuangan RI No. 174/KM.1/2020, tanggal 18 Maret 2020 dan telah terdaftar sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal di Otoritas Jasa Keuangan.

Selanjutnya DYR telah menyusun Laporan Pendapat Kewajaran terhadap Rencana Transaksi dengan Laporan Nomor 00105/2.0041-00/BS/04/0384/1/VII/2023 tanggal 17 Juli 2023.

1. Status Penilai

Penilai adalah Partner dari Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") **DASA'AT, YUDISTIRA DAN REKAN ("DYR")** dengan kualifikasi sebagai berikut:

Nama Penilai	: Ivan T. Khristian, S.E., M.Ec.Dev., MAPPI (Cert.)
No. Izin Penilai Publik	: B.1-14.00384
No. STTD Penunjang Pasar Modal	: STTD.PB-35/PM.2/2018
No. STTD IKNB	: 086/NB.122/STTD-P/2017
No. MAPPI	: 10-S-02664
Klasifikasi Izin	: Penilaian Bisnis (B)

DYR adalah Kantor Jasa Penilai Publik yang terdaftar di Kementerian Keuangan dan Pasar Modal serta memiliki kompetensi untuk melakukan Pendapat Kewajaran ini. Dalam mempersiapkan Laporan Pendapat Kewajaran ini kami bertindak secara independen tanpa adanya benturan kepentingan dan tidak terafiliasi dengan Pemberi Tugas, Objek Pendapat Kewajaran, ataupun pihak-pihak yang terafiliasi dengan Pemberi Tugas dan Objek Pendapat Kewajaran. DYR juga tidak memiliki kepentingan ataupun keuntungan pribadi terkait dengan penugasan ini.

Head Office

Business & Property Appraisal (PB) :
The Manhattan Square - Mid Tower
15th Floor Unit D
Jl. TB. Simatupang Kav 15
Cilandak Timur, Jakarta Selatan, 12560
T : +62-21 2780 8586 (Hunting)
E : info@dyr.co.id
www.dyr.co.id

Trusted Appraisal Services

Branch Office :

Jakarta (P), Semarang (PS), Medan (P), Surabaya (P), Denpasar (P), Bandung (P), Pekanbaru (P)
Lampung (P), Surakarta (PS), Banyumas (PS), Sleman (PS), Balikpapan (PS), Manado (PS)



Laporan Pendapat Kewajaran ini tidak dilakukan untuk memberikan keuntungan atau merugikan pihak manapun. Imbalan jasa yang kami terima sama sekali tidak dipengaruhi oleh nilai yang dihasilkan.

2. Identitas Pemberi Tugas

Nama Perusahaan : PT SENTRA FOOD INDONESIA TBK
Jenis Usaha : Bidang penjualan daging segar dan pengolahan makanan dan minuman melalui entitas anak
Alamat : Equity Tower, 29th Floor, Unit E, SCBD Lot 9
Jl. Jendral Sudirman Kav. 52-53
Jakarta Selatan 12190, Indonesia
Nomor Telepon / Faksimili : +62 21 290 35295 / +62 21 290 35297
Website : <https://www.sentrafood.co.id/>
Email : secretary@sentrafood.co.id

3. Identitas Pengguna Laporan

Nama Perusahaan : PT SENTRA FOOD INDONESIA TBK
Jenis Usaha : Bidang penjualan daging segar dan pengolahan makanan dan minuman melalui entitas anak
Alamat : Equity Tower, 29th Floor, Unit E, SCBD Lot 9
Jl. Jendral Sudirman Kav. 52-53
Jakarta Selatan 12190, Indonesia
Nomor Telepon / Faksimili : +62 21 290 35295 / +62 21 290 35297
Website : <https://www.sentrafood.co.id/>
Email : secretary@sentrafood.co.id

4. Tanggal Pendapat Kewajaran dan Masa Berlaku Laporan

Tanggal Pendapat Kewajaran adalah per 31 Maret 2023 di mana batas tersebut diambil atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan Pendapat Kewajaran.

Oleh karena itu, masa berlaku laporan Pendapat Kewajaran ini berakhir pada tanggal 30 September 2023.

5. Maksud dan Tujuan Pendapat Kewajaran

Maksud penugasan ini adalah untuk memberikan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi Material berupa Penjualan Aset ke Pihak Ketiga. Rencana Transaksi tersebut tidak mengandung unsur transaksi afiliasi. Rencana tersebut selanjutnya disebut sebagai "Rencana Transaksi".

Berkenaan dengan hal tersebut maksud dan tujuan pemberian Pendapat Kewajaran ini adalah untuk memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

6. Independensi Penilai

Dalam mempersiapkan laporan pendapat kewajaran ini DYR bertindak secara independen tanpa adanya benturan kepentingan dan tidak terafiliasi dengan FOOD ataupun pihak-pihak yang terafiliasi dengan FOOD. DYR juga tidak memiliki kepentingan ataupun keuntungan pribadi terkait dengan penugasan ini. Berdasarkan Penawaran No. PR.DYR-00/IT/BS/SAPB/IV/2023/DAR/0125 tanggal 3 April 2023 penugasan DYR adalah untuk memberikan Pendapat Kewajaran (*fairnes opinion*) atas Rencana Transaksi.

7. Jenis Mata Uang yang Digunakan

Dalam penugasan ini nilai Rencana Transaksi dinyatakan dalam mata uang Rupiah.

8. Tanggung Jawab Penilai

Dalam batas kemampuan dan keyakinan DYR sebagai penilai, DYR menyatakan bahwa semua perhitungan dan analisis yang dibuat dalam penyusunan Pendapat Kewajaran telah dilakukan dengan benar dan DYR bertanggung jawab atas Pendapat Kewajaran yang diterbitkan.

9. Uraian Mengenai Ada atau Tidaknya Benturan Kepentingan atas Transaksi yang Akan Dilakukan

Transaksi melibatkan beberapa pihak yang menunjukkan hubungan afiliasi, manajemen menyatakan secara kepentingan ekonomis dari masing-masing pihak maupun pihak afiliasi lain tidak terdapat benturan kepentingan. Berdasarkan pernyataan Manajemen FOOD, diketahui tidak ada benturan kepentingan atas Rencana Transaksi yang akan dilakukan. Manajemen menilai Rencana Transaksi akan memberikan nilai tambah bagi perusahaan dan tidak ada unsur benturan kepentingan atau adanya pihak pengambil keputusan yang diuntungkan atas Rencana Transaksi ini.

10. Keterkaitan Rencana Transaksi dengan Peraturan OJK ("POJK")

Unsur Transaksi Material dalam Rencana Transaksi

Berdasarkan atas Laporan Atas Riviur Informasi Keuangan Interim FOOD per 31 Maret 2023 oleh Kantor Akuntan Publik Morhan & Rekan dengan nomor MR/L-005/23 tanggal 22 Juni 2023, dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli ("PPJB") Aset antara pihak PT SAPBeverages Indonesia dengan PT Lasallefood Indonesia tanggal 3 Juli 2023, nilai Rencana Transaksi yang akan dilakukan SAPB terhadap aset tetap adalah:

Unsur Transaksi Material (dalam Rupiah)

Rencana Transaksi	Jumlah Ekuitas FOOD 31 Maret 2022	Nilai Rencana Transaksi	Ekuitas terhadap Rencana Transaksi	Nilai Pasar Aset Tetap
Penjualan Aset Tetap	37.798.801.794	52.252.500.000	72,34%	48.940.600.000

Sumber : Laporan Keuangan FOOD dan PPJB Aset Tetap, Diolah DYR

SAPB merupakan entitas anak PT Kemang Food Industries yang merupakan entitas anak dari FOOD. Total ekuitas FOOD per tanggal 31 Maret 2023 adalah sebesar Rp37.798.801.794,00. Dari data di atas, diketahui bahwa nilai Rencana Transaksi penjualan aset tetap sebesar Rp52.252.500.000,00. Sesuai dengan penjelasan dari Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 pada pasal 3 mengenai batasan nilai transaksi material yaitu "Suatu transaksi dikategorikan sebagai Transaksi material apabila nilai transaksi sama dengan 20% (dua puluh persen) atau lebih dari ekuitas Perusahaan Terbuka. Berdasarkan Rencana Transaksi terhadap ekuitas FOOD memenuhi unsur transaksi material yang mana persentase yang ditransaksikan lebih dari 20%.

Unsur Transaksi Afiliasi

Struktur Organisasi FOOD



Sumber : sentrafood.co.id

Struktur Pengurus FOOD, SAPB, dan PT Lasallefood Indonesia

No	Nama	FOOD	SAPB	PT Lasallefood Indonesia
1	Rheza R. R. Susanto	Komisaris Utama	Komisaris Utama	
2	Iwan Gogo B. P. Panjaitan	Komisaris	Komisaris	
3	Andreas S. Tjendana	Komisaris Independen		
4	Agustus Sani Nugroho	Direktur Utama	Direktur Utama	
5	Ruliff R. S. Susanto	Direktur	Direktur	
6	Eric Trinanda		Direktur	
7	Arif			Direktur
8	Anthony Siswanto			Komisaris

Sumber : Manajemen FOOD

Struktur pengurus di atas menggambarkan tidak hubungan afiliasi antara FOOD dan SAPB dengan pihak yang akan bertransaksi yaitu PT Lasallefood Indonesia.

Berikut adalah struktur permodalan dan kepemilikan saham FOOD yaitu:



Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham FOOD

Pemegang Saham	Jumlah Lembar Saham	Persentase Kepemilikan	Total
PT Super Capital Indonesia	499.999.000	76,9230%	49.999.900.000
Agustus Sani Nugroho	1.000	0,0001%	100.000
Masyarakat	150.000.000	23,0769%	15.000.000.000
Total	650.000.000	100,0000%	65.000.000.000

Sumber : Laporan Keuangan FOOD 31 Maret 2023

Berikut adalah struktur permodalan dan kepemilikan saham SAPB yaitu:

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham SAPB

Pemegang Saham	Jumlah Lembar Saham	Persentase Kepemilikan	Total
PT Kemang Food Industries	57.465	99,94%	57.465.000.000
PT Superstrada Indonesia	500	0,06%	35.000.000
Total	1.000	100%	1.000.000.000

Sumber : Laporan Keuangan SAPB 31 Desember 2022

Berikut adalah struktur permodalan dan kepemilikan saham PT Lasallefood Indonesia yaitu:

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham PT Lasallefood Indonesia

Pemegang Saham	Jumlah Lembar Saham	Persentase Kepemilikan	Total
PT Hero Intiputra	2.000	80,00%	18.190.000.000
Arif	250	10,00%	2.273.750.000
Ipung Kurnia	125	5,00%	1.136.875.000
Mulianti Kurnia	125	5,00%	1.136.875.000
Total	2.500	100%	20.463.750.000

Sumber : Manajemen FOOD

Berdasarkan struktur organisasi dan struktur permodalan yang berkaitan dengan Rencana Transaksi yang akan dilakukan oleh FOOD, dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat unsur transaksi afiliasi yang mengacu kepada pemenuhan Peraturan OJK No.42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.

11. Tingkat Kedalaman Investigasi

Dalam Pendapat Kewajaran ini, kami telah melakukan investigasi untuk mendapatkan keyakinan yang memadai diantaranya dengan melakukan wawancara melalui media elektronik dan fisik terhadap Manajemen FOOD yang berlokasi di Equity Tower, 29th Floor, Unit E, SCBD Lot 9 Jl. Jendral Sudirman Kav. 52-53 Jakarta Selatan. Berikut adalah pihak yang diwawancarai dalam hubungannya dengan Objek Pendapat Kewajaran, yaitu:

Pihak yang Diwawancarai

Pihak yang Diwawancarai	Jabatan	Entitas
Agustus Sani Nugroho	Direktur Utama	PT Sentra Food Indonesia Tbk

12. Sifat dan Sumber Informasi yang Dapat Diandalkan

Dalam melakukan Pendapat Kewajaran ini, DYR juga menggunakan informasi yang beberapa sumber informasi relevan yang handal tanpa perlu melakukan verifikasi:

- Laporan Keuangan Audit Interim FOOD per 31 Maret 2023 oleh KAP Morhan & Rekan No. MR/L-005/23 tanggal 22 Juni 2023;
- Laporan Keuangan Audit FOOD per 31 Desember 2022, 31 Desember 2021, dan 31 Desember 2020, 31 Desember 2019, dan 31 Desember 2018 oleh KAP Mohan & Rekan dengan opini wajar tanpa modifikasi;
- Proyeksi Keuangan FOOD per 2023 hingga 2028 yang disediakan oleh Manajemen FOOD;
- Laporan Keuangan Proforma FOOD yang disediakan oleh Manajemen FOOD;
- Laporan Penilaian Aset oleh KJPP Dasa'at, Yudistira dan Rekan oleh Penilai Aset Agus Shoimuddin, S.E., MAPPI (Cert.) dengan Nomor Izin Penilaian Aset P.1-15.00431 dengan nomor 00094/2.0041-00/PI/04/0431/1/VI/2023 tanggal 05 Juni 2023;
- Surat PPJB Aset Tetap antara SAPB dengan PT Lasallefood Indonesia tanggal 3 Juli 2023;
- Dokumen legalitas dan perizinan terkait;
- Diskusi dengan pihak manajemen baik Pemberi Tugas maupun Objek Pendapat Kewajaran;
- Data-data ekonomi baik yang bersifat makro ataupun mikro yang diperoleh dari instansi terkait seperti Bank Indonesia;
- Data statistik dari Badan Pusat Statistik.

13. Penjelasan Mengenai Kejadian Penting Setelah Tanggal Pendapat Kewajaran (*Subsequent Event*)

Sampai dengan diterbitkannya laporan ini, tidak terdapat kejadian penting setelah tanggal Pendapat Kewajaran (*Subsequent Event*) yang diketahui dan diinformasikan kepada DYR.

14. Asumsi dan Asumsi Khusus

Asumsi dan asumsi khusus yang digunakan dalam penugasan merupakan asumsi dan asumsi khusus yang wajar dan relevan dengan memperhatikan tujuan di mana penilaian diperlukan.

Asumsi khusus adalah asumsi yang berbeda dari fakta yang sebenarnya pada tanggal penilaian atau hal yang tidak dibuat oleh sebagian kecil pelaku pasar dalam suatu transaksi pada tanggal penilaian. Asumsi khusus sering digunakan untuk menggambarkan efek dari suatu situasi yang akan mempengaruhi nilai.

Dalam pelaksanaan penugasan, Penilai menggunakan asumsi yang wajar untuk diterima sebagai fakta dalam konteks penugasan penilaian tanpa penyelidikan tertentu atau verifikasi.

15. Persyaratan atas Persetujuan Publikasi

Laporan Pendapat Kewajaran ini disusun berdasarkan permintaan dari FOOD yang dipakai semata-mata untuk membantu FOOD dalam memberikan gambaran mengenai Rencana Transaksi yang memerlukan pendapat dari pihak independen, pendapat tertulis yang akan diserahkan ke OJK dan akan diumumkan kepada masyarakat, dan tidak dapat digunakan untuk tujuan lainnya.

Laporan Pendapat Kewajaran ini bersifat terbuka untuk publik, kecuali terdapat informasi rahasia yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan. Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan Pendapat Kewajaran ini sebagaimana yang disebutkan dalam lingkup penugasan, menginformasikan bahwa tidak terdapat informasi rahasia yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan di dalam laporan ini. Penggunaan Laporan di luar dari ketentuan yang disebutkan dalam lingkup Penugasan Laporan ini harus mendapatkan persetujuan tertulis dari KJPP DASA'AT YUDISTIRA DAN REKAN serta Pemberi Tugas.

Tanda tangan Penilai Publik dan cap DYR yang resmi merupakan syarat mutlak Laporan Penilaian yang dihasilkan.

16. Konfirmasi Bahwa Pendapat Kewajaran Dilakukan Berdasarkan OJK

Maksud dan tujuan pemberian Pendapat Kewajaran ini adalah untuk memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") Republik Indonesia No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha terkait dengan Penjualan Aset Tetap ke Pihak Ketiga oleh SAPB.

17. Pendapat Mengenai Kewajaran Rencana Transaksi

Berdasarkan ruang lingkup pekerjaan, asumsi-asumsi, data dan informasi yang diperoleh dan digunakan, penelaahan atas dampak keuangan Rencana Transaksi sebagaimana diungkapkan dalam Laporan Pendapat Kewajaran ini, kami berpendapat bahwa Rencana Transaksi ini adalah wajar.

Kesimpulan akhir di atas berlaku bilamana tidak terdapat perubahan yang memiliki dampak material terhadap Rencana Transaksi. Perubahan tersebut termasuk, namun tidak terbatas pada, perubahan kondisi baik secara internal pada FOOD 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 Pendapat Kewajaran ini dikeluarkan. Bilamana setelah tanggal Laporan Pendapat Kewajaran ini dikeluarkan terjadi perubahan-perubahan tersebut di atas, maka kesimpulan mengenai kewajaran Rencana Transaksi ini mungkin berbeda.

Demikian hasil Pendapat Kewajaran yang kami lakukan dengan tetap mengacu pada standar penilaian dan kode etik yang berlaku.

Hormat kami,
KJPP DASA'AT, YUDISTIRA DAN REKAN



Ivan Teguh Khristian, S.E., M.Ec.Dev., MAPPI (Cert.)
Partner

No. Izin Penilai : B.1-14.00384
No. STTD Penunjang Pasar Modal : STTD.PB-35/PM.2/2018
No. MAPPI : 10-S-02664

PERNYATAAN PENILAI

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

1. Penugasan penilaian profesional telah dilakukan terhadap Objek Pendapat Kewajaran pada tanggal Penilaian dan dilakukan secara independen;
2. Perkiraan nilai yang dihasilkan dalam penugasan penilaian profesional telah disajikan sebagai kesimpulan nilai;
3. Lingkup pekerjaan dan data yang dianalisis telah diungkapkan;
4. Penugasan Pemberian Pendapat Kewajaran telah dilakukan terhadap Objek Pendapat Kewajaran pada tanggal penilaian (*cut off date*) 31 Maret 2023;
5. Analisis dan lingkup penugasan telah dilakukan untuk tujuan sebagaimana diungkapkan dalam Laporan Pendapat Kewajaran;
6. Penugasan penilaian profesional telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku;
7. Opini Pendapat Kewajaran yang dihasilkan dalam penugasan penilaian profesional telah disajikan sebagai opini Pendapat Kewajaran;
8. Kesimpulan opini Pendapat Kewajaran telah sesuai dengan asumsi-asumsi dan kondisi pembatas;
9. Data ekonomi dan industri dalam Laporan Pendapat Kewajaran diperoleh dari berbagai sumber yang diyakini Penilai Bisnis dapat dipertanggungjawabkan;
10. Selanjutnya laporan ini menjelaskan semua syarat-syarat pembatasan yang mempengaruhi analisis, pendapat, dan kesimpulan yang tertera dalam laporan ini;
11. Penilai bertanggung jawab atas laporan Pendapat Kewajaran ini;
12. Laporan ini tidak lepas dari ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Peraturan OJK No.17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha dan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Peraturan OJK Nomor 35/POJK.04/2020 serta SEOJK No.17/SEOJK.04/2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal dan Kode Etik Penilai Indonesia ("KEPI") serta Standar Penilaian Indonesia ("SPI") Edisi VII Tahun 2018 serta SPI 330 Edisi Revisi Tahun 2020.

Jakarta, 17 Juli 2023

Ivan Teguh Khristian, S.E., M.Ec.Dev., MAPPI (Cert.) - Penilai Publik

Izin Penilai : No. B.1-14.00384

MAPPI : No. 10-S-02664



Suhada, S.T., M.Ec.Dev., MAPPI (Cert.) - Reviewer

MAPPI : No. 15-S-05968



H. Andri Noviasstoko, S.E., M.Ec.Dev. - Penilai

MAPPI : No. 12-T-03566



Lieke Herianto, B.Comm. - Penilai

MAPPI : No. 18-T-08709



DAFTAR ISI

Halaman

SERTIFIKAT PENILAIAN
PERNYATAAN PENILAI
DAFTAR ISI
DAFTAR FIGUR

1	PENDAHULUAN	1
1.1	Latar Belakang Penugasan	1
1.2	Nomor dan Tanggal Laporan Pendapat Kewajaran	1
1.3	Identitas Penilai	1
1.4	Identitas Pemberi Tugas	2
1.5	Identitas Pengguna Laporan	2
1.6	Objek Pendapat Kewajaran	2
1.7	Jenis Mata Uang yang Digunakan	2
1.8	Maksud dan Tujuan Pendapat Kewajaran	2
1.9	Uraian Mengenai Ada atau Tidaknya Benturan Kepentingan atas Transaksi yang Akan Dilakukan	3
1.10	Keterkaitan Rencana Transaksi dengan Peraturan OJK	3
1.10.1	Unsur Transaksi Material dalam Rencana Transaksi	3
1.10.2	Unsur Transaksi Afiliasi dalam Rencana Transaksi	4
1.11	Penugasan Penilaian Profesional	5
1.12	Pernyataan Penilai	5
1.13	Data, Informasi, dan Prosedur	6
1.13.1	Data Dan Informasi Rencana Transaksi	6
1.13.2	Prosedur yang Digunakan Manajemen	7
1.14	Tingkat Kedalaman Investigasi	7
1.15	Penjelasan Mengenai Kejadian Penting Setelah Tanggal Pendapatan Kewajaran (<i>Subsequent Event</i>)	7
1.16	Ruang Lingkup	7
1.17	Asumsi dan Kondisi Pembatas	8
2	TINJAUAN DAN ANALISIS RENCANA TRANSAKSI	10
2.1	Latar Belakang Rencana Transaksi	10
2.2	Bentuk dan Besarnya Dana Rencana Transaksi	10
2.3	Pertimbangan Bisnis yang Digunakan oleh Manajemen FOOD	10
2.4	Objek Rencana Transaksi	10
2.4.1	Perjanjian Pengikatan Jual Beli Aset Tetap antara SAPB dengan PT Lasallefood Indonesia	11
2.5	Pihak-Pihak dalam Rencana Transaksi	16
2.5.1	Pihak Pemberi Tugas	16
2.5.2	Pihak Penjual	22
2.5.3	Pihak Pembeli	25
2.6	Informasi Inspeksi Lapangan	26
2.7	Informasi Material Lainnya yang Diungkapkan	26
3	ANALISIS KUALITATIF DAN KUANTITATIF	27
3.1	Analisis Kualitatif	27
3.1.1	Informasi Umum	27
3.1.2	Kegiatan Usaha	27
3.1.3	Struktur Organisasi	28
3.2	Analisis Makro Indonesia	28
3.3	Gambaran Umum Industri Daging Olahan	32
3.4	Analisis Operasional dan Prospek Perusahaan	34

	Halaman
3.4.1 Keuntungan dan Kerugian yang Bersifat Kualitatif atas Rencana Transaksi	37
3.4.2 Analisis Manfaat dan Risiko.....	38
3.5 Analisis Kuantitatif	38
3.5.1 Kinerja Historis.....	38
3.5.2 Pendapat Kewajaran atas Proyeksi Keuangan	47
3.5.3 Analisis Rasio Keuangan atas Proyeksi Keuangan.....	55
3.5.4 Analisis Laporan Keuangan Sebelum dan Sesudah Rencana Transaksi (Proforma).....	56
3.5.5 Analisis Dampak Keuangan dari Rencana Transaksi yang Akan Dilakukan	59
3.5.6 Analisis Kewajaran Nilai Transaksi	59
3.5.7 Analisis Inkremental	60
4 ANALISIS KEWAJARAN NILAI RENCANA TRANSAKSI	65
4.1 Analisis Kewajaran Kualitatif.....	65
4.2 Analisis Kewajaran Kuantitatif.....	65
5 PENDAPAT MENGENAI KEWAJARAN RENCANA TRANSAKSI	66
6 KUALIFIKASI PENILAI BISNIS.....	67

D A F T A R F I G U R

	Halaman
Figur 1. Unsur Transaksi Material (dalam Rupiah)	3
Figur 2. Struktur Organisasi FOOD.....	4
Figur 3. Struktur Pengurus FOOD, SAPB, dan PT Lasalle Food Indonesia	4
Figur 4. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham FOOD	4
Figur 5. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham SAPB	5
Figur 6. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham PT Lasallefood Indonesia	5
Figur 7. Laporan Penilaian yang Digunakan	7
Figur 8. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham FOOD	16
Figur 9. Ikhtisar Laba (Rugi) FOOD (dalam Rupiah)	17
Figur 10. Laporan Posisi Keuangan FOOD (dalam Rupiah).....	18
Figur 11. Arus Kas FOOD (dalam Rupiah)	22
Figur 12. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham SAPB	23
Figur 13. Ikhtisar Rugi SAPB (dalam Rupiah)	23
Figur 14. Laporan Posisi Keuangan SAPB (dalam Rupiah).....	24
Figur 15. Tinjauan Arus Kas SAPB (dalam Rupiah).....	24
Figur 16. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham PT Lasallefood Indonesia	25
Figur 17. Struktur Organisasi FOOD.....	28
Figur 18. Pertumbuhan Ekonomi Sisi Pengeluaran	29
Figur 19. Pertumbuhan Neraca Pembayaran Indonesia Triwulan I 2023	30
Figur 20. Peta Inflasi Daerah Maret 2023	31
Figur 21. yangini	35
Figur 22. VILLADORP Premium	35
Figur 23. Villa.....	36
Figur 24. KEMFOOD	36
Figur 25. Chami	36
Figur 26. Chief's	37
Figur 27. Ikhtisar Laba (Rugi) FOOD (dalam Rupiah)	38
Figur 28. Grafik Pertumbuhan Laba (Rugi) FOOD (dalam Jutaan Rupiah).....	39
Figur 29. Laporan Posisi Keuangan FOOD (dalam Rupiah)	40
Figur 30. Grafik Pertumbuhan Posisi Keuangan FOOD (dalam Jutaan Rupiah)	44
Figur 31. Tinjauan Arus Kas FOOD (dalam Rupiah)	44
Figur 32. Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Bank FOOD (dalam Jutaan Rupiah)	45
Figur 33. Rasio Keuangan FOOD.....	45
Figur 34. Proyeksi Posisi Keuangan Sebelum Rencana Transaksi Periode 2023 hingga 2028 (dalam Rupiah).....	48
Figur 35. Proyeksi Posisi Keuangan Setelah Rencana Transaksi Periode 2023 hingga 2028 (dalam Rupiah).....	50
Figur 36. Proyeksi Laba (Rugi) Sebelum Rencana Transaksi Periode 2023 hingga 2028 (dalam Rupiah)	52
Figur 37. Proyeksi Laba (Rugi) Setelah Rencana Transaksi Periode 2023 hingga 2028 (dalam Rupiah)	53
Figur 38. Proyeksi Arus Kas Sebelum Rencana Transaksi Periode 2023 hingga 2028 (dalam Rupiah)	54
Figur 39. Proyeksi Arus Kas Setelah Rencana Transaksi Periode 2023 hingga 2028 (dalam Rupiah)	54
Figur 40. Rasio Keuangan Sebelum Rencana Transaksi	55

	Halaman
Figur 41. Rasio Keuangan Setelah Rencana Transaksi	55
Figur 42. Proforma Posisi Keuangan FOOD (dalam Rupiah)	57
Figur 43. Proforma Laba (Rugi) FOOD (dalam Rupiah).....	59
Figur 44. Analisis Kewajaran Nilai Transaksi	59
Figur 45. Inkremental Posisi Keuangan (dalam Rupiah)	60
Figur 46. Inkremental Laba (Rugi) (dalam Rupiah).....	62
Figur 47. Inkremental Arus Kas (dalam Rupiah)	63
Figur 48. Laporan Penilaian yang Digunakan	64

1 PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penugasan

KANTOR JASA PENILAI PUBLIK **DASA'AT, YUDISTIRA DAN REKAN ("DYR")** telah ditunjuk oleh PT SENTRA FOOD INDONESIA TBK ("**FOOD**") berdasarkan persetujuan atas Surat Penawaran Jasa Pendapat Kewajaran No. PR.DYR-00/IT/BS/SAPB/IV/2023/DAR/0125 tanggal 3 April 2023 dengan maksud dan tujuan untuk memberikan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi Material berupa Penjualan Aset Tetap ke Pihak Ketiga.

FOOD adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang penjualan daging segar dan pengolahan makanan dan minuman melalui entitas anak. Didukung oleh tim manajemen yang solid dan personil yang berkualitas, sejalan dengan berkembangnya produk dan mutu FOOD terus berusaha meningkatkan kualitas sumber daya manusia yang kompeten dan ahli di bidangnya. Sejalan dengan visi FOOD yaitu menjadi perusahaan makanan dan minuman terkemuka di Indonesia, di mana FOOD berencana untuk menjual aset tetap ke pihak ketiga yang selanjutnya disebut sebagai "**Rencana Transaksi**".

Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") DASA'AT, YUDISTIRA DAN REKAN adalah sebuah usaha persekutuan dan bergerak dalam bidang layanan jasa Penilai Kantor Jasa Penilai Publik ini (dh KJPP YANUAR BEY DAN REKAN) dengan izin Kantor Jasa Penilai Publik dari Menteri Keuangan RI No. KEP-497/KM.1/2009, tanggal 12 Mei 2009 dan atas perubahan nama tersebut telah mendapatkan Izin Usaha Kantor Jasa Penilai Publik dari Menteri Keuangan RI No. 174/KM.1/2020, tanggal 18 Maret 2020 dan telah terdaftar sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal di Otoritas Jasa Keuangan.

1.2 Nomor dan Tanggal Laporan Pendapat Kewajaran

Selanjutnya DYR telah menyusun Laporan Pendapat Kewajaran terhadap Rencana Transaksi dengan Laporan No. 00105/2.0041-00/BS/04/0384/1/VII/2023 tanggal 17 Juli 2023.

Tanggal Pendapat Kewajaran dan Masa Berlaku

Tanggal Pendapat Kewajaran adalah per 31 Maret 2023 di mana batas tersebut diambil atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan Pendapat Kewajaran.

Sehingga masa berlaku laporan Pendapat Kewajaran ini berakhir pada tanggal 30 September 2023.

1.3 Identitas Penilai

Penilai adalah partner dari **Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) DASA'AT, YUDISTIRA DAN REKAN ("DYR")** dengan kualifikasi sebagai berikut:

Nama Penilai	: Ivan Teguh Khristian, S.E., M.Ec.Dev., MAPPI (Cert.)
No. Izin Penilai	: B.1-14.00384
No. STTD Penunjang Pasar Modal	: STTD.PB-35/PM.2/2018
No. MAPPI	: 10-S-02664
Klasifikasi Izin	: Penilaian Bisnis (B)

DYR adalah Kantor Jasa Penilai Publik yang terdaftar di Kementerian Keuangan dan Pasar Modal serta memiliki kompetensi untuk melakukan penugasan pemberian pendapat kewajaran ini.

Dalam mempersiapkan Laporan Pendapat Kewajaran ini kami bertindak secara independen tanpa adanya benturan kepentingan dan tidak terafiliasi dengan Pemberi Tugas, Objek Pendapat Kewajaran ataupun pihak-pihak yang terafiliasi dengan Pemberi Tugas dan Objek Pendapat Kewajaran. DYP juga tidak memiliki kepentingan ataupun keuntungan pribadi terkait dengan penugasan ini.

Laporan Pendapat Kewajaran ini tidak dilakukan untuk memberikan keuntungan atau merugikan pihak manapun. Imbalan jasa yang kami terima sama sekali tidak dipengaruhi oleh nilai yang dihasilkan.

1.4 Identitas Pemberi Tugas

Nama Perusahaan : PT SENTRA FOOD INDONESIA TBK
Jenis Usaha : Bidang penjualan daging segar dan pengolahan makanan dan minuman melalui entitas anak
Alamat : Equity Tower, 29th Floor, Unit E, SCBD Lot 9
Jl. Jendral Sudirman Kav. 52-53
Jakarta Selatan 12190, Indonesia
Nomor Telepon / Faksimili : +62 21 290 35295 / +62 21 290 35297
Website : <https://www.sentrafood.co.id/>
Email : secretary@sentrafood.co.id

1.5 Identitas Pengguna Laporan

Nama Perusahaan : PT SENTRA FOOD INDONESIA TBK
Jenis Usaha : Bidang penjualan daging segar dan pengolahan makanan dan minuman melalui entitas anak
Alamat : Equity Tower, 29th Floor, Unit E, SCBD Lot 9
Jl. Jendral Sudirman Kav. 52-53
Jakarta Selatan 12190, Indonesia
Nomor Telepon / Faksimili : +62 21 290 35295 / +62 21 290 35297
Website : <https://www.sentrafood.co.id/>
Email : secretary@sentrafood.co.id

1.6 Objek Pendapat Kewajaran

Bahwa Objek Pendapat Kewajaran sesuai dengan informasi yang diberikan oleh Pemberi Tugas adalah Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi Material berupa Penjualan Aset Tetap ke Pihak Ketiga.

1.7 Jenis Mata Uang yang Digunakan

Dalam penugasan ini Nilai Pasar dinyatakan dalam mata uang Rupiah.

1.8 Maksud dan Tujuan Pendapat Kewajaran

Maksud penugasan ini adalah untuk memberikan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi berupa Penjualan Aset Tetap ke Pihak Ketiga oleh PT SAPBeverages Indonesia. Rencana Transaksi tersebut mengandung unsur transaksi material dan tidak mengandung unsur transaksi afiliasi.

Berkenaan dengan hal tersebut maksud dan tujuan pemberian pendapat kewajaran ini adalah untuk memenuhi Peraturan OJK Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha, Peraturan OJK Nomor 35/POJK.4/2020 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, Surat Edaran **Otoritas Jasa Keuangan ("SEOJK") Nomor 17/SEOJK.04/8080** tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, serta Kode Etik Penilai Indonesia ("**KEPI**") dan **Standar Penilaian Indonesia ("SPI") Edisi VII** Tahun 2018 serta SPI 330 Edisi Revisi Tahun 2020.

1.9 Uraian Mengenai Ada atau Tidaknya Benturan Kepentingan atas Transaksi yang Akan Dilakukan

Berdasarkan pernyataan Manajemen FOOD, diketahui tidak ada benturan kepentingan atas Rencana Transaksi yang akan dilakukan. Manajemen menilai Rencana Transaksi akan memberikan nilai tambah bagi perusahaan dan tidak ada unsur benturan kepentingan atau adanya pihak pengambil keputusan yang diuntungkan atas Rencana Transaksi ini.

1.10 Keterkaitan Rencana Transaksi dengan Peraturan OJK

1.10.1 Unsur Transaksi Material dalam Rencana Transaksi

Berdasarkan atas Laporan Atas Rivi Informasi Keuangan Interim FOOD per 31 Maret 2023 oleh Kantor Akuntan Publik Morhan & Rekan dengan nomor MR/L-005/23 tanggal 22 Juni 2023, dan **Perjanjian Pengikatan Jual Beli ("PPJB") Aset antara pihak PT SAP Beverages Indonesia dengan PT Lasallefood Indonesia** tanggal 3 Juli 2023, nilai Rencana Transaksi yang akan dilakukan SAPB terhadap aset tetap adalah:

Figur 1. Unsur Transaksi Material (dalam Rupiah)

Rencana Transaksi	Jumlah Ekuitas FOOD 31 Maret 2022	Nilai Rencana Transaksi	Ekuitas terhadap Rencana Transaksi	Nilai Pasar Aset Tetap
Penjualan Aset Tetap	37.798.801.794	52.252.500.000	72,34%	48.940.600.000

Sumber : Laporan Keuangan FOOD dan PPJB Aset Tetap, Diolah DYP

SAPB merupakan entitas anak PT Kemang Food Industries yang merupakan entitas anak dari FOOD. Total ekuitas FOOD per tanggal 31 Maret 2023 adalah sebesar Rp37.798.801.794,00. Dari data di atas, diketahui bahwa nilai Rencana Transaksi penjualan aset tetap sebesar Rp52.252.500.000,00. Sesuai dengan penjelasan dari Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 pada pasal 3 mengenai batasan nilai transaksi **material yaitu "Suatu transaksi dikategorikan sebagai Transaksi material** apabila nilai transaksi sama dengan 20% (dua puluh persen) atau lebih dari ekuitas Perusahaan Terbuka. Berdasarkan Rencana Transaksi terhadap ekuitas FOOD memenuhi unsur transaksi material yang mana persentase yang ditransaksikan lebih dari 20%.

1.10.2 Unsur Transaksi Afiliasi dalam Rencana Transaksi

Figur 2. Struktur Organisasi FOOD



Sumber: Manajemen FOOD

Figur 3. Struktur Pengurus FOOD, SAPB, dan PT Lasalle Food Indonesia

No	Nama	FOOD	SAPB	PT Lasallefood Indonesia
1	Rheza R. R. Susanto	Komisaris Utama	Komisaris Utama	
2	Iwan Gogo B. P. Panjaitan	Komisaris	Komisaris	
3	Andreas S. Tjendana	Komisaris Independen		
4	Agustus Sani Nugroho	Direktur Utama	Direktur Utama	
5	Ruliff R. S. Susanto	Direktur	Direktur	
6	Eric Trinanda		Direktur	
7	Arif			Direktur
8	Anthony Siswanto			Komisaris

Sumber : Manajemen FOOD

Struktur pengurus di atas menggambarkan tidak hubungan afiliasi antara FOOD dan SAPB dengan pihak yang akan bertransaksi yaitu PT Lasallefood Indonesia.

Berikut adalah struktur permodalan dan kepemilikan saham FOOD yaitu:

Figur 4. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham FOOD

Pemegang Saham	Jumlah Lembar Saham	Persentase Kepemilikan	Total
PT Super Capital Indonesia	499.999.000	76,9230%	49.999.900.000
Agustus Sani Nugroho	1.000	0,0001%	100.000
Masyarakat	150.000.000	23,0769%	15.000.000.000
Total	650.000.000	100,0000%	65.000.000.000

Sumber : Laporan Keuangan FOOD 31 Maret 2023

Berikut adalah struktur permodalan dan kepemilikan saham SAPB yaitu:

Figur 5. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham SAPB

Pemegang Saham	Jumlah Lembar Saham	Persentase Kepemilikan	Total
PT Kemang Food Industries	57.465	99,94%	57.465.000.000
PT Superstrada Indonesia	500	0,06%	35.000.000
Total	1.000	100%	1.000.000.000

Sumber : Laporan Keuangan SAPB 31 Desember 2022

Berikut adalah struktur permodalan dan kepemilikan saham PT Lasallefood Indonesia yaitu:

Figur 6. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham PT Lasallefood Indonesia

Pemegang Saham	Jumlah Lembar Saham	Persentase Kepemilikan	Total
PT Hero Intiputra	2.000	80,00%	18.190.000.000
Arif	250	10,00%	2.273.750.000
Ipung Kurnia	125	5,00%	1.136.875.000
Mulianti Kurnia	125	5,00%	1.136.875.000
Total	2.500	100%	20.463.750.000

Sumber : Manajemen FOOD

Berdasarkan struktur organisasi dan struktur permodalan yang berkaitan dengan Rencana Transaksi yang akan dilakukan oleh FOOD, dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat unsur transaksi afiliasi yang mengacu kepada pemenuhan Peraturan OJK No.42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.

1.11 Penugasan Penilaian Profesional

- Dalam menyusun laporan ini, DYR mengandalkan keakuratan dan kelengkapan informasi yang disediakan oleh FOOD dan/atau data yang diperoleh dari informasi yang tersedia untuk publik dan informasi lainnya serta penelitian yang kami anggap relevan untuk perhitungan dan analisis telah dilakukan dengan benar. DYR tidak terlibat dan tidak melakukan audit atas informasi yang disediakan tersebut.
- Sebagai tambahan, kami tidak terlibat dalam diskusi dengan FOOD sehubungan dengan Rencana Transaksi tersebut dan kami tidak terlibat dalam komunikasi ataupun interaksi apapun dalam mencapai konsensus mengenai persyaratan dan kondisi Rencana Transaksi tersebut.

1.12 Pernyataan Penilai

- Laporan kami disusun berdasarkan permintaan dari FOOD yang dipakai semata-mata untuk membantu FOOD dalam memberikan gambaran mengenai Rencana Transaksi yang memerlukan pendapat dari pihak independen, pendapat tertulis yang akan diserahkan ke OJK dan akan diumumkan kepada masyarakat, dan tidak dapat digunakan untuk tujuan lainnya. Pihak lain mungkin bermaksud untuk menggunakan laporan ini untuk tujuan yang lain, sehingga perlu ditegaskan bahwa laporan ini tidak dapat dikutip, direferensikan atau diperlihatkan ke pihak lain tanpa ijin tertulis dari kami terlebih dahulu kecuali diharuskan oleh pengadilan atau undang-undang yang berlaku.
- FOOD telah membebaskan DYR dari setiap klaim yang dapat dan akan timbul dari kesalahan ataupun kekurangan dalam bahan atau informasi yang disediakan FOOD, perusahaan afiliasi, konsultan atau pihak ketiga, kepada DYR dalam penyusunan laporan ini.

- Kami ingin menekankan bahwa hasil analisis dan penelaahan kami secara khusus hanya terbatas pada aspek komersial dan finansial transaksi, di luar dari aspek perpajakan, aspek lingkungan dan hukum karena hal tersebut berada di luar lingkup penugasan kami.
- Manajemen FOOD menyatakan bahwa seluruh informasi material yang menyangkut Rencana Transaksi telah diungkapkan seluruhnya kepada DYR dan tidak ada pengurangan atas fakta-fakta yang penting.
- Manajemen menyatakan tidak adanya benturan kepentingan atas Rencana Transaksi tersebut. Manajemen menilai Rencana Transaksi akan memberikan nilai tambah bagi perusahaan dan tidak ada unsur benturan kepentingan atau adanya pihak pengambil keputusan yang diuntungkan atas Rencana Transaksi ini.
- Dalam mempersiapkan laporan Pendapat Kewajaran ini kami bertindak secara independen tanpa adanya benturan kepentingan dan tidak terafiliasi dengan JPS ataupun pihak-pihak yang terafiliasi dengan FOOD. DYR juga tidak memiliki kepentingan ataupun keuntungan pribadi terkait dengan penugasan ini. Laporan Pendapat Kewajaran ini tidak dilakukan untuk memberikan keuntungan atau merugikan pihak manapun. Imbalan jasa yang kami terima sama sekali tidak dipengaruhi oleh Pendapat Kewajaran yang disimpulkan.
- Perhitungan dan Analisis dalam rangka pemberian Pendapat Kewajaran telah dilakukan dengan benar.
- DYR bertanggung jawab atas laporan Pendapat Kewajaran dan kesimpulan Pendapat Kewajaran yang dihasilkan.

1.13 Data, Informasi, dan Prosedur

1.13.1 Data Dan Informasi Rencana Transaksi

Kami telah melakukan analisis dengan mempertimbangkan data dan informasi yang disediakan FOOD untuk tujuan penugasan ini, yaitu:

- a. Laporan Keuangan FOOD
 - Laporan Atas Rivi Informasi Keuangan Interim FOOD per 31 Maret 2023 oleh Kantor Akuntan Publik Morhan & Rekan dengan nomor MR/L-005/23 tanggal 22 Juni 2023;
 - Laporan Keuangan Audit FOOD per 31 Desember 2022, 31 Desember 2021, 31 Desember 2020, 31 Desember 2019, dan 31 Desember 2018 oleh KAP Morhan & Rekan dengan opini wajar tanpa modifikasian;
- b. Laporan Keuangan Proforma FOOD yang disediakan oleh Manajemen FOOD;
- c. Proyeksi Keuangan FOOD per 2023 hingga 2028 yang telah disediakan oleh manajemen;
- d. **Laporan Penilaian Aset oleh KJPP Dasa'at, Yudistira dan Rekan oleh Penilai Aset Agus Shoimuddin, S.E., MAPPI (Cert.) dengan Nomor Izin Penilaian Aset P.1-15.00431 dengan nomor 00094/2.0041-00/PI/04/0431/1/VI/2023 tanggal 05 Juni 2023;**
- e. Surat PPJB Aset Tetap antara SAPB dengan PT Lasallefood Indonesia tanggal 3 Juli 2023;
- f. Diskusi dengan pihak manajemen baik Pemberi Tugas maupun Objek Pendapat Kewajaran;
- g. Data-data ekonomi baik yang bersifat makro ataupun mikro yang diperoleh dari instansi terkait seperti Bank Indonesia;
- h. Data statistik dari Badan Pusat Statistik;

1.13.2 Prosedur yang Digunakan Manajemen

Rencana Transaksi yang akan dilakukan termasuk dalam Transaksi Material sebagaimana yang diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

FOOD telah menunjuk KJPP **Dasa'at, Yudistira** dan Rekan untuk melakukan Penilaian Aset yang dijadikan Objek Rencana Transaksi dan **menunjuk KJPP Dasa'at Yudistira dan Rekan** juga untuk melakukan penyusunan laporan Pendapat Kewajaran terhadap Rencana Transaksi.

Berikut laporan Penilaian Aset yang akan digunakan dalam Rencana Transaksi:

Figur 7. Laporan Penilaian yang Digunakan

KJPP	Nomor & Tanggal Laporan	Tanggal Penilaian	Penilai	Objek	Hasil
KJPP Dasa'at, Yudistira dan Rekan	00094/2.0041-00/PI/04/0431/1/VI/2023 tanggal 05 Juni 2023	31 Maret 2023	Agus Shoimuddin, S.E., MAPPI (Cert.) dengan Nomor Izin Penilaian Aset P-1.15.00431	Penilaian Tanah, Bangunan, dan Sarana Pelengkap	Rp48.940.600.000 (Empat Puluh Delapan Miliar Sembilan Ratus Empat Puluh Juta Enam Ratus Ribu Rupiah)

1.14 Tingkat Kedalaman Investigasi

Dalam Pendapat Kewajaran ini, kami telah melakukan investigasi untuk mendapatkan keyakinan yang memadai diantaranya dengan melakukan wawancara melalui media elektronik dan fisik terhadap Manajemen FOOD yang berlokasi di Equity Tower, 29th Floor, Unit E, SCBD Lot 9 Jl. Jendral Sudirman Kav. 52-53 Jakarta Selatan. Berikut adalah pihak yang diwawancarai dalam hubungannya dengan Objek Pendapat Kewajaran, yaitu:

Pihak yang Diwawancarai

Pihak yang Diwawancarai	Jabatan	Entitas
Agustus Sani Nugroho	Direktur Utama	PT Sentra Food Indonesia Tbk

1.15 Penjelasan Mengenai Kejadian Penting Setelah Tanggal Pendapat Kewajaran (*Subsequent Event*)

Sampai dengan diterbitkannya laporan ini, tidak terdapat kejadian penting setelah tanggal Pendapat Kewajaran (*Subsequent Event*) yang diketahui dan diinformasikan kepada DYR.

1.16 Ruang Lingkup

Sehubungan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha, ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.04/2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal serta Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ("**SEOJK**") Nomor 17/SEOJK.04/8080 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal yang mencakup hal hal meliputi:

- Analisis transaksi yang meliputi identifikasi dan hubungan antara pihak-pihak yang terlibat dalam Rencana Transaksi, analisis perjanjian dan persyaratan dalam Rencana Transaksi, analisis manfaat dan risiko Rencana Transaksi.
- Analisis kualitatif dan kuantitatif atas Rencana Transaksi. Analisis kualitatif yang meliputi riwayat Perseroan dan kegiatan usaha Perseroan, analisis industri dan lingkungan, analisis operasional dan prospek, analisis alasan dilakukannya Rencana Transaksi, Keuntungan dan kerugian Rencana Transaksi. Analisis kuantitatif meliputi analisis laporan keuangan historikal, analisis arus kas, analisis rasio keuangan, analisis proyeksi keuangan, analisis inkremental kontribusi nilai tambah Perseroan, prosedur pengambilan keputusan dan hal material lainnya.
- Analisis atas kewajaran nilai transaksi meliputi perbandingan antara rencana nilai transaksi dengan hasil Penilaian atas transaksi, analisis bahwa Rencana Nilai Transaksi memberikan nilai tambah dan analisis nilai transaksi berada dalam kisaran nilai yang didapatkan dari hasil Penilaian.
- Analisis atas faktor lain yang relevan.

1.17 Asumsi dan Kondisi Pembatas

Berdasarkan POJK 35/POJK.04/2020 Bab IX Pasal 35, berikut ini adalah beberapa asumsi dan kondisi pembatas yang digunakan dalam penyusunan Pendapat Kewajaran ini yaitu:

- Laporan pendapat kewajaran bersifat *non disclaimer opinion*.
- Kami telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses pendapat kewajaran.
- Dalam menyusun laporan ini, DYR mengandalkan keakuratan dan kelengkapan informasi yang disediakan oleh FOOD dan atau data yang diperoleh dari informasi yang tersedia untuk publik dan informasi lainnya serta penelitian yang kami anggap relevan.
- Pemberi Tugas menyatakan bahwa seluruh informasi material yang menyangkut penugasan Pendapat Kewajaran telah diungkapkan seluruhnya kepada DYR dan tidak ada pengurangan atas fakta-fakta yang penting.
- DYR menggunakan proyeksi keuangan yang disampaikan oleh FOOD dan telah disesuaikan sehingga mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- Laporan Pendapat Kewajaran yang dihasilkan terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional FOOD.
- DYR bertanggung jawab atas laporan Pendapat Kewajaran dan kesimpulan yang dihasilkan.
- DYR telah memperoleh informasi atas status hukum Objek Pendapat Kewajaran dari Pemberi Tugas.
- Laporan Pendapat Kewajaran ini ditujukan untuk memenuhi kepentingan Pasar Modal dan pemenuhan peraturan OJK dan tidak untuk kepentingan perpajakan atau kepentingan lain di luar kepentingan Pasar Modal.
- Pendapat Kewajaran ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah terkait dengan rencana aksi korporasi yang akan dilakukan pada tanggal pendapat ini diterbitkan.
- Dalam penyusunan pendapat kewajaran ini, kami menggunakan beberapa asumsi, seperti terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban FOOD dan semua pihak yang terlibat dalam aksi korporasi serta keakuratan informasi mengenai rencana aksi korporasi yang diungkapkan oleh Manajemen FOOD.

- Pendapat Kewajaran ini harus dipandang sebagai satu kesatuan dan penggunaan sebagian dari analisis dan informasi tanpa mempertimbangkan informasi dan analisis lainnya secara utuh sebagai satu kesatuan dapat menyebabkan pandangan dan kesimpulan yang menyesatkan atas proses yang mendasari Pendapat Kewajaran. Penyusunan Pendapat Kewajaran ini merupakan suatu proses yang rumit dan mungkin tidak dapat dilakukan melalui analisis yang tidak lengkap.
- Kami juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penerbitan Pendapat Kewajaran ini sampai dengan tanggal terjadinya rencana aksi korporasi tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penyusunan Pendapat Kewajaran ini. 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.
- DYP bertanggung jawab atas laporan Pendapat Kewajaran dan kesimpulan yang dihasilkan.
- DYP telah memperoleh informasi atas status hukum Objek Pendapat Kewajaran dari Pemberi Tugas.

2 TINJAUAN DAN ANALISIS RENCANA TRANSAKSI

2.1 Latar Belakang Rencana Transaksi

PT Sentra Food Indonesia Tbk ("**FOOD**") didirikan dengan nama PT Sentra Darmaga berdasarkan Akta Notaris No. 08 dari Lolani Kurniati Irdham - Idroes, S.H., LL.M., tanggal 28 September 2004. Akta Pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-18892.HT.01.01-Th.2004 tanggal 28 Juli 2004. Adapun perubahan nama FOOD tercantum dalam Akta Notaris No. 56 dari Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., tanggal 16 Agustus 2018. Perubahan tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0017012.AH.01.02 Tahun 2018 tanggal 21 Agustus 2018.

Anggaran Dasar FOOD telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No. 127 dari Humberg Lie, S.H., S.E., M.Kn., tanggal 22 Juli 2019 mengenai perubahan susunan Dewan Komisaris dan Direksi. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat di dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0306523 tanggal 31 Juli 2019.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar FOOD, ruang lingkup kegiatan FOOD adalah menjalankan perdagangan besar berdasarkan balas jasa atau kontrak, kecuali perdagangan besar mobil dan sepeda motor. Saat ini, Perusahaan bergerak dalam bidang penjualan daging segar dan pengolahan makanan dan minuman melalui entitas anak. FOOD terletak di Equity Tower Lantai 29, Unit E, Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53, Jakarta Selatan. PT Super Capital Indonesia, suatu perusahaan yang berkedudukan di Jakarta, yang merupakan entitas induk langsung dan terakhir FOOD. FOOD mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2004.

FOOD memiliki entitas anak yaitu PT SAPBeverages Indonesia (SAPB) dengan kepemilikan tidak langsung melalui entitas anak yaitu PT Kemang Food Industries (Kemfood) yang berencana melakukan transaksi berupa penjualan aset tetap ke pihak ketiga. Rencana Transaksi tersebut mengandung unsur transaksi material.

2.2 Bentuk dan Besarnya Dana Rencana Transaksi

Berdasarkan PPJB Aset Tetap tanggal 3 Juli 2023, Rencana Transaksi sebesar Rp52.252.500.000,00 (lima puluh dua milyar dua ratus lima puluh dua juta lima ratus ribu Rupiah).

2.3 Pertimbangan Bisnis yang Digunakan oleh Manajemen FOOD

Pertimbangan bisnis yang digunakan manajemen FOOD adalah dengan penjualan aset tetap dapat memperbaiki struktur keuangan perusahaan. Rencana Transaksi ini akan berdampak positif terutama keberlangsungan usaha FOOD, sehingga dapat memberikan nilai tambah.

2.4 Objek Rencana Transaksi

Bahwa Objek Pendapat Kewajaran sesuai dengan informasi yang diberikan oleh Pemberi Tugas adalah Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi Material berupa Penjualan Aset Tetap ke Pihak Ketiga oleh SAPB.

2.4.1 Perjanjian Pengikatan Jual Beli Aset Tetap antara SAPB dengan PT Lasallefood Indonesia

PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI

Perjanjian Pengikatan untuk Jual Beli ("**Perjanjian**") ini dibuat dan ditandatangani pada tanggal 3 Juli 2023 oleh dan antara:

1. **PT SAPBEVERAGES INDONESIA**, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia, yang anggaran dasarnya terakhir kali diubah dengan Akta No. 22 tanggal 6 Desember 2022, dibuat di hadapan Notaris Humberg Lie, SH, SE, Mkn dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui surat keputusan No. AHU-0089216.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 8 Desember 2022. Beralamat di Jl. Radar Auri No. 14, Cimanggis, Depok, Jawa Barat, yang dalam hal ini diwakili oleh Agustus Sani Nugroho selaku Direktur Utama, dan oleh karenanya berhak dan berwenang untuk bertindak atas nama PT SAPBeverages, selanjutnya disebut sebagai "**Penjual**"; dan
2. **PT LASALLEFOOD INDONESIA**, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia, yang anggaran dasarnya terakhir kali diubah dengan Akta No. 07 tanggal 9 Januari 2023, dibuat di hadapan Notaris Buchari Hanafi SH dan telah dan telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui surat keputusan No. AHU-0002568.AH.01.02.Tahun 2023 tanggal 13 Januari 2023. Beralamat di Jl. Raya Bogor KM 31, Mekarsari, Kota Depok, Jawa Barat, yang dalam hal ini diwakili oleh Arif selaku Direktur, dan oleh karenanya berhak dan berwenang untuk bertindak atas nama PT Lasallefood Indonesia , selanjutnya disebut sebagai "**Pembeli**".

Penjual dan Pembeli bersama-sama disebut "**Para Pihak**" dan secara sendiri-sendiri disebut sebagai "**Pihak**".

Para Pihak, dengan ini menerangkan terlebih dahulu hal-hal sebagai berikut:

1. Bahwa Penjual adalah pemilik yang sah dari dan yang berhak atas tanah-tanah beserta bangunan di atasnya berdasarkan sertipikat hak guna bangunan (SHGB) dengan rincian sebagai berikut:
 - a. SHGB No. 4122, seluas 753 m² (tujuh ratus lima puluh tiga meter persegi);
 - b. SHGB No. 4121, seluas 1.290 m² (seribu dua ratus sembilan puluh meter persegi);
 - c. SHGB No. 4120, seluas 485 m² (empat ratus delapan puluh lima meter persegi);
 - d. SHGB No. 4119, seluas 330 m² (tiga ratus tiga puluh meter persegi);
 - e. SHGB No. 4118, seluas 650 m² (enam ratus lima puluh meter persegi);
 - f. SHGB No. 4123, seluas 400 m² (empat ratus meter persegi);
 - g. SHGB No. 4236, seluas 1.615 m² (seribu enam ratus lima belas meter persegi); dan
 - h. SHGB No. 4237, seluas 1.845 m² (seribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi),

Yang seluruhnya terletak di Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat.

2. Bahwa Penjual bermaksud menjual Objek (sebagaimana didefinisikan di bawah) kepada Pembeli dan Pembeli bermaksud membeli Objek dari Penjual dengan harga sebesar Rp52.252.500.000 (lima puluh dua milyar dua ratus lima puluh dua juta lima ratus rubu Rupiah).
3. Bahwa Pembeli bermaksud untuk membayar tanda jadi atas pembelian Objek kepada Penjual dan Penjual bermaksud menerima pembayaran tanda jadi atas pembelian Objek yaitu dengan harga sebesar Rp5.225.250.000 (lima milyar dua ratus dua puluh lima juta dua ratus lima puluh ribu Rupiah).
4. Bahwa Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) belum dapat dilaksanakan karena pembayaran oleh Pembeli kepada Penjual belum dilunasi.

Sehubungan dengan hal-hal tersebut diatas, maka Penjual dan Pembeli telah sepakat dan setuju untuk mengadakan Perjanjian dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:

Pasal 1 OBJEK PERJANJIAN

Tanah-tanah beserta bangunan di atasnya berdasarkan SHGB dengan rincian sebagai berikut:

- a) SHGB No. 4122, seluas 753 m² (tujuh ratus lima puluh tiga meter persegi);
- b) SHGB No. 4121, seluas 1.290 m² (seribu dua ratus sembilan puluh meter persegi);
- c) SHGB No. 4120, seluas 485 m² (empat ratus delapan puluh lima meter persegi);
- d) SHGB No. 4119, seluas 330 m² (tiga ratus tiga puluh meter persegi);
- e) SHGB No. 4118, seluas 650 m² (enam ratus lima puluh meter persegi);
- f) SHGB No. 4123, seluas 400 m² (empat ratus meter persegi);
- g) SHGB No. 4236, seluas 1.615 m² (seribu enam ratus lima belas meter persegi); dan
- h) SHGB No. 4237, seluas 1.845 m² (seribu delapan ratus empat puluh lima meter persegi),

Yang seluruhnya terletak di Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, sebagaimana diuraikan dalam SHGB yang dilampirkan dalam Perjanjian ini dan merupakan satu kesatuan dan bagian yang tidak terpisahkan dari Perjanjian ini (untuk selanjutnya disebut sebagai "**Objek**").

Pasal 2 PENGIKATAN JUAL BELI

- 2.1 Penjual dengan ini berjanji dan mengikat diri untuk menjual kepada Pembeli dan Pembeli dengan ini pula berjanji dan mengikat diri untuk membelidari Penjual atas Objek sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 Perjanjian ini.
- 2.2 Para Pihak sepakat bahwa akan menandatangani Akta Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) setelah Pembeli melakukan pelunasan Objek dan setelah proses balik nama atas Obiek selesai dilakukan sebagaimana diatur dalam Perianjian ini.

Pasal 3 HARGA JUAL BELI

- 3.1. Para Pihak sepakat bahwa harga jual beli atas Objek ditetapkan sebesar Rp52.252.500.000 (lima puluh dua milyar dua ratus lima puluh dua juta lima ratus rubu Rupiah) (untuk selanjutnya disebut "**Harga Transaksi**").
- 3.2. Para Pihak sepakat bahwa jual beli atas Obiek sebagaimana dimaksud Pasal 3.1 di atas dilakukan dengan pembayaran tanda jadi terlebih dahulu oleh Pembeli kepada Penjual sebesar Rp5.225.250.000 (lima milyar dua ratus dua puluh lima juta dua ratus lima puluh ribu Rupiah) (untuk selanjutnya disebut "**Tanda Jadi**").
- 3.3. Pembayaran Tanda Jadi sebagaimana dilakukan Pasal 3.2 di atas dilakukan melalui transfer ke rekening Penjual dengan rincian sebagai berikut:

Nomor Rekening : 0063115557
Nama Bank : PT Bank Central Asia
Atas Nama : PT SAPBeverages Indonesia

dan Perjanjian ini berlaku pula sebagai tanda penerimaan (kwitansi) yang sah.

- 3.4. Para Pihak sepakat bahwa Penjual akan menanggung biaya-biaya pengecekan sertipikat, biaya-biaya untuk balik nama Objek ke atas nama Pembeli dan biaya Akta Jual Beli yang akan dibuat dihadapan PPAT nantinya setelah proses balik nama dan pelunasan Harga Transaksi oleh Pembeli.

Pasal 4 PERNYATAAN DAN JAMINAN

Penjual dengan ini menyatakan dan menjamin Pembeli bahwa atas Objek tersebut:

- a. Pembeli tidak akan mendapat tuntutan dan/atau gugatan berupa apapun iuga dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut mempunyai hak atas objek tersebut dengan membebaskan Pembeli dari segala tuntutan dari pihak lain mengenai hal-hal tersebut;
- b. Objek tersebut adalah benar-benar milik Penjual yang sah, belum pernah dialihkan kepada pihak lain oleh Penjual, tidak dikenakan suatu sitaan dan beban-beban lainnya yang bersifat apapun dengan membebaskan Pembeli dari segala tuntutan dan/atau tagihan dari pihak lain yang didasarkan atas hal-hal tersebut; dan
- c. Apabila ada tuntutan dari pihak lain maka Penjual harus mengganti kerugian yang ditimbulkan atas tuntutan tersebut dan mengembalikan semua pembayaran yang telah dilakukan oleh Pembeli kepada Pembeli dan/atau penggantinya.

Pasal 5 PENYERAHAN ATAS OBJEK

- 5.1 Sejak tanggal Perjanjian ini ditandatangani oleh Para Pihak maka Penjual tidak berhak untuk menjual atau dengan cara lain mengalihkan, memindahtangankan Objek tersebut dan/atau memberatinya dengan beban-beban yang bersifat apapun kepada pihak lain.
- 5.2 Segala tindakan dan perbuatan yang dilakukan oleh Pihak Pertrama mengenai Objek tersebut yang bertentangan dengan apa yang ditentukan dalam Pasal 5.1 diatas adalah tidak sah dan batal dengan sendirinya menurut hukum.
- 5.3 Para ahli waris dan penggantinya ditunjuk oleh Penjual maupun Pembeli wajib tunduk dan ikut terikat kepada ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat yang tercantum dalam Perianjian ini.
- 5.4 Apabila ternyata selama Perjanjian ini berlangsung, Penjual dan/atau Pembeli meninggal dunia terlebih dahulu maka pengganti hak Pihak Pembeli dapat meneruskan urusan tersebut, sedangkan ahliwaris Penjual tidak berahak untuk mengajukan tuntutan dan/atau gugatan apapun juga kepada Pembeli dan/atau pengganti hak yang ditunjuk Pembeli berdasarkan Perianjian ini.

Pasal 6 PENANDATANGANAN AKTA JUAL BELI

- 6.1 Penjual atau pihak lain yang ditunjuk oleh Penjual dengan Pembeli sepakat untuk menandatangani Akta Jual Beli dihadapan PPAT yang ditunjuk oleh Penjual apabila seluruh ketentuan-ketentuan sebagaimana tercantum dalam akta jual-beli tersebut dan seluruh persyaratan dibawah ini dipenuhi, yaitu:
 - a. Pembeli telah melunasi seluruh Harga Transaksi sebagaimana dimaksud Pasal 3 Perianjian ini;
 - b. Penjual memenuhi syarat sebagai subyek (pemilik) atas Objek sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku pada saat jual beli; dan
 - c. Telah dilakukan proses balik nama atas Objek dan sertifikat hak atas Objek tersebut telah diterbitkan oleh pihak yang berwenang dan telah diterima oleh Pembeli.Jadwal penandatanganan Akta Jual Beli akan diberitahukan oleh Penjual kepada Pembeli secara tertulis, dengan menetapkan waktu, tanggal dan tempat pelaksanaannya.
- 6.2 Apabila Penjual ternyata tidak memenuhi syarat sebagai subyek (pemilik) atas Objek sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, maka segala akibat, risiko hukum, pajak dan lain sebagainya yang akan timbul menjadi tanggungan Penjual sendiri, yang dengan ini membebaskan Pembeli dari tanggung jawab tersebut dan apabila karena hal tersebut menimbulkan kerugian di Pembeli, maka kerugian tersebut harus diganti oleh Penjual.
- 6.3 Apabila seluruh persyaratan tersebut dalam ayat 6.1. telah dipenuhi, maka Penjual wajib melaksanakan penandatanganan Akta Jual Beli dengan Pembeli atau pihak lain yang ditunjuk oleh Pembeli pada kesempatan pertama.

Pasal 7 PAJAK

- 7.1 Apabila oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku nantinya untuk melaksanakan jual beli resminya terlebih dahulu harus dibayarkan Pajak Penghasilan sesuai dengan ketentuan tentang Pajak Penghasilan (PPH) dari Harga Transaksi maka pembayaran pajak tersebut menjadi beban yang waiib dibayar oleh Penjual.
- 7.2 Apabila oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku nantinya untuk melaksanakan jual beli resminya harus terlebih dahulu dibayarkan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), maka BPHTB tersebut harus dibayarkan oleh Pembeli.

Pasal 8 PENYELESAIAN PERSELISIHAN

- 8.1. Hal-hal lain yang belum cukup diatur dalam Perianjian ini akan diatur dan diselesaikan secara musyawarah oleh Para Pihak.
- 8.2. Pelaksanaan Perianjian ini dan segala akibat hukumnya, Para Pihak sepakat apabila dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari jalan musyawarah tidak tercapai, maka Para Pihak sepakat untuk mengesampingkan Pasal 118 ayat (1), (2) dan (3) *Herzein Inlandsch Reglement* (H.I.R) dan memilih untuk menyelesaikan perselisihan di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan.

Pasal 9 LAIN-LAIN

Apabila dikemudian hari karena suatu sebab apapun yang bukan merupakan kesalahan Pembeli, ternyata Objek tidak dapat dialihkan dan/atau dibaliknamakan ke atas nama Pembeli, maka Penjual wajib membantu sepenuhnya Pembeli untuk melakukan proses balik nama sertipikat Objek ke atas nama Pembeli, termasuk tetapi tidak terbatas pada melengkapi data-data, menandatangani surat-surat ataupun akta-akta atas beban Penjual, namun dalam hal sertipikat ternyata tetap tidak dapat dibaliknamakan ke atas nama Pembeli yang bukan dikarenakan kesalahan atau ketidaklengkapan data Pembeli, maka Penjual wajib mengembalikan seluruh uang yang telah diterimanya dari Pembeli sebagai pembayaran transaksi atas Objek termasuk namun tidak terbatas pembayaran Tanda Jadi sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini.

2.5 Pihak-Pihak dalam Rencana Transaksi

2.5.1 Pihak Pemberi Tugas

PT Sentra Food Indonesia Tbk ("**FOOD**")

Informasi Umum

PT Sentra **Food Indonesia Tbk ("**FOOD**")** didirikan dengan nama **PT Sentra Darmaga** berdasarkan Akta Notaris No. 08 dari Lolani Kurniati Irdham - Idroes, S.H., LL.M., tanggal 28 September 2004. Akta Pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-18892.HT.01.01-Th.2004 tanggal 28 Juli 2004. Adapun perubahan nama **FOOD** tercantum dalam Akta Notaris No. 56 dari Humbert Lie, S.H., S.E., M.Kn., tanggal 16 Agustus 2018. Perubahan tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0017012.AH.01.02 Tahun 2018 tanggal 21 Agustus 2018.

Anggaran Dasar **FOOD** telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No. 127 dari Humbert Lie, S.H., S.E., M.Kn., tanggal 22 Juli 2019 mengenai perubahan susunan Dewan Komisaris dan Direksi. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0306523 tanggal 31 Juli 2019.

FOOD terletak di Equity Tower Lantai 29, Unit E, Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53, Jakarta Selatan. PT Super Capital Indonesia, suatu perusahaan yang berkedudukan di Jakarta, yang merupakan entitas induk langsung dan terakhir **FOOD**. **FOOD** mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2004.

Kegiatan Usaha

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar **FOOD**, ruang lingkup kegiatan **FOOD** adalah menjalankan perdagangan besar berdasarkan balas jasa atau kontrak, kecuali perdagangan besar mobil dan sepeda motor. Saat ini, Perusahaan bergerak dalam bidang penjualan daging segar dan pengolahan makanan dan minuman melalui entitas anak.

Susunan Pemegang Saham

Berikut adalah struktur permodalan dan kepemilikan saham **FOOD** yaitu:

Figur 8. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham **FOOD**

Pemegang Saham	Jumlah Lembar Saham	Persentase Kepemilikan	Total
PT Super Capital Indonesia	499.999.000	76,9230%	49.999.900.000
Agustus Sani Nugroho	1.000	0,0001%	100.000
Masyarakat	150.000.000	23,0769%	15.000.000.000
Total	650.000.000	100,0000%	65.000.000.000

Sumber : Laporan Keuangan **FOOD** 31 Maret 2023

Susunan Kepengurusan

Berikut adalah struktur pengurus FOOD berdasarkan Laporan Keuangan FOOD per 31 Maret 2023:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Rheza R. R. Susanto
 Komisaris : Iwan Gogo B. P. Panjaitan
 Komisaris Independen : Andreas Sugihardjo Tjendana

Dewan Direksi

Direktur Utama : Agustus Sani Nugroho
 Direktur : Ruliff R. S. Susanto

Profil Keuangan FOOD

Berikut profil keuangan FOOD:

Figur 9. Ikhtisar Laba (Rugi) FOOD (dalam Rupiah)

Keterangan	Mar 23 (Limited Review)	Des 22 (Audited)	Des 21 (Audited)
Penjualan Bersih	18.989.046.432	87.016.911.838	91.560.431.563
Beban Pokok Penjualan	14.185.029.550	68.922.257.755	62.727.646.984
LABA KOTOR	4.804.016.882	18.094.654.083	28.832.784.579
Beban pemasaran	(5.323.447.782)	(22.746.483.330)	(24.568.193.642)
Beban umum dan administrasi	(2.550.685.250)	(12.417.307.122)	(14.391.005.733)
LABA (RUGI) USAHA	(3.070.116.150)	(17.069.136.369)	(10.126.414.796)
Penghasilan Keuangan	830.604	3.246.418	6.603.970
Beban Keuangan	(668.773.572)	(2.717.498.038)	(2.995.812.462)
Pendapatan (beban) lain-lain - neto	(97.470.778)	(1.246.650.743)	(1.214.587.798)
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	(3.835.529.896)	(21.030.038.732)	(14.330.211.086)
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan - Bersih	787.545	(1.038.438.357)	(328.560.175)
LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN	(3.834.742.351)	(22.068.477.089)	(14.658.771.261)

Keterangan	Des 20 (Audited)	Des 19 (Audited)	Des 18 (Audited)
Penjualan Bersih	94.563.258.607	126.256.859.256	122.056.432.243
Beban Pokok Penjualan	59.675.017.876	74.466.313.008	75.626.193.894
LABA KOTOR	34.888.240.731	51.790.546.248	46.430.238.349
Beban pemasaran	(30.039.434.419)	(31.857.274.963)	(23.690.490.610)
Beban umum dan administrasi	(13.681.364.457)	(16.648.724.405)	(17.777.023.012)
LABA (RUGI) USAHA	(8.832.558.145)	3.284.546.880	4.962.724.727

Keterangan	Des 20 (Audited)	Des 19 (Audited)	Des 18 (Audited)
Penghasilan Keuangan	7.291.995	5.407.735	15.407.649
Beban Keuangan	(3.482.908.600)	(2.882.565.732)	(4.596.857.417)
Pendapatan (beban) lain-lain - neto	(6.932.742.247)	2.662.893.685	2.492.670.012
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	(19.240.916.997)	3.070.282.568	2.873.944.971
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan - Bersih	1.842.352.938	(1.242.615.397)	(1.388.872.379)
LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN	(17.398.564.059)	1.827.667.171	1.485.072.592

Sumber : Laporan Keuangan FOOD

Figur 10. Laporan Posisi Keuangan FOOD (dalam Rupiah)

Keterangan	Mar 23 (Limited Review)	Des 22 (Audited)	Des 21 (Audited)
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan bank	631.928.286	2.347.742.485	1.711.187.519
Piutang usaha - pihak ketiga - bersih	10.520.306.850	11.904.239.660	13.383.641.471
Piutang lain-lain			
Pihak berelasi	45.654.881	35.154.881	289.619.317
Pihak ketiga	37.914.262	665.000	2.702.162
Persediaan	13.149.695.303	12.752.056.072	12.581.932.662
Uang muka dan biaya dibayar di muka	376.873.500	208.598.233	251.636.933
Jumlah Aset Lancar	24.762.373.082	27.248.456.331	28.220.720.064
ASET TIDAK LANCAR			
Investasi	2.000.000	2.000.000	2.000.000
Biaya ditangguhkan		-	-
Aset pajak tangguhan	1.227.025.489	1.220.060.049	2.253.770.087
Aset tetap - bersih	72.654.579.812	73.560.266.395	75.699.856.142
Aset hak guna - bersih	246.910.165	266.413.719	319.006.670
Uang jaminan	-	-	-
Jumlah Aset Tidak Lancar	74.130.515.466	75.048.740.163	78.274.632.899
JUMLAH ASET	98.892.888.548	102.297.196.494	106.495.352.963
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank jangka pendek	17.063.535.988	17.347.811.862	17.206.535.352

Keterangan	Mar 23 (Limited Review)	Des 22 (Audited)	Des 21 (Audited)
Utang usaha - pihak ketiga	13.350.887.116	14.003.597.502	12.135.818.066
Utang lain-lain			
Pihak berelasi	984.482.159	984.482.159	984.482.159
Pihak ketiga	1.678.333.336	48.118.000	71.118.997
Uang muka penjualan	-	-	8.184.821.051
Beban masih harus dibayar	6.793.657.299	7.340.423.190	5.427.076.529
Utang pajak	7.590.138.415	7.369.906.815	4.742.689.758
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun			
Utang bank	2.110.571.427	1.992.571.429	1.512.571.429
Utang sewa guna usaha	-	-	-
Utang pembiayaan konsumen	727.120.878	709.248.823	75.403.857
Liabilitas sewa	23.024.522	31.130.913	-
Pendapatan yang ditangguhkan	-	-	-
Liabilitas pajak tangguhan	-	-	-
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	50.321.751.140	49.827.290.693	50.340.517.198
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang lain-lain - pihak ketiga	638.888.886	-	
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun			
Utang bank	5.038.722.784	5.624.865.639	7.617.437.068
Utang sewa guna usaha	-	-	-
Utang pembiayaan konsumen	631.381.434	783.886.776	147.343.173
Pendapatan yang ditangguhkan	-	-	-
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	4.463.342.510	4.405.705.794	4.649.366.796
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	10.772.335.614	10.814.458.209	12.414.147.037
JUMLAH LIABILITAS	61.094.086.754	60.641.748.902	62.754.664.235
EKUITAS			
Modal saham	65.000.000.000	65.000.000.000	65.000.000.000
Tambah modal disetor	6.038.294.481	6.038.294.481	(2.283.792.080)
Saldo (deficit)	(46.720.247.743)	(44.795.409.481)	(25.791.637.340)
Pengukuran kembali liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	1.257.876.475	1.946.279.636	1.959.013.491

Keterangan	Mar 23 (Limited Review)	Des 22 (Audited)	Des 21 (Audited)
Jumlah ekuitas yang dapat didistribusikan kepada pemilik Entitas Induk	25.575.923.213	28.189.164.636	38.883.584.071
Kepentingan Non-Pengendali	12.222.878.581	13.466.282.956	4.857.104.657
Jumlah Ekuitas	37.798.801.794	41.655.447.592	43.740.688.728
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	98.892.888.548	102.297.196.494	106.495.352.963

Keterangan	Des 20 (Audited)	Des 19 (Audited)	Des 18 (Audited)
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan bank	2.060.397.737	941.393.325	1.494.862.411
Piutang usaha - pihak ketiga - bersih	14.428.829.676	25.996.124.146	25.724.349.362
Piutang lain-lain			
Pihak berelasi	219.822.216	-	898.398.981
Pihak ketiga	14.977.097	29.735.321	-
Persediaan	13.095.906.571	11.619.347.912	13.987.749.956
Uang muka dan biaya dibayar di muka	198.266.684	849.412.066	953.674.763
Jumlah Aset Lancar	30.018.199.981	39.436.012.770	43.059.035.473
ASET TIDAK LANCAR			
Investasi	2.000.000	2.000.000	2.000.000
Biaya ditangguhkan	-	-	3.569.500.000
Aset pajak tangguhan	3.190.981.057	1.195.924.602	1.603.215.120
Aset tetap - bersih	79.549.246.582	76.510.448.252	76.876.401.038
Aset hak guna - bersih	431.808.571	-	-
Uang jaminan	-	1.442.263.322	1.587.681.772
Jumlah Aset Tidak Lancar	83.174.036.210	79.150.636.176	83.638.797.930
JUMLAH ASET	113.192.236.191	118.586.648.946	126.697.833.403
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank jangka pendek	17.636.960.232	14.174.923.072	15.609.757.362
Utang usaha - pihak ketiga	10.864.148.668	10.734.817.479	14.597.832.707
Utang lain-lain			
Pihak berelasi	984.482.159	984.482.159	1.882.881.140
Pihak ketiga	684.176.176	3.118.000	2.420.000

Keterangan	Des 20 (Audited)	Des 19 (Audited)	Des 18 (Audited)
Uang muka penjualan	-	-	-
Beban masih harus dibayar	4.698.859.209	3.743.535.681	11.632.388.023
Utang pajak	2.755.491.525	909.478.259	1.349.039.444
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun			
Utang bank	2.511.954.778	3.746.124.807	4.115.805.793
Utang sewa guna usaha	-	11.242	4.442.620.595
Utang pembiayaan konsumen	44.128.452	61.477.548	46.606.640
Liabilitas sewa	-	-	-
Pendapatan yang ditangguhkan	-	563.505.362	2.747.141.701
Liabilitas pajak tangguhan	-	-	13.753.125
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	40.180.201.199	34.921.473.609	56.440.246.530
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang lain-lain - pihak ketiga			
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun			
Utang bank	7.239.821.543	1.392.857.143	5.138.981.951
Utang sewa guna usaha	-	-	620.671.841
Utang pembiayaan konsumen	-	44.128.452	91.811.265
Pendapatan yang ditangguhkan	-	-	646.599.111
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	9.530.697.191	8.176.569.868	8.789.611.175
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	16.770.518.734	9.613.555.463	15.287.675.343
JUMLAH LIABILITAS	56.950.719.933	44.535.029.072	71.727.921.873
EKUITAS			
Modal saham	65.000.000.000	65.000.000.000	50.000.000.000
Tambah modal disetor	(2.283.792.080)	(2.283.792.080)	(3.488.556.266)
Saldo (deficit)	(13.036.462.974)	2.175.797.266	(200.966.276)
Pengukuran kembali liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	(482.093.288)	(125.055.247)	-
Jumlah ekuitas yang dapat didistribusikan kepada pemilik Entitas Induk	49.197.651.658	64.766.949.939	46.310.477.458
Kepentingan Non-Pengendali	7.043.864.600	9.284.669.935	8.659.434.072
Jumlah Ekuitas	56.241.516.258	74.051.619.874	54.969.911.530
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	113.192.236.191	118.586.648.946	126.697.833.403

Sumber : Laporan Keuangan FOOD

Figur 11. Arus Kas FOOD (dalam Rupiah)

Keterangan	Mar 23 (Limited Review)	Des 22 (Audited)	Des 21 (Audited)
Arus Kas dari Aktivitas Operasi	(842.763.507)	(9.710.407.546)	(6.942.843.388)
Arus Kas dari Aktivitas Investasi	69.501.326	(9.071.224.576)	7.603.318.406
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan	(942.552.018)	19.418.187.088	(1.009.685.236)
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Bank	(1.715.814.199)	636.554.966	(349.210.218)
Kas dan Bank Awal Tahun	2.347.742.485	1.711.187.519	2.060.397.737
Kas dan Bank Akhir Tahun	631.928.286	2.347.742.485	1.711.187.519

Keterangan	Des 20 (Audited)	Des 19 (Audited)	Des 18 (Audited)
Arus Kas dari Aktivitas Operasi	815.711.464	(2.341.000.874)	7.388.017.675
Arus Kas dari Aktivitas Investasi	(7.195.783.134)	(3.770.499.215)	(2.248.976.066)
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan	7.499.076.082	5.558.031.003	(5.506.566.181)
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Bank	1.119.004.412	(553.469.086)	(367.524.572)
Kas dan Bank Awal Tahun	941.393.325	1.494.862.411	1.862.386.983
Kas dan Bank Akhir Tahun	2.060.397.737	941.393.325	1.494.862.411

Sumber : Laporan Keuangan FOOD

2.5.2 Pihak Penjual

PT SAPBeverages Indonesia ("**SAPB**")

Informasi Umum

PT SAPBeverages Indonesia ("**SAPB**") didirikan pada tanggal 1 November 2011 berdasarkan Akta Notaris No. 12 dari Drs. Gunawan Tedjo, S.H., M.H. Akta Pendirian telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-55896.AH.01.01. Tahun 2011 tanggal 16 November 2011.

Anggaran Dasar SAPB telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No. 22 tanggal 6 Desember 2022 dari Humbert Lie, S.H., S.E., M.Kn., tentang perubahan maksud dan tujuan SAPB. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-0089216.AH.01.02. Tahun 2022 tanggal 8 Desember 2022.

SAPB mulai beroperasi komersial pada tahun 2011. Pada bulan Agustus 2017, SAPB menghentikan kegiatan usahanya.

Kegiatan Usaha

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar SAPB, ruang lingkup kegiatan SAPB adalah bergerak di bidang perdagangan besar, industry, dan jasa.

Susunan Pemegang Saham

Berikut adalah struktur permodalan dan kepemilikan saham SAPB yaitu:

Figur 12. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham SAPB

Pemegang Saham	Jumlah Lembar Saham	Persentase Kepemilikan	Total
PT Kemang Food Industries	57.465	99,94%	57.465.000.000
PT Superstrada Indonesia	500	0,06%	35.000.000
Total	1.000	100%	1.000.000.000

Sumber : Laporan Keuangan SAPB 31 Desember 2022

Susunan Kepengurusan

Berikut adalah struktur pengurus SAPB berdasarkan Laporan Keuangan SAPB per 31 Desember 2022:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Rheza R. R. Susanto
Komisaris : Iwan Gogo B. P. Panjaitan

Dewan Direksi

Direktur Utama : Agustus Sani Nugroho
Direktur : Ruliff R. S. Susanto
Direktur : Eric Trinanda

Profil Keuangan SAPB

Figur 13. Ikhtisar Rugi SAPB (dalam Rupiah)

Keterangan	Des 22 (Audited)	Des 21 (Audited)	Des 20 (Audited)	Des 19 (Audited)	Des 18 (Audited)
Beban usaha	(315.597.916)	(320.217.070)	(824.694.097)	(1.459.622.589)	(1.822.615.409)
RUGI USAHA	(315.597.916)	(320.217.070)	(824.694.097)	(1.459.622.589)	(1.822.615.409)
Beban keuangan	-	-	-	-	(7.990.953)
Pedapatan (beban) lain-lain - bersih	(3.236.911)	(1.869.727)	(2.242.682)	(1.658.942)	64.678.640
RUGI SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	(318.834.827)	(322.086.797)	(826.936.779)	(1.461.281.531)	(1.765.927.722)
BEBAN PAJAK PENGHASILAN TANGGUHAN	(4.059.000)	(3.321.000)	(6.457.500)	(34.729.687)	54.001.564
RUGI BERSIH TAHUN BERJALAN	(322.893.827)	(325.407.797)	(833.394.279)	(1.496.011.218)	(1.711.926.158)

Sumber : Laporan Keuangan SAPB

Figur 14. Laporan Posisi Keuangan SAPB (dalam Rupiah)

Keterangan	Des 22 (Audited)	Des 21 (Audited)	Des 20 (Audited)	Des 19 (Audited)	Des 18 (Audited)
ASET					
ASET LANCAR					
Kas dan bank	6.988.275	18.878.275	20.558.275	22.498.475	21.325.160
Biaya dibayar di muka	-	-	4.067.696	6.690.376	-
Jumlah Aset Lancar	6.988.275	18.878.275	24.625.971	29.188.851	21.325.160
ASET TIDAK LANCAR					
Aset tetap - bersih	48.071.936.179	48.387.314.095	48.703.353.469	49.464.018.690	50.391.115.096
Aset pajak tangguhan	-	4.059.000	7.380.000	13.837.501	48.567.188
Jumlah Aset Tidak Lancar	48.071.936.179	48.391.373.095	48.710.733.469	49.477.856.191	50.439.682.284
JUMLAH ASET	48.078.924.454	48.410.251.370	48.735.359.440	49.507.045.042	50.461.007.444
LIABILITAS DAN EKUITAS					
LIABILITAS					
LIABILITAS JANGKA PENDEK					
Utang usaha - pihak ketiga	93.045.178	90.932.242	90.632.514	90.329.833	91.190.424
Utang lain-lain - pihak berelasi	8.425.317.038	8.298.084.542	8.298.084.542	8.273.678.546	7.694.233.632
Utang pajak	-	-	-	131.250	131.250
Beban masih harus dibayar	-	137.778.521	137.778.522	100.647.272	137.182.779
JUMLAH LIABILITAS	8.518.362.216	8.526.795.305	8.526.495.578	8.464.786.901	7.922.738.085
EKUITAS					
Modal saham	57.500.000.000	57.500.000.000	57.500.000.000	57.500.000.000	57.500.000.000
Tambahan modal disetor	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000	10.000.000
Defisit	(18.622.782.280)	(18.299.888.453)	(17.974.480.656)	(17.141.086.377)	(15.645.075.159)
Penghasilan komprehensif lain	673.344.518	673.344.518	673.344.518	673.344.518	673.344.518
JUMLAH EKUITAS	39.560.562.238	39.883.456.065	40.208.863.862	41.042.258.141	42.538.269.359
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	48.078.924.454	48.410.251.370	48.735.359.440	49.507.045.042	50.461.007.444

Sumber : Laporan Keuangan SAPB

Figur 15. Tinjauan Arus Kas SAPB (dalam Rupiah)

Keterangan	Des 22 (Audited)	Des 21 (Audited)	Des 20 (Audited)	Des 19 (Audited)	Des 18 (Audited)
Arus Kas dari Aktivitas Operasi	(11.890.000)	(1.680.000)	(26.346.196)	(578.271.599)	(900.393.846)
Arus Kas dari Aktivitas Investasi	-	-	-	-	110.000.000
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan	-	-	24.405.996	579.444.914	789.609.485
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Bank	(11.890.000)	(1.680.000)	(1.940.200)	1.173.315	(784.361)
Kas dan Bank Awal Tahun	18.878.275	20.558.275	22.498.475	21.325.160	22.109.521
Kas dan Bank Akhir Tahun	6.988.275	18.878.275	20.558.275	22.498.475	21.325.160

Sumber : Laporan Keuangan SAPB

2.5.3 Pihak Pembeli

PT Lasallefood Indonesia

Anggaran Dasar PT Lasallefood Indonesia telah mengalami perubahan, berdasarkan Akta Notaris No. 07 oleh Buchari Hanafi, S.H. di Jakarta Selatan tanggal 09 Januari 2023 mengenai perubahan maksud dan tujuan serta kegiatan. Perubahan ini telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0002568.AH.01.02.Tahun 2023 tanggal 13 Januari 2023.

PT Lasallefood Indonesia berdomisili di Jl. Raya Bogor KM 31, RT.001/002, Mekarsari, Kota Depok, Jawa Barat.

Kegiatan Usaha

Berdasarkan KBLI tahun 2020, PT Lasallefood Indonesia bergerak pada kegiatan industri: pengolahan dan pengawetan ikan dan biota air (bukan udang) dalam kaleng; pelumatan buah-buahan dan sayuran; pengolahan sari buah dan sayuran; sirop; makanan dari cokelat dan kembang gula dari cokelat; macaroni, mie, dan produk sejenisnya; makanan dan masakan olahan; bumbu masak dan penyedap makanan; produk makanan lainnya; minuman ringan; perdagangan besar minuman nonalkohol bukan susu, perdagangan besar makanan dan minuman lainnya; dan real estat yang dimiliki atau sewa sendiri.

Susunan Pemegang Saham

Berikut adalah struktur permodalan dan kepemilikan saham PT Lasallefood Indonesia yaitu:

Figur 16. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham PT Lasallefood Indonesia

Pemegang Saham	Jumlah Lembar Saham	Persentase Kepemilikan	Total
PT Hero Intiputra	2.000	80,00%	18.190.000.000
Arif	250	10,00	2.273.750.000
Ipung Kurnia	125	5,00%	1.136.875.000
Mulianti Kurnia	125	5,00%	1.136.875.000
Total	2.500	100%	20.463.750.000

Sumber : Manajemen FOOD

Susunan Kepengurusan

Dewan Komisaris

Komisaris : Anthony Siswanto

Dewan Direksi

Direktur : Arif

2.6 Informasi Inspeksi Lapangan

Dalam proses Pendapat Kewajaran saat ini, kami melakukan wawancara dan berdiskusi dengan pihak manajemen FOOD melalui media elektronik. Berikut hasil diskusi dengan pihak manajemen FOOD:

No. Surat Tugas : ST-00/IT/BS/SAPB/IV/2023/ITK/0150
Tanggal : 19 Juni 2023

Hasil wawancara / diskusi :

1. *Cut off date*: 31 Maret 2023,
2. Rencana transaksi ini akan membuat perusahaan dapat memperbaiki struktur keuangan terutama posisi kas untuk membiayai kewajiban dan operasional perusahaan.

2.7 Informasi Material Lainnya yang Diungkapkan

Berdasarkan informasi dari manajemen bahwa tidak ada perubahan/perbedaan antara isi dari Perjanjian antara FOOD (PPJB) dengan pihak yang akan bertransaksi yang disampaikan dengan perjanjian yang disepakati nantinya (AJB).

3 ANALISIS KUALITATIF DAN KUANTITATIF

3.1 Analisis Kualitatif

3.1.1 Informasi Umum

PT Sentra Food Indonesia Tbk ("FOOD") didirikan dengan nama **PT Sentra Darmaga** berdasarkan Akta Notaris No. 08 dari Lolani Kurniati Irdham - Idroes, S.H., LL.M., tanggal 28 September 2004. Akta Pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-18892.HT.01.01-Th.2004 tanggal 28 Juli 2004. Adapun perubahan nama FOOD tercantum dalam Akta Notaris No. 56 dari Humbert Lie, S.H., S.E., M.Kn., tanggal 16 Agustus 2018. Perubahan tersebut telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0017012.AH.01.02 Tahun 2018 tanggal 21 Agustus 2018.

Anggaran Dasar FOOD telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris No. 127 dari Humbert Lie, S.H., S.E., M.Kn., tanggal 22 Juli 2019 mengenai perubahan susunan Dewan Komisaris dan Direksi. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0306523 tanggal 31 Juli 2019.

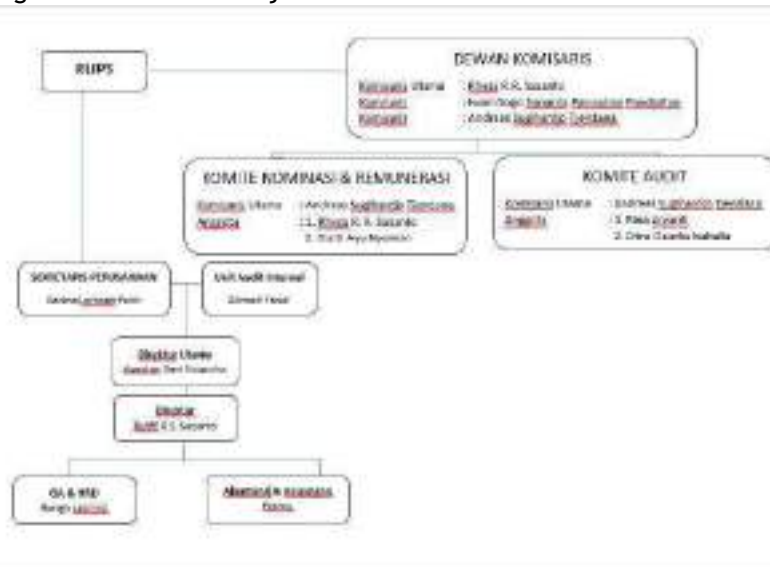
FOOD terletak di Equity Tower Lantai 29, Unit E, Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53, Jakarta Selatan. PT Super Capital Indonesia, suatu perusahaan yang berkedudukan di Jakarta, yang merupakan entitas induk langsung dan terakhir FOOD. FOOD mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2004.

3.1.2 Kegiatan Usaha

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar FOOD, ruang lingkup kegiatan FOOD adalah menjalankan perdagangan besar berdasarkan balas jasa atau kontrak, kecuali perdagangan besar mobil dan sepeda motor. Saat ini, Perusahaan bergerak dalam bidang penjualan daging segar dan pengolahan makanan dan minuman melalui entitas anak.

3.1.3 Struktur Manajemen

Figur 17. Struktur Manajemen FOOD



Sumber : Manajemen FOOD

3.2 Analisis Makro Indonesia

Pertumbuhan Ekonomi Indonesia

Pertumbuhan ekonomi Indonesia tetap kuat ditopang oleh naiknya permintaan domestik dan positifnya kinerja ekspor. Konsumsi swasta diperkirakan semakin kuat seiring dengan terus naiknya mobilitas, membaiknya keyakinan konsumen, dan meningkatnya daya beli seiring dengan penurunan inflasi. Kegiatan investasi tetap berlanjut, terutama investasi nonbangunan. Kinerja ekspor tetap positif. Hingga Maret 2023, ekspor nonmigas Indonesia tumbuh tinggi, didukung antara lain oleh ekspor batu bara, mesin listrik, dan kendaraan bermotor. Berdasarkan negara tujuan, ekspor nonmigas ke Tiongkok, AS, dan Jepang menjadi kontributor utama. Berdasarkan lapangan usaha, kinerja sektor industri pengolahan, perdagangan, serta informasi dan komunikasi diperkirakan tumbuh kuat. Secara spasial, peningkatan konsumsi terjadi di hampir seluruh wilayah dan diikuti kinerja ekspor yang tetap tinggi di wilayah Sulawesi-Maluku-Papua (Sulampua). Dengan berbagai perkembangan tersebut, pertumbuhan ekonomi 2023 diperkirakan bias atas dalam kisaran proyeksi 4,5-5,3%.

Figur 18. Pertumbuhan Ekonomi Sisi Pengeluaran

Komponen	2020				2021				2022						
	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV			
Konsumsi Rumah Tangga	2.83	-5.52	-4.05	-3.61	-2.63	-2.21	5.96	1.02	3.56	2.02	4.34	5.51	5.39	4.48	4.93
Konsumsi Lembaga Nonprofit Melayani Rumah Tangga	-4.99	-7.78	-1.92	-1.92	-4.21	-3.65	4.06	2.87	3.20	1.62	5.90	5.02	5.97	5.70	5.64
Konsumsi Pemerintah	3.87	-6.51	9.81	1.93	2.12	2.57	8.22	0.65	5.29	4.24	-6.62	-4.63	-2.55	-4.77	-4.51
Investasi (PMTDB)	1.70	-8.61	-6.52	-6.17	-4.96	-0.21	7.52	3.76	4.49	3.80	4.08	3.09	4.98	3.33	3.87
Investasi Bangunan	2.76	-5.26	-5.60	-6.63	-3.78	-0.74	4.36	3.36	2.48	2.32	2.58	0.92	0.07	0.11	0.91
Investasi Nonbangunan	-1.46	-18.62	-9.16	-4.76	-8.44	1.44	18.50	4.96	10.40	8.42	8.63	9.71	19.32	12.11	12.53
Ekspor	0.41	-13.59	-12.72	-7.45	-8.42	2.17	28.41	20.74	22.24	17.95	14.22	16.40	19.41	14.93	16.28
Impor	-6.05	-21.27	-25.03	-17.64	-17.60	5.21	33.20	31.08	32.61	24.87	16.04	12.72	25.37	6.25	14.75
PDB	2.97	-5.32	-3.49	-2.17	-2.07	-0.69	7.08	3.53	5.03	3.70	5.02	5.46	5.73	5.01	5.31

Sumber : Bank Indonesia, Laporan Kebijakan Moneter Triwulan I 2023

Neraca Pembayaran Indonesia (NPI)

Neraca Pembayaran Indonesia (NPI) tetap baik dan mendukung ketahanan eksternal. Transaksi berjalan triwulan I 2023 diperkirakan mencatat surplus ditopang oleh surplus neraca perdagangan barang sebesar 12,3 miliar dolar AS. Transaksi modal dan finansial triwulan I 2023 diperkirakan juga mencatat surplus seiring aliran masuk modal asing dalam bentuk investasi portofolio pada triwulan I 2023 yang mencatat net inflows sebesar 4,7 miliar dolar AS. Aliran masuk modal asing ke investasi portofolio terus berlanjut pada April 2023 yang hingga 14 April 2023 mencatat net inflows 1,2 miliar dolar AS. Perkembangan positif di aliran masuk modal asing sejalan dengan dampak meredanya ketidakpastian pasar keuangan global, di tengah kondisi ekonomi domestik yang terus membaik seperti pertumbuhan ekonomi yang tinggi, inflasi yang rendah, dan imbal hasil aset keuangan yang menarik. Posisi cadangan devisa Indonesia akhir Maret 2023 juga terus meningkat menjadi 145,2 miliar dolar AS, setara dengan pembiayaan 6,4 bulan impor atau 6,2 bulan impor dan pembayaran utang luar negeri Pemerintah, serta berada di atas standar kecukupan internasional sekitar 3 bulan impor. Berbagai kinerja positif tersebut diperkirakan berlanjut sehingga NPI 2023 diperkirakan mencatat surplus, dengan transaksi berjalan dalam kisaran surplus 0,4% sampai dengan defisit 0,4% dari PDB. Sementara itu, neraca transaksi modal dan finansial diperkirakan mencatat surplus yang lebih tinggi didukung oleh aliran masuk modal asing dalam bentuk PMA dan investasi portofolio.

Figur 19. Pertumbuhan Neraca Pembayaran Indonesia Triwulan I 2023

Komponen (Miliar Dolar AS)	2019		2020		2021					2022			
			I	II	III	IV	Total	I*	II*	III*	IV*	Total	
Transaksi Berjalan	-30,28	-4,43	-1,14	-1,88	6,92	1,31	3,81	6,56	3,96	4,54	4,26	13,22	
A. Barang	3,51	28,30	7,63	8,34	15,41	12,43	43,81	11,30	16,80	17,82	16,96	62,88	
- Ekspor, fob	168,46	163,40	49,38	54,32	81,65	67,49	232,84	66,77	75,17	77,84	72,77	292,55	
- Impor, fob	-164,95	-135,10	-41,75	-45,98	-46,24	-55,05	-169,03	-55,47	-58,36	-60,21	-55,81	-229,67	
a. Non-migas	11,97	29,95	9,89	11,58	18,12	18,13	57,80	17,21	24,44	25,16	22,96	89,77	
b. Migas	-10,32	-5,39	-2,27	-3,14	-2,51	-5,04	-12,97	-5,69	-7,19	-6,68	-5,41	-24,77	
B. Jasa-jasa	-7,64	-9,76	-3,45	-3,66	-3,53	-3,95	-14,60	-4,38	-5,01	-5,41	-5,24	-20,04	
C. Pendapatan Primer	-33,77	-28,91	-6,75	-8,02	-8,27	-8,91	-31,96	-7,87	-9,45	-9,07	-9,39	-35,78	
D. Pendapatan Sekunder	7,63	5,93	1,43	1,46	1,42	1,95	6,26	1,49	1,52	1,41	1,93	6,36	
Transaksi Modal dan Finansial	38,60	7,90	6,84	1,54	7,32	-2,13	12,67	-1,83	-1,10	-5,49	-0,43	-8,86	
1. Investasi Langsung	20,53	14,14	4,52	5,39	3,48	3,89	17,29	4,40	3,90	3,51	3,90	15,12	
2. Investasi Portofolio	21,99	3,37	4,92	3,99	1,20	-5,02	6,08	-3,18	-0,45	-3,12	-2,27	-8,02	
3. Investasi Lainnya	-8,14	-9,64	-3,72	-7,87	2,48	-1,09	-10,21	-3,16	-4,17	-5,90	-1,81	-15,06	
Neraca Keseluruhan	4,66	2,80	4,06	-0,45	10,69	-0,84	13,46	-1,82	2,36	-1,30	4,73	4,00	
Memorandum:													
- Cadangan Devisa	129,18	135,90	137,10	137,09	146,87	144,91	144,91	139,13	136,38	130,78	137,23	137,23	
Dalam bulan impor dan pembayaran ULN Permenstah	7,32	9,76	9,68	8,78	8,84	7,77	7,77	6,97	6,41	5,73	5,90	5,90	
- Transaksi Berjalan (% PDB)	-2,71	-0,42	-0,41	-0,65	1,67	0,48	0,30	0,17	1,15	1,34	1,30	1,00	

Sumber : Bank Indonesia, Laporan Kebijakan Moneter Triwulan I 2023,

*Angka sementara; ** Angka sangat sementara

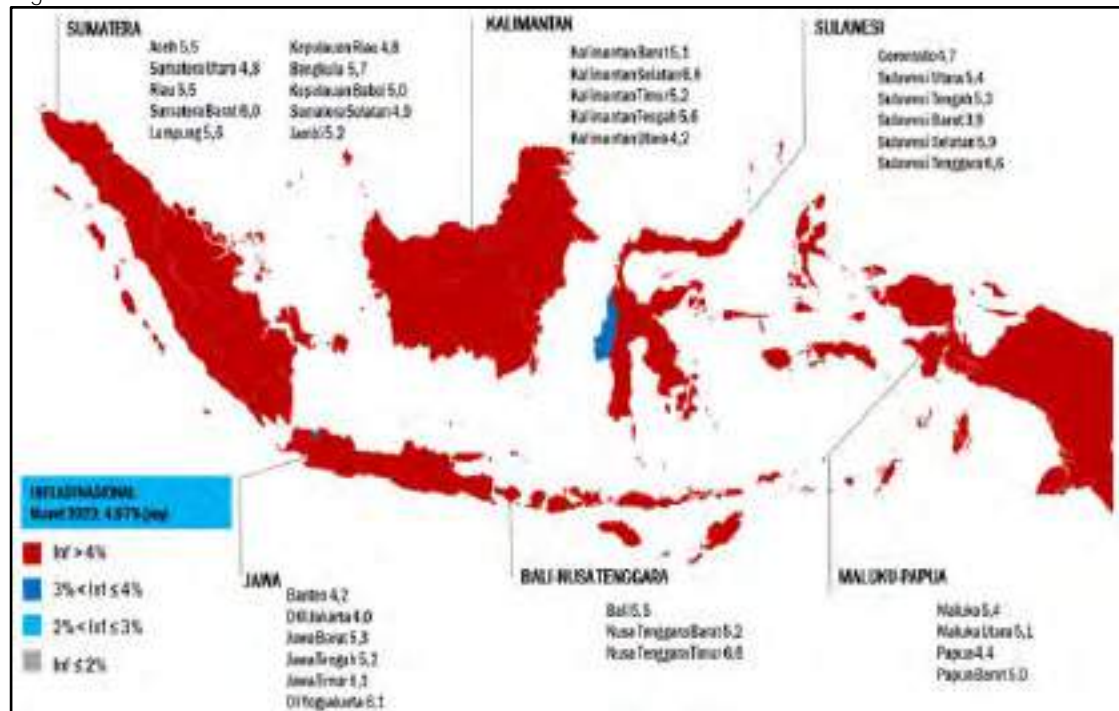
Nilai Tukar Rupiah

Nilai tukar Rupiah pada 17 April 2023 menguat sebesar 1,38% secara point-to-point dibandingkan dengan level akhir Maret 2023, didorong kuatnya aliran masuk modal asing di investasi portofolio. Secara year-to-date, nilai tukar Rupiah pada 17 April 2023 menguat 5,26% dari level akhir Desember 2022, lebih tinggi dibandingkan dengan apresiasi Rupee India sebesar 0,93%, Baht Thailand sebesar 0,71%, dan depresiasi Peso Filipina sebesar 0,22%. Ke depan, Bank Indonesia memprakirakan Rupiah terus menguat sejalan dengan surplusnya transaksi berjalan dan berlanjutnya aliran masuk modal asing dipengaruhi prospek pertumbuhan ekonomi domestik yang tinggi, inflasi yang rendah, serta imbal hasil aset keuangan domestik yang menarik. Bank Indonesia akan terus memperkuat kebijakan stabilisasi nilai tukar Rupiah untuk mengendalikan inflasi barang impor (imported inflation) dan memitigasi risiko rambatan ketidakpastian pasar keuangan global terhadap nilai tukar Rupiah. Kebijakan tersebut diperkuat dengan pengelolaan devisa hasil ekspor melalui implementasi Term Deposit valas Devisa Hasil Ekspor sesuai dengan mekanisme pasar.

Perkembangan Inflasi

Inflasi Indeks Harga Konsumen (IHK) secara bulanan tercatat 0,18% (mtm) lebih rendah dari pola historisnya di periode awal bulan Ramadan, sehingga secara tahunan turun dari level bulan sebelumnya sebesar 5,47% (yoy) menjadi 4,97% (yoy). Penurunan inflasi terjadi di semua kelompok, yaitu inti, volatile food, dan administered prices. Inflasi inti Maret 2023 terus melambat dari 3,09% (yoy) menjadi 2,94% (yoy) dipengaruhi ekspektasi inflasi dan tekanan imported inflation yang menurun serta pasokan agregat yang memadai dalam merespons kenaikan permintaan barang dan jasa. Sementara itu, inflasi volatile food turun dari 7,62% (yoy) pada Februari 2023 menjadi 5,83% (yoy). Tekanan inflasi yang terus menurun tersebut dipengaruhi oleh dampak positif kebijakan moneter Bank Indonesia yang pre-emptive dan forward looking serta sinergi yang erat dalam pengendalian inflasi antara Bank Indonesia dan Pemerintah (Pusat dan Daerah) dalam TPIP dan TPID melalui penguatan GNPIP di berbagai daerah. Dengan perkembangan tersebut, Bank Indonesia meyakini inflasi inti akan tetap terkendali dalam kisaran 3,0±1% di sisa tahun 2023 dan inflasi IHK dapat kembali ke dalam sasaran 3,0±1% lebih awal dari prakiraan sebelumnya. Bank Indonesia akan terus memperkuat koordinasi dengan Pemerintah (Pusat dan Daerah) dalam pengendalian inflasi.

Figur 20. Peta Inflasi Daerah Maret 2023



Sumber : Bank Indonesia, Laporan Kebijakan Moneter Triwulan I 2023

Perkembangan Suku Bunga

Likuiditas perbankan dan perekonomian memadai sehingga berkontribusi positif mendorong peningkatan kredit/pembiayaan dan mendukung pertumbuhan ekonomi. Sejalan dengan stance kebijakan likuiditas Bank Indonesia yang akomodatif, indikator rasio Alat Likuid terhadap Dana Pihak Ketiga (AL/DPK) tercatat tinggi yakni 28,91% pada Maret 2023. Likuiditas perekonomian juga memadai tecermin pada uang beredar dalam arti sempit (M1) dan luas (M2) bulan Maret 2023 yang masing-masing tumbuh sebesar 4,8% (yoy) dan 6,2% (yoy). Likuiditas yang memadai pada gilirannya mendukung ketersediaan dana bagi perbankan untuk penyaluran kredit/pembiayaan bagi dunia usaha dan mengarahkan suku bunga perbankan yang kondusif mendukung pertumbuhan ekonomi. Di pasar uang, suku bunga IndONIA tetap rendah sebesar 5,65% pada 17 April 2023. Imbal hasil SBN tenor jangka pendek tercatat 6,24%, menurun 20bps dibandingkan dengan level Februari 2023, sedangkan imbal hasil SBN tenor jangka panjang terkendali. Suku bunga deposito 1 bulan pada Maret 2023 juga tercatat rendah 4,10%, turun 2bps dibandingkan dengan Februari 2023. Suku bunga kredit Maret 2023 juga kondusif mendukung permintaan kredit, yakni sebesar 9,38%, meningkat 4bps dibandingkan dengan level bulan sebelumnya. Bank Indonesia akan terus memastikan kecukupan likuiditas untuk terjaganya stabilitas sistem keuangan serta mendorong berlanjutnya peningkatan kredit/pembiayaan bagi pemulihan ekonomi nasional.

Intermediasi perbankan terus positif menjaga momentum pemulihan ekonomi. Pertumbuhan kredit perbankan pada Maret 2023 tetap tinggi yaitu sebesar 9,93% (yoy). Pembiayaan syariah juga menunjukkan kinerja positif, dengan pertumbuhan lebih tinggi mencapai 19,43% (yoy) pada Maret 2023. Di segmen UMKM, pertumbuhan kredit juga terus berlanjut, yaitu mencapai 8,63% (yoy) pada Maret 2023, didukung realisasi penyaluran Kredit Usaha Rakyat (KUR) sebesar Rp30,31 triliun hingga 31 Maret 2023. Kredit/pembiayaan yang tinggi didorong kondisi likuiditas perbankan yang memadai dan standar penyaluran kredit/pembiayaan perbankan yang masih longgar. Pertumbuhan kredit/pembiayaan juga ditopang oleh peningkatan permintaan korporasi dan rumah tangga seiring dengan kinerja usaha korporasi dan UMKM, serta konsumsi rumah tangga

yang terus terjaga. Bank Indonesia akan terus mendorong intermediasi perbankan terutama kepada sektor-sektor prioritas yang belum pulih, Kredit Usaha Rakyat (KUR), dan kredit/pembiayaan hijau, guna mengakselerasi pemulihan ekonomi. Dengan memperhatikan perkembangan dan upaya sinergis yang dilakukan, pertumbuhan kredit pada 2023 sesuai dengan prakiraan sebelumnya yaitu dalam kisaran 10-12%.

Ketahanan sistem keuangan, khususnya perbankan, tetap terjaga, baik dari sisi permodalan, risiko kredit, maupun likuiditas. Permodalan perbankan kuat dengan rasio kecukupan modal (Capital Adequacy Ratio /CAR) sebesar 26,02% pada Februari 2023. Risiko kredit juga terkendali, tecermin dari rasio kredit bermasalah (Non Performing Loan /NPL) yang rendah, yaitu 2,58% (bruto) dan 0,75% (neto) pada Februari 2023. Likuiditas perbankan pada Maret 2023 juga terjaga didukung pertumbuhan Dana Pihak Ketiga (DPK) sebesar 7,00% (yoy). Hasil stress test Bank Indonesia juga menunjukkan ketahanan perbankan Indonesia yang kuat. Ke depan, Bank Indonesia terus memperkuat sinergi dengan KSSK dalam memitigasi berbagai risiko ekonomi domestik dan global, yang dapat mengganggu ketahanan sistem keuangan.

Transaksi ekonomi dan keuangan digital meningkat didukung oleh sistem pembayaran yang lancar dan andal. Nilai transaksi uang elektronik (UE) pada Maret 2023 tumbuh tinggi 11,39% (yoy) sehingga mencapai Rp34,1 triliun. Nilai transaksi digital banking meningkat 9,88% (yoy) menjadi Rp4.944,1 triliun. Nilai transaksi pembayaran menggunakan kartu ATM, kartu debit, dan kartu kredit juga naik 0,45% (yoy) menjadi Rp707,1 triliun. Ke depan, peningkatan transaksi ekonomi dan keuangan digital diprakirakan berlanjut sejalan kenaikan aktivitas masyarakat dan perluasan serta optimalisasi ekosistem pengguna. Bank Indonesia bersama Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian RI serta asosiasi akan menyelenggarakan Festival Ekonomi Keuangan Digital Indonesia (FEKDI) 2023 pada tanggal 7-10 Mei 2023 di Jakarta sebagai bagian dari kegiatan Keketuaan ASEAN 2023, yang menampilkan beragam inisiatif dan inovasi digital di Indonesia. Dari sisi pengelolaan uang Rupiah, jumlah Uang Kartal Yang Diedarkan (UYD) pada Maret 2023 meningkat 6,73% (yoy) mencapai Rp948,8 triliun. Bank Indonesia terus memastikan ketersediaan uang Rupiah dengan kualitas yang terjaga di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) melalui program Semarak Rupiah Ramadhan dan Berkah Idul Fitri (SERAMBI) 2023 dengan memperkuat layanan kas kepada masyarakat melalui perbankan dan Bank Indonesia, serta menyediakan lokasi layanan penukaran uang pada titik-titik keramaian dan jalur mudik.

3.3 Gambaran Umum Industri Daging Olahan

Produk daging olahan menjadi salah satu produk pangan yang masih eksis di pasaran. Selain kemudahan yang ditawarkan, konsumsi daging olahan menjadi pemenuhan terhadap kebutuhan protein. Daging olahan dapat diolah dengan berbagai jenis produk seperti sosis, kornet, dendeng, ham, daging asap dan sebagainya. Daging yang banyak atau sering digunakan sebagai daging olahan adalah daging sapi, dan ayam.

Di awal tahun 2022, di tengah permintaan yang menguat, industri pengolahan daging semakin semarak dengan hadirnya belasan pelaku usaha baru. Setidaknya ada 14 pelaku usaha baru di industri pengolahan daging yang awalnya menjalankan rumah potong ayam (RPA). Meski akan berdampak pada pertumbuhan produksi olahan daging secara nasional, terproyeksikan volumenya belum akan terlalu besar, mengingat kapasitas para pelaku usaha baru yang masih terbatas. Belum lagi, tidak semua dari 14 pabrikan baru tersebut yang nantinya sukses membangun brand dan usaha yang berkelanjutan. Selain forward integration, sejumlah pelaku usaha juga melakukan backward integration. Misalnya pemilik waralaba restoran yang tadinya menyerap olahan daging dari pabrikan, kini membangun fasilitas pengolahan sendiri sehingga lebih efisien. ada pergeseran pola konsumsi masyarakat dari membeli di supermarket menjadi di toko-toko kelontong tradisional. Tingginya biaya distribusi di supermarket mendorong tumbuhnya toko-toko

kelontong tradisional yang khusus menjual makanan olahan daging beku. Selisih harga jual di supermarket dengan toko tradisional bisa mencapai 30 persen. Hal ini disebabkan karena ada beberapa modern market yang tutup, sehingga akhirnya tren bergeser ke general trade.

Pertengahan tahun 2022, industri pengolahan daging mengalami sejumlah tantangan. Sebelumnya saat awal-awal wabah Penyakit Mulut dan Kuku (PMK) merebak, industri daging olahan sempat terkena dampak. Namun, tantangan besar yang dihadapi mereka ialah hambatan rantai pasok pangan dunia. Pada awalnya wabah PMK ini berdampak pada distribusi ke beberapa daerah khususnya untuk produk makanan olahan daging sapi seperti sosis dan bakso terutama yang berasal dari daerah yang terdampak wabah seperti Jawa Timur dan ke luar Jawa Timur. Dengan penanganan yang dilakukan oleh pemerintah produk pangan olahan asal hewan yang telah dilakukan pemasakan dengan pemanasan maka praktis virus PMK nya sudah tidak ada. Namun demikian, pergeseran ke penjualan secara daring belum terlalu tinggi. Seperti diketahui, pengiriman makanan olahan beku memerlukan perangkat khusus untuk mempertahankan kualitas produk. Hal itu dinilai tidak efisien secara harga untuk konsumsi tingkat rumah tangga.

Industri pengolahan daging adalah salah satu industri Indonesia yang berpotensi untuk mengalami pertumbuhan yang pesat. Asosiasi Industri Pengolahan Daging (NAMPA) memperkirakan bahwa pertumbuhan industri pengolahan daging Indonesia meningkat sebesar 7% per tahun dengan memanfaatkan kapasitas dalam negeri. Kementerian Perindustrian sendiri mencatat bahwa sektor industri pengolahan daging tumbuh mencapai 28,87% pada 2019, dengan volume produksi sebesar 242.791 ton. Jumlah ini mengalami peningkatan dibandingkan pada tahun 2016 yaitu sebesar 188.391 ton. Pada masa pandemi Covid-19 perkembangan industri pengolahan daging Indonesia sempat mengalami penurunan. Sepanjang tahun 2020, industri pengolahan daging Indonesia mengalami kontraksi 2% secara tahunan. Secara utilisasi, penurunan terjadi sebesar 3% sehingga total penurunan utilisasi adalah sebesar 60%. Meski demikian, pada masa pemulihan pasca pandemi ini nilai industri pengolahan daging Indonesia semakin membaik dengan peningkatan utilisasi hingga 70%. Perkembangan industri pengolahan daging Indonesia, termasuk daging sapi, sayangnya tidak didukung dengan pertumbuhan penyediaan daging mentah lokal Indonesia. Saat ini nilai suplai daging mentah lokal Indonesia masih berada di bawah nilai pertumbuhan industri pengolahan daging Indonesia, bahkan cenderung stagnan. Hal ini menjadi poin yang perlu diperhatikan, sebab untuk memenuhi kebutuhan suplai daging mentah untuk industri pengolahan daging, Indonesia masih mengandalkan negara lain. Impor daging mentah Indonesia masih didominasi oleh Australia sebagai pemasok utama. Pada tahun 2017, BPS memperhitungkan impor daging sapi Australia sebanyak 852ribu ton, disusul oleh suplai impor dari India sebanyak 452ribu ton dan Amerika sebanyak 144ribu ton.

Perkembangan dari industri pengolahan daging Indonesia yang lebih pesat dibandingkan pertumbuhan industri peternakan lokal tentu saja sangat mempengaruhi peluang industri daging olahan Indonesia. Ketimpangan jumlah produksi peternakan dengan kebutuhan membuat kebutuhan akan daging mentah impor sebagai bahan baku akan meningkat. Dalam hal ini, kebutuhan impor daging utamanya daging sapi berpeluang untuk diakomodir oleh Australia. Indonesia telah melakukan ratifikasi terhadap perjanjian ekonomi Indonesia-Australia CEPA. Perjanjian kerjasama di bidang ekonomi ini dilakukan berdasarkan emergensi dari Global Value Chains (GVC). Global Value Chains adalah suatu proses untuk menghasilkan suatu produk barang jadi (end product) yang melibatkan beberapa negara mulai dari proses produksi hingga proses pemasarannya. Indonesia telah melakukan ratifikasi terhadap perjanjian ekonomi Indonesia-Australia CEPA. Perjanjian kerjasama di bidang ekonomi ini dilakukan berdasarkan emergensi dari Global Value Chains (GVC). Global Value Chains adalah suatu proses untuk menghasilkan suatu produk barang jadi (end product) yang melibatkan beberapa negara mulai dari proses produksi hingga proses pemasarannya.

Indonesia dan Australia memiliki kompetensi utama yang berbeda satu sama lain. Australia dikenal sebagai penghasil produk makanan dan minuman yang berkualitas. Selain itu, Australia juga merupakan pemasok utama dari daging merah mentah dan produk berbahan dasar susu (dairy products). Di sisi lain, Indonesia saat ini memiliki industri dan ekonomi yang berkembang. Indonesia diprediksikan akan mendapatkan bonus demografi pada tahun 2030 mendatang. Dalam hal ini, peluang Indonesia untuk tumbuh juga semakin tinggi.

Peluang Industri Daging Olahan

Berakhirnya masa PPKM (Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat) mendorong untuk bangkitnya perindustrian di tanah air, salah satunya industri pengolahan daging. Seiring berakhirnya PPKM, Nampa (National Meat Processors Association - Indonesia) menghelat rapat anggota tahunan 2023 beserta workshop dengan tema **"Memacu Lagi Pertumbuhan Industri Olahan Daging di Era Berakhirnya PPKM"**. Penyelenggaraan acara tersebut didasari oleh 3 tujuan utama. Tujuan pertama untuk mengevaluasi kegiatan periode 2020 sampai 2022. Kedua untuk merumuskan dan menyusun program kerja 2022, serta berkesempatan untuk memperkenalkan teknologi baru terkait pengolahan daging. Tahun 2023 diperkirakan akan terjadi banyak negara mengalami resesi yang bisa memberikan dampak pada bisnis olahan daging Indonesia. Namun demikian kami optimis pasca Covid-19, pemahaman dan kesadaran masyarakat akan kebutuhan protein kian meningkat. Dalam produk daging olahan fungsional gaya hidup terkait pola makan di era saat ini telah berubah. Dalam menentukan makanan, masyarakat tidak hanya sekedar mementingkan nutrisi dan rasanya saja, melainkan unsur kesehatannya pun kian diperhitungkan.

Pangan fungsional adalah pangan segar atau olahan yang mengandung komponen atau senyawa bermanfaat untuk meningkatkan fungsi fisiologis tertentu bagi masyarakat. Sentuhan fungsional perlu diperhatikan baik dari segi on-farm seperti peternak memperbaiki manajemen pemeliharaan di sektor budi daya ternak. Begitupun, pada off-farm produsen olahan daging bisa menggunakan BTP (Bahan Tambahan Pangan) secara bijak. Terkait Standardisasi Pangan Olahan terdapat dua sisi tujuan dalam pengawasan pangan. Produk olahan asal hewan harus memenuhi persyaratan keamanan dan mutu. Persyaratan mutu tersebut tertuang dalam PerBPOM No. 34 Tahun 2019 tentang Kategori Pangan. Kemudian, persyaratan keamanan terkait bahan tambahan pangan terdapat dalam PerBPOM No. 11 Tahun 2019 tentang BTP. Cemaran kimia terdapat pada PerBPOM No. 8 Tahun 2018. Cemaran logam berat terdapat pada PerBPOM No. 9 Tahun 2022. Cemaran mikroba pada PerBPOM No. 13 Tahun 2019.

3.4 Analisis Operasional dan Prospek Perusahaan

Sejarah

FOOD didirikan pada 28 Juni 2004. FOOD adalah perusahaan yang khusus bergerak di bidang makanan dan minuman ini kemudian mengakuisisi PT Kemang Food Industries (Kemfood) dan SAPB.

Kemfood merupakan pelopor industri daging olahan di Indonesia. Perusahaan yang dirintis oleh Bapak Bambang Mustari Sadion (Bob Sadino) di awal tahun 1970 merupakan salah satu perusahaan daging olahan pertama di Indonesia. Seiring dengan perkembangannya, pada tahun 1978, Bob Sadino mendirikan pabrik dengan teknologi modern yang didirikan di Kawasan Industri Pulo Gadung, Jakarta. Pada tahun 2008 Kemfood telah bergabung dan menjadi bagian dari PT Super Capital Indonesia yang merupakan induk dari FOOD.

Saat ini, Kemfood memproduksi berbagai jenis daging olahan seperti sosis, burger, baso, dan delicatessen. Di samping produk daging olahan tersebut, Kemfood juga memproduksi spesialisasi produk seperti kebab, *dried beef*, mayonnaise, dan *thousand island*. Guna menjaga kualitas dan mutu yang baik semua produk yang dihasilkan Kemfood diproduksi dengan standard produksi yang tinggi dengan mengaplikasikan standar produksi sesuai dengan standar halal dari Majelis Ulama Indonesia (MUI) dan bersertifikasi BPOM. Di luar itu, SAPB memproduksi beberapa minuman dalam kemasan.

Visi

Menjadi perusahaan makanan dan minuman terkemuka di Indonesia.

Misi

Memberikan produk yang sehat dan berkualitas kepada pelanggan kami. Selalu berinovasi dalam mengembangkan produk dan kualitas produk melalui divisi riset dan pengembangan.

Produk

- yangini

Figur 21. yangini



- VILLADORP Premium

Figur 22. VILLADORP Premium



- Villa

Figur 23. Villa



- KEMFOOD

Figur 24. KEMFOOD



- Chami

Figur 25. Chami



- Chief's

Figur 26. Chief's



Prospek Perusahaan

Peternakan ayam potong merupakan jenis usaha bisnis yang memiliki prospek jangka panjang yang sangat menguntungkan. Hal ini disebabkan karena daging ayam salah satu jenis pangan yang hampir setiap hari dikonsumsi oleh banyak orang di seluruh Indonesia. Tak hanya sekedar jenis pangan, hampir seluruh restoran baik restoran cepat saji maupun lokal pasti menjual hasil olahan ayam.

Rencana pengembangan usaha dalam hal pembelian aset tetap tanah dan pembangunan kandang hatchery yang dilakukan oleh JPS merupakan strategi JPS untuk pengembangan usaha di mana pertimbangan JPS dapat meningkatkan penjualan, menghemat biaya, dan memperbaiki neraca sehingga berbanding lurus dengan peningkatan kinerja keuangan.

3.4.1 Keuntungan dan Kerugian yang Bersifat Kualitatif atas Rencana Transaksi

Penjualan aset tetap ini diharapkan dapat meningkatkan kinerja keuangan FOOD.

Keuntungan yang akan diperoleh FOOD dari transaksi adalah:

Dengan melakukan penjualan aset tetap berupa tanah dan bangunan serta sarana pelengkap di atas tanah tersebut FOOD dapat memperbaiki posisi kas perusahaan untuk memenuhi kewajiban dan kegiatan operasionalnya.

Kerugian yang akan diperoleh FOOD dari transaksi adalah:

Terdapat biaya-biaya yang muncul akibat Rencana Transaksi ini, yang tidak terbatas pada biaya Lembaga penunjang, seperti Penilaian Aset. Penambahan biaya-biaya yang muncul antara lain biaya penilaian objek transaksi, biaya-biaya terkait profesi penilai serta kewajiban-kewajiban yang lain yang mungkin dapat muncul di kemudian hari.

3.4.2 Analisis Manfaat dan Risiko

Manfaat yang akan diperoleh FOOD dari Rencana Transaksi ini adalah, secara umum akan memberikan nilai tambah bagi FOOD dan seluruh pemegang saham FOOD sebagai akibat dari peningkatan kinerja keuangan. Risiko yang akan diperoleh FOOD dari Rencana Transaksi adalah risiko tidak tercapainya proyeksi keuangan yang diharapkan.

3.5 Analisis Kuantitatif

3.5.1 Kinerja Historis

Profil keuangan FOOD menggunakan Laporan Keuangan Audit per 31 Desember 2018 hingga 31 Desember 2022 serta Laporan Keuangan Audit per 31 Maret 2023. Berikut profil keuangan FOOD:

Ikhtisar Laba (Rugi)

Figur 27. Ikhtisar Laba (Rugi) FOOD (dalam Rupiah)

Keterangan	Mar 23 (Limited Review)	Des 22 (Audited)	Des 21 (Audited)
Penjualan Bersih	18.989.046.432	87.016.911.838	91.560.431.563
Beban Pokok Penjualan	14.185.029.550	68.922.257.755	62.727.646.984
LABA KOTOR	4.804.016.882	18.094.654.083	28.832.784.579
Beban pemasaran	(5.323.447.782)	(22.746.483.330)	(24.568.193.642)
Beban umum dan administrasi	(2.550.685.250)	(12.417.307.122)	(14.391.005.733)
LABA (RUGI) USAHA	(3.070.116.150)	(17.069.136.369)	(10.126.414.796)
Penghasilan Keuangan	830.604	3.246.418	6.603.970
Beban Keuangan	(668.773.572)	(2.717.498.038)	(2.995.812.462)
Pendapatan (beban) lain-lain - neto	(97.470.778)	(1.246.650.743)	(1.214.587.798)
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	(3.835.529.896)	(21.030.038.732)	(14.330.211.086)
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan - Bersih	787.545	(1.038.438.357)	(328.560.175)
LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN	(3.834.742.351)	(22.068.477.089)	(14.658.771.261)

Keterangan	Des 20 (Audited)	Des 19 (Audited)	Des 18 (Audited)
Penjualan Bersih	94.563.258.607	126.256.859.256	122.056.432.243
Beban Pokok Penjualan	59.675.017.876	74.466.313.008	75.626.193.894
LABA KOTOR	34.888.240.731	51.790.546.248	46.430.238.349
Beban pemasaran	(30.039.434.419)	(31.857.274.963)	(23.690.490.610)
Beban umum dan administrasi	(13.681.364.457)	(16.648.724.405)	(17.777.023.012)
LABA (RUGI) USAHA	(8.832.558.145)	3.284.546.880	4.962.724.727
Penghasilan Keuangan	7.291.995	5.407.735	15.407.649
Beban Keuangan	(3.482.908.600)	(2.882.565.732)	(4.596.857.417)
Pendapatan (beban) lain-lain - neto	(6.932.742.247)	2.662.893.685	2.492.670.012
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	(19.240.916.997)	3.070.282.568	2.873.944.971

Keterangan	Des 20 (Audited)	Des 19 (Audited)	Des 18 (Audited)
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan - Bersih	1.842.352.938	(1.242.615.397)	(1.388.872.379)
LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN	(17.398.564.059)	1.827.667.171	1.485.072.592

Sumber : Laporan Keuangan FOOD

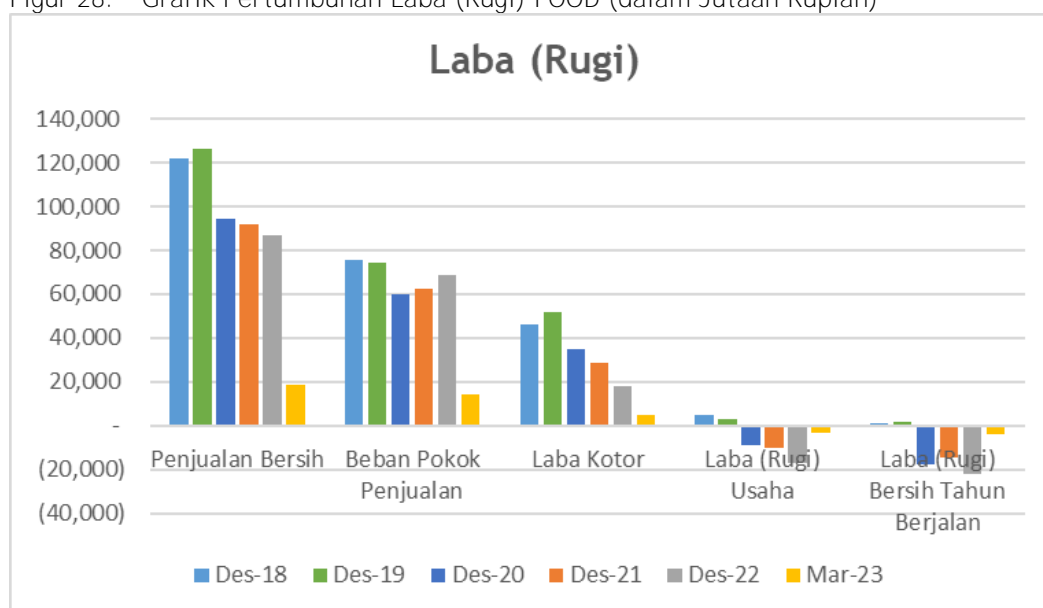
Penjualan bersih FOOD berasal dari penjualan daging olahan dan daging segar (mentah). Penjualan bersih tercatat naik sebesar 3.44% pada 2019. namun turun pada 2020 hingga 2022. Hal ini salah satunya disebabkan karena dampak dari pandemi Covid-19. Pada 31 Maret 2023. penjualan bersih tercatat sebesar Rp18.989.046.432.00. Sementara itu, beban pokok penjualan FOOD tercatat turun pada 2019 dan 2020 yaitu masing-masing sebesar 1,53% dan 19,86% kemudian naik pada 2021 dan 2022 masing-masing sebesar 5,12% dan 9,88%. Pada 31 Maret 2023. beban pokok penjualan tercatat sebesar Rp14.185.029.550.00.

Seiring dengan penjualan bersih, laba kotor FOOD tercatat naik pada 2019 sebesar 11.54% namun turun pada 2020 hingga 2022 masing-masing sebesar 32,64%, 17,36%, dan 37,24% sehingga rata-rata pertumbuhan laba kotor pada 2019 hingga 2022 tercatat sebesar negatif 18.92%. Pada 31 Maret 2023. laba kotor tercatat sebesar Rp4.804.016.882.00.

FOOD mencatat laba usaha pada 2018 dan 2019 masing-masing sebesar Rp4.962.724.727,00 dan Rp3.284.546.880,00. Namun. pada 2020 hingga 2022 FOOD mencatat rugi usaha. Rugi usaha terbesar tercatat pada 2022 yaitu sebesar Rp17.069.136.369,00. Pada 31 Maret 2023, FOOD mencatat rugi usaha sebesar Rp3.070.116.150,00.

FOOD juga mencatat laba bersih tahun berjalan pada 2018 dan 2019 naik naik sebesar 23,07% pada 2019. Namun, pada 2020 hingga 2022 FOOD mencatat rugi bersih tahun berjalan dengan tertinggi tercatat pada 2022 sebesar Rp22.068.477.089,00. Pada 31 Maret 2023, FOOD mencatat rugi bersih tahun berjalan sebesar Rp3.834.742.351,00.

Figur 28. Grafik Pertumbuhan Laba (Rugi) FOOD (dalam Jutaan Rupiah)



Sumber : Laporan Keuangan FOOD, Diolah DYR

Laporan Posisi Keuangan

Figur 29. Laporan Posisi Keuangan FOOD (dalam Rupiah)

Keterangan	Mar 23 (Limited Review)	Des 22 (Audited)	Des 21 (Audited)
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan bank	631.928.286	2.347.742.485	1.711.187.519
Piutang usaha - pihak ketiga - bersih	10.520.306.850	11.904.239.660	13.383.641.471
Piutang lain-lain			
Pihak berelasi	45.654.881	35.154.881	289.619.317
Pihak ketiga	37.914.262	665.000	2.702.162
Persediaan	13.149.695.303	12.752.056.072	12.581.932.662
Uang muka dan biaya dibayar di muka	376.873.500	208.598.233	251.636.933
Jumlah Aset Lancar	24.762.373.082	27.248.456.331	28.220.720.064
ASET TIDAK LANCAR			
Investasi	2.000.000	2.000.000	2.000.000
Biaya ditangguhkan		-	-
Aset pajak tangguhan	1.227.025.489	1.220.060.049	2.253.770.087
Aset tetap - bersih	72.654.579.812	73.560.266.395	75.699.856.142
Aset hak guna - bersih	246.910.165	266.413.719	319.006.670
Uang jaminan	-	-	-
Jumlah Aset Tidak Lancar	74.130.515.466	75.048.740.163	78.274.632.899
JUMLAH ASET	98.892.888.548	102.297.196.494	106.495.352.963
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank jangka pendek	17.063.535.988	17.347.811.862	17.206.535.352
Utang usaha - pihak ketiga	13.350.887.116	14.003.597.502	12.135.818.066
Utang lain-lain			
Pihak berelasi	984.482.159	984.482.159	984.482.159
Pihak ketiga	1.678.333.336	48.118.000	71.118.997
Uang muka penjualan	-	-	8.184.821.051
Beban masih harus dibayar	6.793.657.299	7.340.423.190	5.427.076.529
Utang pajak	7.590.138.415	7.369.906.815	4.742.689.758
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun			
Utang bank	2.110.571.427	1.992.571.429	1.512.571.429

Keterangan	Mar 23 (Limited Review)	Des 22 (Audited)	Des 21 (Audited)
Utang sewa guna usaha	-	-	-
Utang pembiayaan konsumen	727.120.878	709.248.823	75.403.857
Liabilitas sewa	23.024.522	31.130.913	-
Pendapatan yang ditangguhkan	-	-	-
Liabilitas pajak tangguhan	-	-	-
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	50.321.751.140	49.827.290.693	50.340.517.198
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang lain-lain - pihak ketiga	638.888.886	-	
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun			
Utang bank	5.038.722.784	5.624.865.639	7.617.437.068
Utang sewa guna usaha	-	-	-
Utang pembiayaan konsumen	631.381.434	783.886.776	147.343.173
Pendapatan yang ditangguhkan	-	-	-
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	4.463.342.510	4.405.705.794	4.649.366.796
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	10.772.335.614	10.814.458.209	12.414.147.037
JUMLAH LIABILITAS	61.094.086.754	60.641.748.902	62.754.664.235
EKUITAS			
Modal saham	65.000.000.000	65.000.000.000	65.000.000.000
Tambahan modal disetor	6.038.294.481	6.038.294.481	(2.283.792.080)
Saldo (deficit)	(46.720.247.743)	(44.795.409.481)	(25.791.637.340)
Pengukuran kembali liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	1.257.876.475	1.946.279.636	1.959.013.491
Jumlah ekuitas yang dapat didistribusikan kepada pemilik Entitas Induk	25.575.923.213	28.189.164.636	38.883.584.071
Kepentingan Non-Pengendali	12.222.878.581	13.466.282.956	4.857.104.657
Jumlah Ekuitas	37.798.801.794	41.655.447.592	43.740.688.728
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	98.892.888.548	102.297.196.494	106.495.352.963

Keterangan	Des 20 (Audited)	Des 19 (Audited)	Des 18 (Audited)
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan bank	2.060.397.737	941.393.325	1.494.862.411
Piutang usaha - pihak ketiga - bersih	14.428.829.676	25.996.124.146	25.724.349.362
Piutang lain-lain			
Pihak berelasi	219.822.216	-	898.398.981
Pihak ketiga	14.977.097	29.735.321	-
Persediaan	13.095.906.571	11.619.347.912	13.987.749.956
Uang muka dan biaya dibayar di muka	198.266.684	849.412.066	953.674.763
Jumlah Aset Lancar	30.018.199.981	39.436.012.770	43.059.035.473
ASET TIDAK LANCAR			
Investasi	2.000.000	2.000.000	2.000.000
Biaya ditangguhkan	-	-	3.569.500.000
Aset pajak tangguhan	3.190.981.057	1.195.924.602	1.603.215.120
Aset tetap - bersih	79.549.246.582	76.510.448.252	76.876.401.038
Aset hak guna - bersih	431.808.571	-	-
Uang jaminan	-	1.442.263.322	1.587.681.772
Jumlah Aset Tidak Lancar	83.174.036.210	79.150.636.176	83.638.797.930
JUMLAH ASET	113.192.236.191	118.586.648.946	126.697.833.403
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank jangka pendek	17.636.960.232	14.174.923.072	15.609.757.362
Utang usaha - pihak ketiga	10.864.148.668	10.734.817.479	14.597.832.707
Utang lain-lain			
Pihak berelasi	984.482.159	984.482.159	1.882.881.140
Pihak ketiga	684.176.176	3.118.000	2.420.000
Uang muka penjualan	-	-	-
Beban masih harus dibayar	4.698.859.209	3.743.535.681	11.632.388.023
Utang pajak	2.755.491.525	909.478.259	1.349.039.444
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun			
Utang bank	2.511.954.778	3.746.124.807	4.115.805.793
Utang sewa guna usaha	-	11.242	4.442.620.595
Utang pembiayaan konsumen	44.128.452	61.477.548	46.606.640
Liabilitas sewa	-	-	-

Keterangan	Des 20 (Audited)	Des 19 (Audited)	Des 18 (Audited)
Pendapatan yang ditangguhkan	-	563.505.362	2.747.141.701
Liabilitas pajak tangguhan	-	-	13.753.125
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	40.180.201.199	34.921.473.609	56.440.246.530
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang lain-lain - pihak ketiga			
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun			
Utang bank	7.239.821.543	1.392.857.143	5.138.981.951
Utang sewa guna usaha	-	-	620.671.841
Utang pembiayaan konsumen	-	44.128.452	91.811.265
Pendapatan yang ditangguhkan	-	-	646.599.111
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	9.530.697.191	8.176.569.868	8.789.611.175
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	16.770.518.734	9.613.555.463	15.287.675.343
JUMLAH LIABILITAS	56.950.719.933	44.535.029.072	71.727.921.873
EKUITAS			
Modal saham	65.000.000.000	65.000.000.000	50.000.000.000
Tambahan modal disetor	(2.283.792.080)	(2.283.792.080)	(3.488.556.266)
Saldo (deficit)	(13.036.462.974)	2.175.797.266	(200.966.276)
Pengukuran kembali liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	(482.093.288)	(125.055.247)	-
Jumlah ekuitas yang dapat didistribusikan kepada pemilik Entitak Induk	49.197.651.658	64.766.949.939	46.310.477.458
Kepentingan Non-Pengendali	7.043.864.600	9.284.669.935	8.659.434.072
Jumlah Ekuitas	56.241.516.258	74.051.619.874	54.969.911.530
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	113.192.236.191	118.586.648.946	126.697.833.403

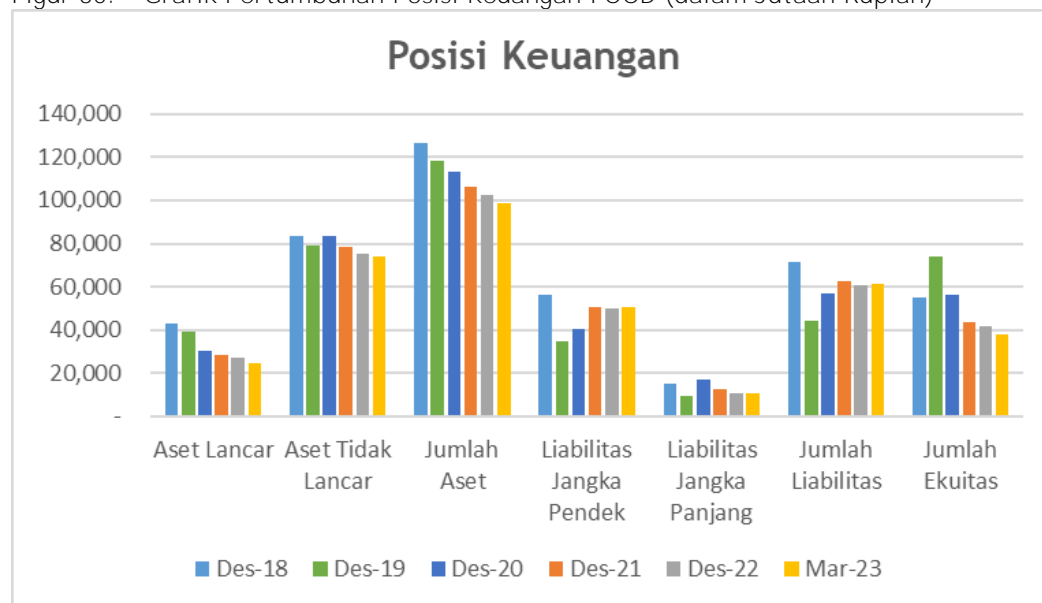
Sumber: Laporan Keuangan FOOD

Jumlah aset FOOD tercatat turun dari 2018 hingga 2022 dengan rata-rata sebesar 5.20%. Jumlah aset FOOD didominasi oleh aset tidak lancar yaitu aset tetap dengan porsi rata-rata aset tetap sebesar 67.69% dari total aset. Pada 31 Maret 2023, jumlah aset tercatat sebesar Rp98.892.888.548.00.

Pada 2018, struktur permodalan FOOD dibiayai mayoritas oleh liabilitas dengan porsi rata-rata sebesar 56,61% dari jumlah aset. Tetapi, pada 2019 struktur permodalan mayoritas dibiayai oleh ekuitas. Hal ini disebabkan karena adanya penambahan modal saham FOOD sebesar 30,00% atau yang semula Rp50.000.000.000,00 menjadi Rp65.000.000.000,00. Kemudian pada 2020 hingga 2022 struktur permodalan kembali

dibiayai mayoritas oleh liabilitas. Liabilitas FOOD didominasi oleh liabilitas jangka pendek yaitu utang bank jangka pendek dengan porsi rata-rata utang bank jangka pendek sebesar 28.12% terhadap jumlah liabilitas. Pada 31 Maret 2023, jumlah liabilitas tercatat sebesar Rp61.094.086.754.00, dan jumlah ekuitas FOOD tercatat sebesar Rp37.798.801.794.00.

Figur 30. Grafik Pertumbuhan Posisi Keuangan FOOD (dalam Jutaan Rupiah)



Sumber : Laporan Keuangan FOOD, Diolah DYR

Tinjauan Arus Kas

Figur 31. Tinjauan Arus Kas FOOD (dalam Rupiah)

Keterangan	Mar 23 (Limited Review)	Des 22 (Audited)	Des 21 (Audited)
Arus Kas dari Aktivitas Operasi	(842.763.507)	(9.710.407.546)	(6.942.843.388)
Arus Kas dari Aktivitas Investasi	69.501.326	(9.071.224.576)	7.603.318.406
Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan	(942.552.018)	19.418.187.088	(1.009.685.236)
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Bank	(1.715.814.199)	636.554.966	(349.210.218)
Kas dan Bank Awal Tahun	2.347.742.485	1.711.187.519	2.060.397.737
Kas dan Bank Akhir Tahun	631.928.286	2.347.742.485	1.711.187.519

Keterangan	Des 20 (Audited)	Des 19 (Audited)	Des 18 (Audited)
Arus Kas Dari Aktivitas Operasi	815.711.464	(2.341.000.874)	7.388.017.675
Arus Kas Dari Aktivitas Investasi	(7.195.783.134)	(3.770.499.215)	(2.248.976.066)
Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan	7.499.076.082	5.558.031.003	(5.506.566.181)
Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas Dan Bank	1.119.004.412	(553.469.086)	(367.524.572)
Kas dan Bank Awal Tahun	941.393.325	1.494.862.411	1.862.386.983
Kas dan Bank Akhir Tahun	2.060.397.737	941.393.325	1.494.862.411

Sumber : Laporan Keuangan FOOD

Berdasarkan laporan keuangan yang diperoleh, aktivitas arus kas FOOD pada 31 Maret 2023 diantaranya adalah:

- Arus kas bersih untuk aktivitas operasi FOOD menunjukkan arus kas keluar sebesar Rp842.763.507.00.
- Arus kas bersih untuk aktivitas investasi FOOD menunjukkan arus kas masuk sebesar Rp61.501.326.00
- Arus kas bersih dari aktivitas pendanaan FOOD menunjukkan arus kas keluar sebesar Rp942.552.018.00

Figur 32. Kenaikan (Penurunan) Bersih Kas dan Bank FOOD (dalam Jutaan Rupiah)



Sumber : Laporan Keuangan FOOD, Diolah DYR

Rasio Keuangan FOOD

Figur 33. Rasio Keuangan FOOD

Uraian	Mar 23	Des 22	Des 21	Des 20	Des 19	Des 18
RASIO LIKUIDITAS (x)						
Rasio Lancar	0,49	0,55	0,56	0,75	1,13	0,76
Rasio Cepat	0,23	0,29	0,31	0,42	0,80	0,52
Rasio Kas	0,01	0,05	0,03	0,05	0,03	0,03
RASIO AKTIVITAS (x)						
Rasio Perputaran Persediaan	1,08	5,40	4,99	4,56	6,41	5,41
Rasio Perputaran Piutang Usaha	1,80	7,31	6,84	6,55	4,86	4,74
Rasio Perputaran Utang Usaha	1,06	4,92	5,17	5,49	6,94	5,18
RASIO SOLVABILITAS						
Rasio Liabilitas terhadap Aset	61,78%	59,28%	58,93%	50,31%	37,55%	56,61%
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas	161,63%	145,58%	143,47%	101,26%	60,14%	130,49%

Uraian	Mar 23	Des 22	Des 21	Des 20	Des 19	Des 18
RASIO PROFITABILITAS						
Rasio Margin Laba Kotor	25,30%	20,79%	31,49%	36,89%	41,02%	38,04%
Rasio Margin Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan	-20,19%	-25,36%	-16,01%	-18,40%	1,45%	1,22%
Rasio <i>Return on Assets</i>	-3,88%	-21,57%	-13,76%	-15,37%	1,54%	1,17%
Rasio <i>Return on Equity</i>	-10,15%	-52,98%	-33,51%	-30,94%	2,47%	2,70%

Sumber : Laporan Keuangan FOOD, Diolah DYR

1. Rasio Likuiditas

Rasio Likuiditas merupakan rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban atau membayar utang jangka pendeknya. Rasio inilah yang dapat digunakan untuk mengukur seberapa likuidnya suatu perusahaan, Berikut jenis-jenis Rasio Likuiditas FOOD:

a. Rasio Lancar

Rasio Lancar FOOD pada 31 Maret 2023 tercatat dengan angka di bawah 1 yaitu sebesar 0,49 kali. Hal itu menunjukkan bahwa pada 31 Maret 2023 FOOD belum mampu memenuhi kewajibannya dengan menggunakan aset lancar.

b. Rasio Cepat

Rasio Cepat FOOD pada 31 Maret 2023 tercatat dengan angka di bawah 1 yaitu sebesar 0,23 kali. Hal itu menunjukkan bahwa pada 31 Maret 2023 FOOD belum mampu memenuhi kewajibannya dengan menggunakan aset lancar yang dikurangi persediaan.

c. Rasio Kas

Rasio Kas FOOD pada 31 Maret 2023 menunjukkan angka 0,01 kali. Artinya, pada 31 Maret 2023 FOOD belum mampu memenuhi kewajibannya dengan menggunakan kas.

2. Rasio Aktivitas

Rasio Aktivitas adalah rasio yang mengukur seberapa efektif suatu perusahaan dalam mengelola aset, dalam rangka untuk meraih manfaat ekonomis. Berikut jenis-jenis Rasio Aktivitas FOOD:

a. Rasio Perputaran Persediaan

Rasio Perputaran Persediaan FOOD pada 31 Maret 2023 menunjukkan angka 1,08 kali.

b. Rasio Perputaran Piutang Usaha

Rasio Perputaran Piutang Usaha FOOD pada 31 Maret 2023 menunjukkan angka 1,80 kali.

c. Rasio Perputaran Utang Usaha

Rasio Perputaran Utang Usaha FOOD pada 31 Maret 2023 menunjukkan angka 1,06 kali.

3. Rasio Solvabilitas

Rasio Solvabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai dengan utang. Artinya, berapa besar beban utang yang ditanggung perusahaan dibandingkan dengan aktivasnya. Berikut jenis-jenis Rasio Solvabilitas FOOD:

a. Rasio Liabilitas terhadap Aset

Rasio Liabilitas terhadap Aset FOOD pada 31 Maret 2023 menunjukkan angka 61,78%. Artinya, aset FOOD dibiayai oleh liabilitas pada periode tersebut,

b. Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas

Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas FOOD pada 31 Maret 2023 menunjukkan angka 161,63%. Artinya, struktur modal FOOD didominasi oleh liabilitas pada periode tersebut,

4. Rasio Profitabilitas

Rasio Profitabilitas merupakan merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan atau laba dalam suatu periode tertentu, Berikut jenis-jenis Rasio Profitabilitas FOOD:

a. Rasio Margin Laba Kotor dan Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan

Rasio Margin Laba Kotor dan Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan FOOD pada 31 Maret 2023 masing-masing menunjukkan angka 25,30% dan negatif 20,19%.

b. Rasio *Return on Assets*

Rasio *Return on Assets* FOOD pada 31 Maret 2023 menunjukkan angka negatif 3,88%.

c. Rasio *Return on Equity*

Rasio *Return on Equity* FOOD pada 31 Maret 2023 menunjukkan angka negatif 10,15%.

3.5.2 Pendapat Kewajaran atas Proyeksi Keuangan

Dalam Pendapat Kewajaran ini, proyeksi keuangan yang digunakan merupakan proyeksi keuangan yang telah disusun oleh Manajemen di mana penyesuaian-penyesuaian untuk mencerminkan kewajaran asumsi dan pencapaiannya telah didiskusikan dan disesuaikan di dalamnya. Penyesuaian yang dilakukan oleh penilai hanya terbatas pada detail dari kinerja FOOD sesuai dengan laporan keuangan yang diterima.

Penggunaan periode proyeksi keuangan selama minimal 5 tahun didasari atas batas minimum yang dianjurkan oleh regulasi sesuai dengan yang diatur dalam POJK Nomor 35/POJK.4/2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal dan SEOJK Nomor 17/SEOJK.04/2020 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal. Selain itu, penggunaan periode selama 6 tahun diterapkan guna memberi gambaran finansial FOOD pasca penjualan aset tetap yang akan dilakukan. Berikut ini adalah proyeksi keuangan atas Rencana Transaksi yang diperoleh dari manajemen FOOD:

Figur 34. Proyeksi Posisi Keuangan Sebelum Rencana Transaksi Periode 2023 hingga 2028 (dalam Rupiah)

Keterangan	2023 Proyeksi	2024 Proyeksi	2025 Proyeksi
ASET			
ASET LANCAR			
KAS DAN BANK	1.176.064.485	1.619.179.073	1.267.044.902
PIUTANG USAHA	12.330.366.486	14.509.464.631	15.302.417.984
PIUTANG LAIN2			
PIHAK BERELASI	45.654.881	45.654.881	45.654.881
PIHAK KETIGA	37.914.262	37.914.262	37.914.262
PERSEDIAN	13.149.695.303	13.149.695.303	13.149.695.303
UANG MUKA	376.873.500	376.873.500	376.873.500
JUMLAH ASET LANCAR	27.116.568.917	29.738.781.650	30.179.600.831
ASET TIDAK LANCAR			
INVESTASI	2.000.000	2.000.000	2.000.000
ASET PAJAK TANGGUHAN	1.220.060.049	1.227.025.489	1.227.025.489
ASET TETAP	121.992.125.732	121.992.125.732	121.992.125.732
AKUMULASI DEPRESIASI	(52.521.633.449)	(56.452.374.477)	(60.383.115.505)
ASET HAK GUNA	-	-	-
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR	70.692.552.332	66.768.776.744	62.838.035.716
JUMLAH ASET	97.809.121.249	96.507.558.394	93.017.636.547
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
UTANG BANK	23.360.865.640	20.863.773.167	18.315.840.348
UTANG USAHA	10.361.033.702	13.153.380.959	13.686.491.460
UTANG LAIN LAIN			
PIHAK BERELASI	984.482.159	984.482.159	984.482.159
PIHAK KETIGA	15.048.118.000	21.048.118.000	25.048.118.000
BEBAN MASIH HARUS DI BAYAR	6.793.657.299	6.793.657.299	6.793.657.299
UANG MUKA PENJUALAN			
UTANG PAJAK	7.590.138.415	7.590.138.415	7.590.138.415
LIABILITAS JANGKA PANJANG YG JATUH TEMPO DAAM SATU TAHUN			
UTANG BANK			
UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN	783.886.776	192.771.201	
LIABILITAS SEWA			
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK	64.922.181.991	70.626.321.200	72.418.727.681
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
UTANG LAIN-LAIN PIHAK KETIGA	-		
LIABILITAS ATAS IMBALAN KERJA KARYAWAN	4.636.252.658	4.866.799.522	5.097.346.386
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG	4.636.252.658	4.866.799.522	5.097.346.386
JUMLAH LIABILITAS	69.558.434.649	75.493.120.722	77.516.074.067
EKUITAS			
MODAL SAHAM	65.000.000.000	65.000.000.000	65.000.000.000
TAMBAHAN MODAL DISETOR	7.296.170.956	7.296.170.956	7.296.170.956
LABA (RUGI) DI TAHAN	(56.268.362.936)	(63.504.611.865)	(69.017.487.057)
JUMLAH EKUITAS	16.027.808.020	8.791.559.091	3.278.683.899
KEPENTINGAN NON PENGENDALI	12.222.878.581	12.222.878.581	12.222.878.581
JUMLAH EKUITAS	28.250.686.601	21.014.437.672	15.501.562.480
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	97.809.121.249	96.507.558.394	93.017.636.547

Keterangan	2026 Proyeksi	2027 Proyeksi	2028 Proyeksi
ASET			
ASET LANCAR			
KAS DAN BANK	794.794.295	1.526.112.881	651.536.316
PIUTANG USAHA	16.138.706.844	17.020.699.531	17.950.893.794
PIUTANG LAIN2			
PIHAK BERELASI	45.654.881	45.654.881	45.654.881
PIHAK KETIGA	37.914.262	37.914.262	37.914.262
PERSEDIAN	13.149.695.303	13.149.695.303	13.149.695.303
UANG MUKA	376.873.500	376.873.500	376.873.500
JUMLAH ASET LANCAR	30.543.639.085	32.156.950.358	32.212.568.056
ASET TIDAK LANCAR			
INVESTASI	2.000.000	2.000.000	2.000.000
ASET PAJAK TANGGUHAN	1.227.025.489	1.227.025.489	1.227.025.489
ASET TETAP	121.992.125.732	121.992.125.732	121.992.125.732
AKUMULASI DEPRESIASI	(64.313.856.533)	(68.244.597.561)	(72.175.338.589)
ASET HAK GUNA	-	-	-
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR	58.907.294.688	54.976.553.660	51.045.812.632
JUMLAH ASET	89.450.933.773	87.133.504.018	83.258.380.688
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
UTANG BANK	17.736.000.000	17.736.000.000	12.736.000.000
UTANG USAHA	14.248.736.859	14.841.709.399	15.467.088.342
UTANG LAIN LAIN			
PIHAK BERELASI	984.482.159	984.482.159	984.482.159
PIHAK KETIGA	25.048.118.000	24.048.118.000	23.048.118.000
BEBAN MASIH HARUS DI BAYAR	6.793.657.299	6.793.657.299	6.793.657.299
UANG MUKA PENJUALAN			
UTANG PAJAK	7.590.138.415	7.590.138.415	7.590.138.415
LIABILITAS JANGKA PANJANG YG JATUH TEMPO DAAM SATU TAHUN			
UTANG BANK	-	-	-
UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN	-	-	-
LIABILITAS SEWA	-	-	-
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK	72.401.132.732	71.994.105.272	66.619.484.215
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
UTANG LAIN-LAIN PIHAK KETIGA	-	-	-
LIABILITAS ATAS IMBALAN KERJA KARYAWAN	5.327.893.250	5.558.440.114	5.788.986.978
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG	5.327.893.250	5.558.440.114	5.788.986.978
JUMLAH LIABILITAS	77.729.025.982	77.552.545.386	72.408.471.193
EKUITAS			
MODAL SAHAM	65.000.000.000	65.000.000.000	65.000.000.000
TAMBAHAN MODAL DISETOR	7.296.170.956	7.296.170.956	7.296.170.956
LABA (RUGI) DI TAHAN	(72.797.141.746)	(74.938.090.905)	(73.669.140.042)
JUMLAH EKUITAS	(500.970.790)	(2.641.919.949)	(1.372.969.086)
KEPENTINGAN NON PENGENDALI	12.222.878.581	12.222.878.581	12.222.878.581
JUMLAH EKUITAS	11.721.907.791	9.580.958.632	10.849.909.495
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	89.450.933.773	87.133.504.018	83.258.380.688

Sumber : Manajemen FOOD

Figur 35. Proyeksi Posisi Keuangan Setelah Rencana Transaksi Periode 2023 hingga 2028 (dalam Rupiah)

Keterangan	2023 Proyeksi	2024 Proyeksi	2025 Proyeksi
ASET			
ASET LANCAR			
KAS DAN BANK	4.390.656.275	3.190.250.402	6.146.759.250
PIUTANG USAHA	12.330.366.486	17.386.176.960	18.179.130.312
PIUTANG LAIN2			
PIHAK BERELASI	45.654.881	45.654.881	45.654.881
PIHAK KETIGA	37.914.262	37.914.262	37.914.262
PERSEDIAN	13.149.695.303	13.149.695.303	13.149.695.303
UANG MUKA	376.873.500	376.873.500	376.873.500
JUMLAH ASET LANCAR	30.331.160.707	34.186.565.308	37.936.027.509
ASET TIDAK LANCAR			
INVESTASI	2.000.000	2.000.000	2.000.000
ASET PAJAK TANGGUHAN	1.220.060.049	1.227.025.489	1.227.025.489
ASET TETAP	76.995.124.241	76.995.124.241	76.995.124.241
AKUMULASI DEPRESIASI	(52.521.633.449)	(56.452.374.477)	(60.383.115.505)
ASET HAK GUNA	-	-	-
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR	25.695.550.841	21.771.775.253	17.841.034.225
JUMLAH ASET	56.026.711.548	55.958.340.561	55.777.061.734
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
UTANG BANK	-	-	-
UTANG USAHA	11.688.674.041	15.134.191.638	15.669.435.151
UTANG LAIN LAIN			
PIHAK BERELASI	984.482.159	984.482.159	984.482.159
PIHAK KETIGA	5.048.118.000	2.048.118.000	-
BEBAN MASIH HARUS DI BAYAR	5.593.657.299	5.593.657.299	5.593.657.299
UANG MUKA PENJUALAN			
UTANG PAJAK	-	-	284.640.399
LIABILITAS JANKA PANJANG YG JATUH TEMPO DAAM SATU TAHUN			
UTANG BANK			
UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN	783.886.776	192.771.201	
LIABILITAS SEWA			
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK	24.098.818.276	23.953.220.297	22.532.215.008
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
UTANG LAIN-LAIN PIHAK KETIGA	-		

Keterangan	2023 Proyeksi	2024 Proyeksi	2025 Proyeksi
LIABILITAS ATAS IMBALAN KERJA KARYAWAN	4.636.252.658	4.866.799.522	5.097.346.386
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG	4.636.252.658	4.866.799.522	5.097.346.386
JUMLAH LIABILITAS	28.735.070.934	28.820.019.819	27.629.561.394
EKUITAS			
MODAL SAHAM	65.000.000.000	65.000.000.000	65.000.000.000
TAMBAHAN MODAL DISETOR	7.984.574.117	7.984.574.117	7.984.574.117
LABA (RUGI) DI TAHAN	(59.159.216.459)	(59.312.536.331)	(58.303.356.734)
JUMLAH EKUITAS	13.825.357.658	13.672.037.786	14.681.217.383
KEPENTINGAN NON PENGENDALI	13.466.282.956	13.466.282.956	13.466.282.956
JUMLAH EKUITAS	27.291.640.614	27.138.320.742	28.147.500.339
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	56.026.711.548	55.958.340.561	55.777.061.734

Keterangan	2026 Proyeksi	2027 Proyeksi	2028 Proyeksi
ASET			
ASET LANCAR			
KAS DAN BANK	12.571.660.030	20.255.573.742	29.267.306.408
PIUTANG USAHA	19.015.419.173	19.897.411.860	20.827.606.123
PIUTANG LAIN2			
PIHAK BERELASI	45.654.881	45.654.881	45.654.881
PIHAK KETIGA	37.914.262	37.914.262	37.914.262
PERSEDIAN	13.149.695.303	13.149.695.303	13.149.695.303
UANG MUKA	376.873.500	376.873.500	376.873.500
JUMLAH ASET LANCAR	45.197.217.149	53.763.123.548	63.705.050.477
ASET TIDAK LANCAR			
INVESTASI	2.000.000	2.000.000	2.000.000
ASET PAJAK TANGGUHAN	1.227.025.489	1.227.025.489	1.227.025.489
ASET TETAP	76.995.124.241	76.995.124.241	76.995.124.241
AKUMULASI DEPRESIASI	(64.313.856.533)	(68.244.597.561)	(72.175.338.589)
ASET HAK GUNA	-	-	-
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR	13.910.293.197	9.979.552.169	6.048.811.141
JUMLAH ASET	59.107.510.346	63.742.675.717	69.753.861.618
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
UTANG BANK	-	-	-
UTANG USAHA	16.233.930.132	16.829.275.196	17.457.156.323
UTANG LAIN LAIN			
PIHAK BERELASI	984.482.159	984.482.159	984.482.159
PIHAK KETIGA	-	-	-
BEBAN MASIH HARUS DI BAYAR	5.593.657.299	5.593.657.299	5.593.657.299
UANG MUKA PENJUALAN			
UTANG PAJAK	620.410.377	974.530.440	1.348.003.437
LIABILITAS JANKA PANJANG YG JATUH TEMPO DAAM SATU TAHUN			

Keterangan	2026 Proyeksi	2027 Proyeksi	2028 Proyeksi
UTANG BANK	-	-	-
UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN	-	-	-
LIABILITAS SEWA	-	-	-
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK	23.432.479.967	24.381.945.094	25.383.299.218
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
UTANG LAIN-LAIN PIHAK KETIGA	-	-	-
LIABILITAS ATAS IMBALAN KERJA KARYAWAN	5.327.893.250	5.558.440.114	5.788.986.978
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG	5.327.893.250	5.558.440.114	5.788.986.978
JUMLAH LIABILITAS	28.760.373.217	29.940.385.208	31.172.286.196
EKUITAS			
MODAL SAHAM	65.000.000.000	65.000.000.000	65.000.000.000
TAMBAHAN MODAL DISETOR	7.984.574.117	7.984.574.117	7.984.574.117
LABA (RUGI) DI TAHAN	(56.103.719.944)	(52.648.566.564)	(47.869.281.651)
JUMLAH EKUITAS	16.880.854.173	20.336.007.553	25.115.292.466
KEPENTINGAN NON PENGENDALI	13.466.282.956	13.466.282.956	13.466.282.956
JUMLAH EKUITAS	30.347.137.129	33.802.290.509	38.581.575.422
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	59.107.510.346	63.742.675.717	69.753.861.618

Sumber : Manajemen FOOD

Figur 36. Proyeksi Laba (Rugi) Sebelum Rencana Transaksi Periode 2023 hingga 2028 (dalam Rupiah)

Keterangan	2023 Proyeksi	2024 Proyeksi	2025 Proyeksi
PENJUALAN BERSIH	90.011.675.347	105.919.091.807	111.707.651.281
BEBAN POKOK PENJUALAN	(56.740.118.200)	(79.122.743.344)	(83.446.861.855)
LABA KOTOR	22.771.949.581	26.796.348.463	28.260.789.425
BEBAN PEMASARAN	(21.293.791.128)	(21.293.791.128)	(21.293.791.128)
BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI	(10.202.741.000)	(10.202.741.000)	(10.202.741.000)
LABA (RUGI) USAHA	(8.724.582.547)	(4.700.183.665)	(3.235.742.703)
PENDAPATAN KEUANGAN	3.322.416	3.322.416	3.322.416
BEBAN KEUANGAN	(2.364.960.392)	(2.149.504.568)	(1.890.571.793)
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN2 BERSIH	(389.883.112)	(389.883.112)	(389.883.112)
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK	(11.476.103.635)	(7.236.248.929)	(5.512.875.191)
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN - BERSIH	(3.150.180)		
LABA (RUGI) BERSIH PERIODE BERJALAN	(11.472.953.455)	(7.236.248.929)	(5.512.875.191)

Keterangan	2026 Proyeksi	2027 Proyeksi	2028 Proyeksi
PENJUALAN BERSIH	117.812.559.962	124.251.106.577	131.041.524.696
BEBAN POKOK PENJUALAN	(88.007.296.754)	(92.816.962.912)	(97.889.481.009)
LABA KOTOR	29.805.263.208	31.434.143.665	33.152.043.687
BEBAN PEMASARAN	(21.293.791.128)	(21.293.791.128)	(21.293.791.128)
BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI	(10.202.741.000)	(10.202.741.000)	(10.202.741.000)

Keterangan	2026 Proyeksi	2027 Proyeksi	2028 Proyeksi
LABA (RUGI) USAHA	(1.691.268.920)	(62.388.463)	1.655.511.559
PENDAPATAN KEUANGAN	3.322.416	3.322.416	3.322.416
BEBAN KEUANGAN	(1.701.825.073)	(1.692.000.000)	-
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN2 BERSIH	(389.883.112)	(389.883.112)	(389.883.112)
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK	(3.779.654.689)	(2.140.949.159)	1.268.950.863
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN - BERSIH	-	-	-
LABA (RUGI) BERSIH PERIODE BERJALAN	(3.779.654.689)	(2.140.949.159)	1.268.950.863

Sumber : Manajemen FOOD

Figur 37. Proyeksi Laba (Rugi) Setelah Rencana Transaksi Periode 2023 hingga 2028 (dalam Rupiah)

Keterangan	2023 Proyeksi	2024 Proyeksi	2025 Proyeksi
PENJUALAN BERSIH	90.011.675.347	126.919.091.807	132.707.651.281
BEBAN POKOK PENJUALAN	(67.508.756.511)	(95.189.318.855)	(99.530.738.460)
LABA KOTOR	22.502.918.837	31.729.772.952	33.176.912.820
BEBAN PEMASARAN	(21.293.791.128)	(21.293.791.128)	(21.293.791.128)
BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI	(10.202.741.000)	(10.202.741.000)	(10.202.741.000)
LABA (RUGI) USAHA	(8.993.613.291)	233.240.824	1.680.380.692
PENDAPATAN KEUANGAN	3.322.416	3.322.416	3.322.416
BEBAN KEUANGAN	(1.205.969.179)	-	-
LABA ATAS PENJUALAN ASET TANAH	7.255.498.509	-	-
BEBAN ATAS PENJUALAN ASET TANAH	(11.036.312.500)	-	-
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN2 BERSIH	(389.883.112)	(389.883.112)	(389.883.112)
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK	(14.366.957.158)	(153.319.872)	1.293.819.996
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN - BERSIH	3.150.180	-	(284.640.399)
LABA (RUGI) BERSIH PERIODE BERJALAN	(14.363.806.978)	(153.319.872)	1.009.179.597
PENJUALAN BERSIH	138.812.559.962	145.251.106.577	152.041.524.696
BEBAN POKOK PENJUALAN	(104.109.419.971)	(108.938.329.933)	(114.031.143.522)
LABA KOTOR	34.703.139.990	36.312.776.644	38.010.381.174
BEBAN PEMASARAN	(21.293.791.128)	(21.293.791.128)	(21.293.791.128)
BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI	(10.202.741.000)	(10.202.741.000)	(10.202.741.000)
LABA (RUGI) USAHA	3.206.607.862	4.816.244.516	6.513.849.046
PENDAPATAN KEUANGAN	3.322.416	3.322.416	3.322.416
BEBAN KEUANGAN	-	-	-
LABA ATAS PENJUALAN ASET TANAH	-	-	-
BEBAN ATAS PENJUALAN ASET TANAH	-	-	-

Keterangan	2023 Proyeksi	2024 Proyeksi	2025 Proyeksi
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN2 BERSIH	(389.883.112)	(389.883.112)	(389.883.112)
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK	2.820.047.166	4.429.683.820	6.127.288.350
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN - BERSIH	(620.410.377)	(974.530.440)	(1.348.003.437)
	-	-	-
LABA (RUGI) BERSIH PERIODE BERJALAN	2.199.636.790	3.455.153.380	4.779.284.913

Sumber : Manajemen FOOD

Figur 38. Proyeksi Arus Kas Sebelum Rencana Transaksi Periode 2023 hingga 2028 (dalam Rupiah)

Keterangan	2023 Proyeksi	2024 Proyeksi	2025 Proyeksi
ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS OPERASI	(12.054.140.501)	(2.468.677.365)	(1.611.430.151)
ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS INVESTASI	159.033.084	-	-
ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS PENDANAAN	10.723.429.438	2.911.791.952	1.259.295.980
KENAIKAN (PENURUNAN) KAS BERSIH	(1.171.677.980)	443.114.587	(352.134.171)

Keterangan	2026 Proyeksi	2027 Proyeksi	2028 Proyeksi
ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS OPERASI	107.589.741	1.731.318.586	5.125.423.435
ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS INVESTASI	-	-	-
ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS PENDANAAN	(579.840.348)	(1.000.000.000)	(6.000.000.000)
KENAIKAN (PENURUNAN) KAS BERSIH	(472.250.607)	731.318.586	(874.576.565)

Sumber : Manajemen FOOD

Figur 39. Proyeksi Arus Kas Setelah Rencana Transaksi Periode 2023 hingga 2028 (dalam Rupiah)

Keterangan	2023 Proyeksi	2024 Proyeksi	2025 Proyeksi
ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS OPERASI	(29.662.990.608)	2.390.709.703	5.197.398.049
ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS INVESTASI	52.411.533.084	-	-
ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS PENDANAAN	(20.705.628.666)	(3.591.115.575)	(2.240.889.201)
KENAIKAN (PENURUNAN) KAS BERSIH	2.042.913.810	(1.200.405.872)	2.956.508.848

Keterangan	2026 Proyeksi	2027 Proyeksi	2028 Proyeksi
ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS OPERASI	6.424.900.780	7.683.913.712	9.011.732.666
ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS INVESTASI	-	-	-
ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS PENDANAAN	-	-	-
KENAIKAN (PENURUNAN) KAS BERSIH	6.424.900.780	7.683.913.712	9.011.732.666

Sumber : Manajemen FOOD

Proyeksi disusun oleh manajemen FOOD dengan mempertimbangkan jika Rencana Transaksi dapat dilaksanakan. Namun, jika tidak dapat dilaksanakan maka FOOD akan tidak menjual tanahnya dan biaya2 yang muncul atas kewajiban yang tidak dilunasi seperti jika rencana transaksi dilakukan akan tetap membebani perusahaan.

3.5.3 Analisis Rasio Keuangan atas Proyeksi Keuangan

Berdasarkan atas proyeksi keuangan yang disampaikan oleh Manajemen JPS, maka dapat diperoleh analisis rasio keuangan atas proyeksi tersebut sebagai berikut:

Figur 40. Rasio Keuangan Sebelum Rencana Transaksi

Uraian	2023	2024	2025	2026	2027	2028
RASIO LIKUIDITAS (x)						
Rasio Lancar	0,42	0,42	0,42	0,42	0,45	0,48
Rasio Cepat	0,22	0,23	0,24	0,24	0,26	0,29
Rasio Kas	0,02	0,02	0,02	0,01	0,02	0,01
RASIO AKTIVITAS (x)						
Rasio Perputaran Persediaan	4,31	6,02	6,35	6,69	7,06	7,44
Rasio Perputaran Piutang Usaha	7,30	7,30	7,30	7,30	7,30	7,30
Rasio Perputaran Utang Usaha	5,48	6,02	6,10	6,18	6,25	6,33
RASIO SOLVABILITAS						
Rasio Liabilitas terhadap Aset	71,12%	78,23%	83,33%	86,90%	89,00%	86,97%
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas	246,22%	359,24%	500,05%	663,11%	809,44%	667,36%
RASIO PROFITABILITAS						
Rasio Margin Laba Kotor	25,30%	25,30%	25,30%	25,30%	25,30%	25,30%
Rasio Margin Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan	-12,75%	-6,83%	-4,94%	-3,21%	-1,72%	0,97%
Rasio <i>Return on Assets</i>	-11,73%	-7,50%	-5,93%	-4,23%	-2,46%	1,52%
Rasio <i>Return on Equity</i>	-40,61%	-34,43%	-35,56%	-32,24%	-22,35%	11,70%

Sumber : Manajemen FOOD, Diolah DYR

Figur 41. Rasio Keuangan Setelah Rencana Transaksi

Uraian	2023	2024	2025	2026	2027	2028
RASIO LIKUIDITAS (x)						
Rasio Lancar	1,26	1,43	1,68	1,93	2,21	2,51
Rasio Cepat	0,71	0,88	1,10	1,37	1,67	1,99
Rasio Kas	0,18	0,13	0,27	0,54	0,83	1,15

Uraian	2023	2024	2025	2026	2027	2028
RASIO AKTIVITAS (x)						
Rasio Perputaran Persediaan	4,31	6,02	6,35	6,69	7,06	7,44
Rasio Perputaran Piutang Usaha	7,30	8,75	8,67	8,60	8,53	8,47
Rasio Perputaran Utang Usaha	5,48	6,02	6,10	6,18	6,25	6,33
RASIO SOLVABILITAS						
Rasio Liabilitas terhadap Aset	51,29%	51,50%	49,54%	48,66%	46,97%	44,69%
Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas	105,29%	106,20%	98,16%	94,77%	88,58%	80,80%
RASIO PROFITABILITAS						
Rasio Margin Laba Kotor	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%	25,00%
Rasio Margin Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan	-15,96%	-0,12%	0,76%	1,58%	2,38%	3,14%
Rasio <i>Return on Assets</i>	-25,64%	-0,27%	1,81%	3,72%	5,42%	6,85%
Rasio <i>Return on Equity</i>	-52,63%	-0,56%	3,59%	7,25%	10,22%	12,39%

Sumber : Manajemen FOOD, Diolah DYR

Setelah Rencana Transaksi, terjadi perubahan positif pada rasio likuiditas karena tercatat peningkatan pada kas dan bank dan penurunan pada liabilitas jangka pendek. Selain itu, terjadi perubahan pada rasio solvabilitas di mana rasio liabilitas terhadap aset dan rasio liabilitas terhadap ekuitas turun setelah Rencana Transaksi.

Dari sisi rasio profitabilitas, sudah tercatat positif pada rasio margin laba (rugi) bersih tahun berjalan, rasio *return on assets*, dan rasio *return on equity* setelah Rencana Transaksi pada tahun proyeksi 2025 hingga 2028, di mana rasio-rasio tersebut masih tercatat negatif sebelum Rencana Transaksi. Hal ini disebabkan karena pada periode proyeksi 2025 hingga 2028 setelah Rencana Transaksi sudah tercatat laba bersih tahun berjalan.

3.5.4 Analisis Laporan Keuangan Sebelum dan Sesudah Rencana Transaksi (Proforma)

Asumsi dalam penyusunan proforma:

1. Rencana Transaksi diasumsikan terjadi per 31 Maret 2023.
2. Nilai Rencana Transaksi atas pembelian aset tetap adalah sebesar Rp52.252.500.000,00.
3. Faktor-faktor lain diluar rencana transaksi dianggap konstan (*ceteris paribus*)

Berikut ini adalah Laporan Proforma per 31 Maret 2023 yang telah disusun oleh Manajemen FOOD.

Figur 42. Proforma Posisi Keuangan FOOD (dalam Rupiah)

Keterangan	Mar-23 <i>Limited Review</i>	Penyesuaian	Mar-23 <i>Proforma</i>
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan bank	631.928.286	52.252.500.000	52.884.428.286
Piutang usaha - pihak ketiga - bersih	10.520.306.850		10.520.306.850
Piutang lain-lain			-
Pihak berelasi	45.654.881		45.654.881
Pihak ketiga	37.914.262		37.914.262
Persediaan	13.149.695.303		13.149.695.303
Uang muka dan biaya dibayar di muka	376.873.500		376.873.500
			-
Jumlah Aset Lancar	24.762.373.082	52.252.500.000	77.014.873.082
ASET TIDAK LANCAR			
Investasi	2.000.000		2.000.000
Biaya ditangguhkan			-
Aset pajak tangguhan	1.227.025.489		1.227.025.489
Aset tetap - bersih	72.654.579.812	(48.940.600.000)	25.189.915.466
Aset hak guna - bersih	246.910.165		246.910.165
Uang jaminan	-		-
			-
Jumlah Aset Tidak Lancar	74.130.515.466	(48.940.600.000)	27.300.115.466
JUMLAH ASET	98.892.888.548	3.311.900.000	102.204.788.548
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank jangka pendek	17.063.535.988		17.063.535.988
Utang usaha - pihak ketiga	13.350.887.116		13.350.887.116
Utang lain-lain			-
Pihak berelasi	984.482.159		984.482.159
Pihak ketiga	1.678.333.336		1.678.333.336
Uang muka penjualan	-		-
Beban masih harus dibayar	6.793.657.299		6.793.657.299
Utang pajak	7.590.138.415		7.590.138.415
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun			-
Utang bank	2.110.571.427		2.110.571.427
Utang sewa guna usaha	-		-
Utang pembiayaan konsumen	727.120.878		727.120.878
Liabilitas sewa	23.024.522		23.024.522

Keterangan	Mar-23 <i>Limited Review</i>	Penyesuaian	Mar-23 <i>Proforma</i>
Pendapatan yang ditangguhkan	-		-
Liabilitas pajak tangguhan	-		-
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	50.321.751.140	-	50.321.751.140
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang lain-lain - pihak ketiga	638.888.886		638.888.886
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun			-
Utang bank	5.038.722.784		5.038.722.784
Utang sewa guna usaha	-		-
Utang pembiayaan konsumen	631.381.434		631.381.434
Pendapatan yang ditangguhkan	-		-
Liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	4.463.342.510		4.463.342.510
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	10.772.335.614	-	10.772.335.614
JUMLAH LIABILITAS	61.094.086.754	-	61.094.086.754
EKUITAS			
Modal saham	65.000.000.000		65.000.000.000
Tambahan modal disetor	6.038.294.481		6.038.294.481
Saldo (defisit)	(46.720.247.743)		(46.720.247.743)
Pengukuran kembali liabilitas diestimasi atas imbalan kerja karyawan	1.257.876.475		1.257.876.475
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik Entitas Induk	25.575.923.213		25.575.923.213
Kepentingan Non-Pengendali	12.222.878.581		12.222.878.581
Laba ditahan		3.311.900.000	3.311.900.000
Jumlah Ekuitas	37.798.801.794	3.311.900.000	41.110.701.794
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	98.892.888.548	3.311.900.000	102.204.788.548

Sumber : Manajemen FOOD

Berdasarkan proforma posisi keuangan di atas dapat terdapat penyesuaian pada:

1. Kas dan Bank sebesar Rp52.252.500.000,00, yang diperoleh dari penjualan aset tetap.
2. Aset tetap - bersih sebesar Rp48.940.600.000,00.
3. Laba ditahan sebesar Rp3.311.900.000,00.

Figur 43. Proforma Laba (Rugi) FOOD (dalam Rupiah)

Keterangan	Mar-23 <i>Limited Review</i>	Penyesuaian	Mar-23 <i>Limited Review</i>
Penjualan Bersih	18.989.046.432		18.989.046.432
Beban Pokok Penjualan	(14.185.029.550)		(14.185.029.550)
LABA KOTOR	4.804.016.882	-	4.804.016.882
Beban pemasaran	(5.323.447.782)		(5.323.447.782)
Beban umum dan administrasi	(2.550.685.250)		(2.550.685.250)
LABA (RUGI) USAHA	(3.070.116.150)	-	(3.070.116.150)
Pendapatan keuangan	830.604		830.604
Beban keuangan	(668.773.572)		(668.773.572)
Pendapatan (beban) lain-lain - bersih	(97.470.778)		(97.470.778)
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	(3.835.529.896)	-	(3.835.529.896)
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan - Bersih	787.545		787.545
LABA (RUGI) BERSIH TAHUN BERJALAN	(3.834.742.351)	-	(3.834.742.351)

Sumber : Manajemen FOOD

Berdasarkan proforma laba (rugi) di atas, tidak terdapat penyesuaian.

3.5.5 Analisis Dampak Keuangan dari Rencana Transaksi yang Akan Dilakukan

Berdasarkan proforma yang disusun oleh Manajemen per 31 Maret 2023, secara garis besar terdapat peningkatan jumlah aset.

3.5.6 Analisis Kewajaran Nilai Transaksi

Figur 44. Analisis Kewajaran Nilai Transaksi

Rencana Transaksi	Rencana Transaksi (dalam Rupiah)	Nilai Pasar (dalam Rupiah)	Perbedaan Rencana Transaksi dengan Nilai Pasar
Penjualan Aset Tetap	52.252.500.000	48.940.600.000	6,34%
Batas Atas 7,5%			56.171.437.500
Batas Bawah 7,5%			48.333.562.500

Sumber : Manajemen FOOD

Berdasarkan POJK 35/POJK.04/2020 Pasal 48, batas atas dan batas bawah pada kisaran nilai tidak boleh melebihi 7,5% (tujuh koma lima persen) dari Nilai yang dijadikan acuan kisaran tersebut yang didapatkan berdasarkan perhitungan kesimpulan nilai. Dari data di atas dapat diketahui bahwa simpangan dari Nilai Rencana Transaksi sebesar 6,34% sesuai dengan Nilai Pasar masih berada dalam *range* 7,5% batas atas sebesar Rp52.252.500.000,00 dan batas bawah sebesar Rp48.940.600.000,00 sesuai dengan ketentuan Peraturan OJK.

3.5.7 Analisis Inkremental

Analisis inkremental atas Rencana Transaksi dilakukan dengan membandingkan proyeksi sebelum dan setelah Rencana Transaksi. Berikut adalah analisis inkremental atas laporan keuangan FOOD yang diperoleh dari proyeksi sebelum dan setelah Rencana Transaksi yang dibuat oleh manajemen.

Figur 45. Inkremental Posisi Keuangan (dalam Rupiah)

Keterangan	2023 Proyeksi	2024 Proyeksi	2025 Proyeksi
ASET			
ASET LANCAR			
KAS DAN BANK	3.214.591.790	1.571.071.330	4.879.714.348
PIUTANG USAHA	-	2.876.712.329	2.876.712.329
PIUTANG LAIN2			
PIHAK BERELASI	-	-	-
PIHAK KETIGA	-	-	-
PERSEDIAN	-	-	-
UANG MUKA	-	-	-
JUMLAH ASET LANCAR	3.214.591.790	4.447.783.659	7.756.426.677
ASET TIDAK LANCAR			
INVESTASI	-	-	-
ASET PAJAK TANGGUHAN	-	-	-
ASET TETAP	(44.997.001.491)	(44.997.001.491)	(44.997.001.491)
AKUMULASI DEPRESIASI	-	-	-
ASET HAK GUNA	-	-	-
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR	(44.997.001.491)	(44.997.001.491)	(44.997.001.491)
JUMLAH ASET	(41.782.409.701)	(40.549.217.832)	(37.240.574.814)
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
UTANG BANK	(23.360.865.640)	(20.863.773.167)	(18.315.840.348)
UTANG USAHA	1.327.640.340	1.980.810.679	1.982.943.691
UTANG LAIN LAIN	-	-	-
PIHAK BERELASI	-	-	-
PIHAK KETIGA	(10.000.000.000)	(19.000.000.000)	(25.048.118.000)
BEBAN MASIH HARUS DI BAYAR	(1.200.000.000)	(1.200.000.000)	(1.200.000.000)
UANG MUKA PENJUALAN	-	-	-
UTANG PAJAK	(7.590.138.415)	(7.590.138.415)	(7.305.498.016)
LIABILITAS JANKA PANJANG YG JATUH TEMPO DAAM SATU TAHUN	-	-	-
UTANG BANK	-	-	-
UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN	-	-	-
LIABILITAS SEWA	-	-	-
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK	(40.823.363.715)	(46.673.100.903)	(49.886.512.673)
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
UTANG LAIN-LAIN PIHAK KETIGA	-	-	-
LIABILITAS ATAS IMBALAN KERJA KARYAWAN	-	-	-
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG	-	-	-
JUMLAH LIABILITAS	(40.823.363.715)	(46.673.100.903)	(49.886.512.673)

Keterangan	2023 Proyeksi	2024 Proyeksi	2025 Proyeksi
EKUITAS			
MODAL SAHAM	-	-	-
TAMBAHAN MODAL DISETOR	688.403.161	688.403.161	688.403.161
LABA (RUGI) DI TAHAN	(2.890.853.522)	4.192.075.534	10.714.130.323
JUMLAH EKUITAS	(2.202.450.361)	4.880.478.695	11.402.533.484
KEPENTINGAN NON PENGENDALI	1.243.404.375	1.243.404.375	1.243.404.375
JUMLAH EKUITAS	(959.045.986)	6.123.883.070	12.645.937.859
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	(41.782.409.701)	(40.549.217.832)	(37.240.574.814)

Keterangan	2026 Proyeksi	2027 Proyeksi	2028 Proyeksi
ASET			
ASET LANCAR			
KAS DAN BANK	11.776.865.735	18.729.460.861	28.615.770.092
PIUTANG USAHA	2.876.712.329	2.876.712.329	2.876.712.329
PIUTANG LAIN2			
PIHAK BERELASI	-	-	-
PIHAK KETIGA	-	-	-
PERSEDIAN	-	-	-
UANG MUKA	-	-	-
JUMLAH ASET LANCAR	14.653.578.064	21.606.173.190	31.492.482.421
ASET TIDAK LANCAR			
INVESTASI	-	-	-
ASET PAJAK TANGGUHAN	-	-	-
ASET TETAP	(44.997.001.491)	(44.997.001.491)	(44.997.001.491)
AKUMULASI DEPRESIASI	-	-	-
ASET HAK GUNA	-	-	-
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR	(44.997.001.491)	(44.997.001.491)	(44.997.001.491)
JUMLAH ASET	(30.343.423.427)	(23.390.828.301)	(13.504.519.070)
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
UTANG BANK	(17.736.000.000)	(17.736.000.000)	(12.736.000.000)
UTANG USAHA	1.985.193.273	1.987.565.797	1.990.067.981
UTANG LAIN LAIN	-	-	-
PIHAK BERELASI	-	-	-
PIHAK KETIGA	(25.048.118.000)	(24.048.118.000)	(23.048.118.000)
BEBAN MASIH HARUS DI BAYAR	(1.200.000.000)	(1.200.000.000)	(1.200.000.000)
UANG MUKA PENJUALAN	-	-	-
UTANG PAJAK	(6.969.728.038)	(6.615.607.975)	(6.242.134.978)
LIABILITAS JANKA PANJANG YG JATUH TEMPO DAAM SATU TAHUN	-	-	-
UTANG BANK	-	-	-
UTANG PEMBIAYAAN KONSUMEN	-	-	-
LIABILITAS SEWA	-	-	-
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK	(48.968.652.765)	(47.612.160.177)	(41.236.184.997)
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
UTANG LAIN-LAIN PIHAK KETIGA	-	-	-
LIABILITAS ATAS IMBALAN KERJA KARYAWAN	-	-	-
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG	-	-	-

Keterangan	2026 Proyeksi	2027 Proyeksi	2028 Proyeksi
JUMLAH LIABILITAS	(48.968.652.765)	(47.612.160.177)	(41.236.184.997)
EKUITAS			
MODAL SAHAM	-	-	-
TAMBAHAN MODAL DISETOR	688.403.161	688.403.161	688.403.161
LABA (RUGI) DI TAHAN	16.693.421.802	22.289.524.340	25.799.858.391
JUMLAH EKUITAS	17.381.824.963	22.977.927.501	26.488.261.552
KEPENTINGAN NON PENGENDALI	1.243.404.375	1.243.404.375	1.243.404.375
JUMLAH EKUITAS	18.625.229.338	24.221.331.876	27.731.665.927
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	(30.343.423.427)	(23.390.828.301)	(13.504.519.070)

Sumber : Manajemen FOOD

Figur 46. Inkremental Laba (Rugi) (dalam Rupiah)

Keterangan	2023 Proyeksi	2024 Proyeksi	2025 Proyeksi
PENJUALAN BERSIH	-	21.000.000.000	21.000.000.000
BEBAN POKOK PENJUALAN	(10.768.638.311)	(16.066.575.511)	(16.083.876.605)
LABA KOTOR	(269.030.744)	4.933.424.489	4.916.123.395
BEBAN PEMASARAN	-	-	-
BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI	-	-	-
LABA (RUGI) USAHA	(269.030.744)	4.933.424.489	4.916.123.395
PENDAPATAN KEUANGAN	-	-	-
BEBAN KEUANGAN	1.158.991.213	2.149.504.568	1.890.571.793
LABA ATAS PENJUALAN ASET TANAH	7.645.381.621	389.883.112	389.883.112
BEBAN ATAS PENJUALAN ASET TANAH	(11.036.312.500)	-	-
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN2 BERSIH	11.086.220.523	6.846.365.817	5.122.992.079
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK	(2.890.853.522)	7.082.929.057	6.806.695.188
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN - BERSIH	-	-	(284.640.399)
LABA (RUGI) BERSIH PERIODE BERJALAN	(2.890.853.522)	7.082.929.057	6.522.054.788

Keterangan	2026 Proyeksi	2027 Proyeksi	2028 Proyeksi
PENJUALAN BERSIH	21.000.000.000	21.000.000.000	21.000.000.000
BEBAN POKOK PENJUALAN	(16.102.123.217)	(16.121.367.021)	(16.141.662.513)
LABA KOTOR	4.897.876.783	4.878.632.979	4.858.337.487
BEBAN PEMASARAN	-	-	-
BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI	-	-	-
LABA (RUGI) USAHA	4.897.876.783	4.878.632.979	4.858.337.487
PENDAPATAN KEUANGAN	-	-	-
BEBAN KEUANGAN	1.701.825.073	1.692.000.000	-
LABA ATAS PENJUALAN ASET TANAH	389.883.112	389.883.112	389.883.112
BEBAN ATAS PENJUALAN ASET TANAH	-	-	-
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN2 BERSIH	3.389.771.577	1.751.066.047	(1.658.833.975)

Keterangan	2026 Proyeksi	2027 Proyeksi	2028 Proyeksi
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK	6.599.701.855	6.570.632.979	4.858.337.487
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN - BERSIH	(620.410.377)	(974.530.440)	(1.348.003.437)
LABA (RUGI) BERSIH PERIODE BERJALAN	5.979.291.479	5.596.102.539	3.510.334.050

Sumber : Manajemen FOOD

Figur 47. Inkremental Arus Kas (dalam Rupiah)

Keterangan	2023 Proyeksi	2024 Proyeksi	2025 Proyeksi
ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS OPERASI	(17.608.850.107)	4.859.387.068	6.808.828.199
ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS INVESTASI	52.252.500.000	-	-
ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS PENDANAAN	(9.982.199.228)	(679.323.623)	(981.593.221)
KENAIKAN (PENURUNAN) KAS BERSIH	871.235.830	(757.291.285)	2.604.374.677

Keterangan	2023 Proyeksi	2024 Proyeksi	2025 Proyeksi
ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS OPERASI	6.317.311.039	5.952.595.126	3.886.309.231
ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS INVESTASI	-	-	-
ARUS KAS DARI (UNTUK) AKTIVITAS PENDANAAN	(579.840.348)	(1.000.000.000)	(6.000.000.000)
KENAIKAN (PENURUNAN) KAS BERSIH	5.952.650.173	6.952.595.126	8.137.156.101

Sumber : Manajemen FOOD

Kontribusi Nilai Tambah terhadap Perusahaan sebagai Akibat Dari Rencana Transaksi yang akan Dilakukan

Nilai tambah proyeksi dengan adanya Rencana Transaksi:

1. Dengan adanya Rencana Transaksi, jumlah aset FOOD mengalami pengurangan rata-rata sebesar Rp31.135.162.191,00.
2. Beban pokok penjualan FOOD mengalami penghematan rata-rata sebesar Rp15.214.040.530,00.
3. Laba bersih tahun berjalan FOOD memiliki nilai tambah rata-rata sebesar Rp4.299.976.398,00.

Analisis atas Faktor Lain yang Relevan

Tidak terdapat faktor-faktor lain yang relevan dan material yang diketahui dan diinformasikan pada kami.

Prosedur Pengambilan Keputusan oleh Perusahaan dalam Pembelian Aset Tetap

Manajemen dalam melakukan Rencana Transaksi termasuk dalam Peraturan OJK Republik Indonesia No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha. Oleh karenanya atas rencana ini perlu dilakukan Penilaian Aset atas Objek Rencana Transaksi serta Pendapat Kewajaran dari pihak Independen.

FOOD telah menunjuk KJPP **Dasa'at, Yudistira** dan Rekan untuk melakukan Penilaian Aset yang dijadikan Objek Rencana Transaksi dan menunjuk **KJPP Dasa'at Yudistira dan Rekan** juga untuk melakukan penyusunan laporan Pendapat Kewajaran terhadap Rencana Transaksi.

Berikut laporan Penilaian Aset yang akan digunakan dalam Rencana Transaksi:

Figur 48. Laporan Penilaian yang Digunakan

KJPP	Nomor & Tanggal Laporan	Tanggal Penilaian	Penilai	Objek	Hasil
KJPP Dasa'at, Yudistira dan Rekan	00094/2.0041-00/PI/04/0431/1/VI/2023 tanggal 05 Juni 2023	31 Maret 2023	Agus Shoimuddin, S.E., MAPPI (Cert.) dengan Nomor Izin Penilaian Aset P-1.15.00431	Penilaian Tanah, Bangunan, dan Sarana Pelengkap	Rp48.940.600.000 (Empat Puluh Delapan Miliar Sembilan Ratus Empat Puluh Juta Enam Ratus Ribu Rupiah)

Hal-Hal Material Lainnya yang Dapat Memberikan Keyakinan bagi Penilai Bisnis dan Transaksi yang Akan Dilakukan

Manajemen menyatakan bahwa aset memiliki fungsi ekonomis, maka transaksi ini secara substansi memberikan manfaat yang positif bagi FOOD dan dapat menunjang keberlangsungan FOOD demi pertumbuhan operasional yang handal.

Manajemen meyakini kepada kami bahwa tidak ada hal material lainnya yang dapat menyebabkan perubahan Pendapat Kewajaran ini dan tidak adanya kerugian material yang timbul dari transaksi yang mana apabila transaksi ini tidak jadi dilakukan.

DYR telah melaksanakan prosedur komunikasi dan diskusi serta mengkonfirmasi terkait dengan hal-hal material lainnya. Tidak terdapat hal-hal material lainnya yang dapat mengurangi keyakinan DYR yang diketahui dan diinformasikan kepada DYR.

4 ANALISIS KEWAJARAN NILAI RENCANA TRANSAKSI

4.1 Analisis Kewajaran Kualitatif

Keuntungan yang akan diperoleh FOOD dari transaksi adalah:

Dengan melakukan penjualan aset tetap berupa tanah, bangunan, dan sarana pelengkap tersebut FOOD dapat menghemat beban pokok penjualan

Kerugian:

Terdapat biaya-biaya yang muncul akibat rencana transaksi ini, yang tidak terbatas pada biaya lembaga penunjang, seperti Penilaian Aset. Penambahan biaya-biaya yang muncul antara lain biaya penilaian objek transaksi, biaya-biaya terkait profesi penilai, serta kewajiban-kewajiban yang lain yang dapat muncul di kemudian hari.

Analisis Manfaat dan Risiko

Manfaat yang akan diperoleh FOOD dari Rencana Transaksi ini adalah, secara umum akan memberikan nilai tambah bagi FOOD dan seluruh pemegang saham FOOD sebagai akibat dari penghematan beban. Risiko yang akan diperoleh FOOD dari Rencana Transaksi adalah risiko tidak tercapainya proyeksi keuangan yang diharapkan.

4.2 Analisis Kewajaran Kuantitatif

1. Simpangan dari nilai Rencana Transaksi dengan Nilai Pasar adalah sebesar 6,34%. Sesuai dengan POJK No. 35/POJK.04/2020, maka simpangan tersebut adalah wajar karena di bawah 7,5%.
2. Dengan dilakukannya Rencana Transaksi, FOOD akan mampu mempertahankan kelangsungan usahanya yang tumbuh secara handal, seperti memiliki aset memadai sehingga dapat mendukung pertumbuhan secara operasional.
3. Dengan adanya Rencana Transaksi, jumlah aset FOOD berkurang rata-rata sebesar Rp31.135.162.191,00, beban pokok penjualan FOOD mengalami penghematan rata-rata sebesar Rp15.214.040.530,00, dan laba bersih tahun berjalan FOOD memiliki nilai tambah rata-rata sebesar Rp4.299.976.398,00.

5 PENDAPAT MENGENAI KEWAJARAN RENCANA TRANSAKSI

Berdasarkan ruang lingkup pekerjaan, asumsi-asumsi, data dan informasi yang diperoleh dan digunakan, penelaahan atas dampak keuangan Rencana Transaksi sebagaimana diungkapkan dalam Laporan Pendapat Kewajaran ini, kami berpendapat bahwa Rencana Transaksi ini adalah wajar.

Kesimpulan akhir di atas berlaku bilamana tidak terdapat perubahan yang memiliki dampak material terhadap Rencana Transaksi. Perubahan tersebut termasuk, namun tidak terbatas pada, perubahan kondisi baik secara internal pada FOOD 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 Pendapat Kewajaran ini dikeluarkan. Bilamana setelah tanggal Laporan Pendapat Kewajaran ini dikeluarkan terjadi perubahan-perubahan tersebut di atas, maka kesimpulan mengenai kewajaran Rencana Transaksi ini mungkin berbeda.

6 KUALIFIKASI PENILAI BISNIS

Kami adalah **Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) DASA'AT, YUDISTIRA DAN REKAN** adalah sebuah usaha persekutuan dan bergerak dalam bidang layanan jasa Penilai. Kantor Jasa Penilai Publik ini sebelumnya bernama KJPP YANUAR BEY DAN REKAN dengan izin Kantor Jasa Penilai Publik dari Menteri Keuagna RI No. KEP-497/KM.1/2009, tanggal 12 Mei 2009 dan atas perubahan nama tersebut telah mendapatkan Izin Usaha Kantor Jasa Penilai Publik dari Menteri Keuangan RI No. 174/KM.1/2020, tanggal 18 Maret 2020 dan telah terdaftar sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal di Otoritas Jasa Keuangan.

Penilai Bisnis yang menandatangani laporan Pendapat Kewajaran ini merupakan Penilai Bisnis bersertifikat MAPPI dengan perizinan sebagai berikut:

No. Izin Penilai Publik	: B.1-14.00384
No. STTD Penunjang Pasar Modal	: STTD.PB-35/PM.2/2018
No. STTD IKNB	: 086/NB.122/STTD-P/2017
No. MAPPI	: 10-S-02664

LAMPIRAN
(Laporan Penilaian Aset)



**KJPP
DASA'AT, YUDISTIRA DAN REKAN**

BUSINESS & PROPERTY APPRAISERS

JATI-BRAYAJI, AGUNG-REKA, MEGALOX

No. Laporan : 00094/2.0041-00/PI/04/0431/1/VI/2023

Jakarta, 05 Juni 2023

Kepada Yth. :

PT SENTRA FOOD INDONESIA, Tbk
Equity Tower, 29th Floor Unit E
Sudirman Central Business District (SCBD) Lot 9
Jalan Jendral Sudirman Kav 52-53
Jakarta Selatan, 12190, Indonesia

Perihal : Penilaian Properti PT SAP Beverages Indonesia

Dengan hormat,

Sehubungan dengan penugasan Penilaian properti milik PT SAP Beverages Indonesia, berdasarkan persetujuan surat penawaran Nomor : No. PR.DYR-00/IT/PI/SAPB/IV/2023/DAR/0149 tanggal 14 April 2023, yang telah disetujui, untuk memberikan opini Nilai Pasar atas objek Penilaian, dengan ini kami menyatakan bahwa kami telah melakukan inspeksi dan analisis atas objek Penilaian dimaksud, dan menyampaikan laporan ini untuk keperluan Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan.

Demikian Penilaian properti ini disampaikan secara objektif dan bebas dari konflik kepentingan dalam kapasitas kami sebagai Kantor Jasa Penilai Publik.

Hormat kami,

KJPP DASA'AT, YUDISTIRA DAN REKAN

Agus Sholmuddin, S.E., MAPPI (Cert.)

Partner

Klasifikasi Bidang Jasa : Penilaian Properti (P)
No. Ijin Penilai Publik : P-1.15.00431
No. STTD Bapepam LK : PP-92/PM.2/2018
No. STTD IKNB : 017/NB.122/STTD-P/2017
No. MAPPI : 09-S-02393

Head Office

Business & Property Appraisal (PB) .
The Manhattan Square - Mid Tower
15th Floor Unit D
Jl. TR. Sunatunggal Kav 15
Cilandak Timur, Jakarta Selatan, 12160
T. : +62-21 2780 8386 (Hunting)
E : info@dya.co.id
www.dya.co.id

Trusted Appraisal Services

Branch Office :

Jakarta (P), Semarang (PH), Medan (P), Surabaya (P), Denpasar (P), Bandung (P), Pekanbaru (P),
Lampung (P), Surakarta (PS), Banyuwangi (PS), Sragen (PS), Balikpapan (PS), Manado (PS)

1 PENDAHULUAN

1.1 IDENTIFIKASI STATUS PENILAI

Penilai adalah partner dari KJPP **Dasa'at, Yudistira** dan Rekan dengan kualifikasi sebagai berikut :

Penilai Publik : Agus Shoimuddin, S.E., MAPPI (*Cert.*)
No. MAPPI : 09-S-02393
Klasifikasi Bidang Jasa : Penilaian Properti (P)
No. Ijin Penilai Publik : P-1.15.00431
No. STTD Pasar Modal : STTD.PP-92/PM. 2/2018
No. STTD IKNB : 017/NB.122/STTD-P/2017
Status Penilai : *Partner* dari **KJPP Dasa'at, Yudistira dan Rekan**

Reviewer : Danu Adi Nugroho, S.E., MAPPI (*Cert.*)
No. MAPPI : 09-S-02356
Register Penilai : RMK-2017.00971

Reviewer : Zulfikar, S.E
No. MAPPI : 17-T-07417
Register Penilai : RMK-2018.02527

Penilai : Abdu Razak
No. MAPPI : 15-P-05921
Register Penilai : RMK-2021.03890

Penilai : Dian Tirtana, S.E, M.Si.M.
No. MAPPI : 22-P-11328
Register Penilai : RMK- 2022.04463

KJPP **Dasa'at**, Yudistira dan Rekan adalah Kantor Jasa Penilai Publik yang terdaftar di Kementerian Keuangan dan Pasar Modal serta memiliki kompetensi untuk melakukan Penilaian ini. Kami bertindak secara independen tanpa adanya benturan kepentingan dan tidak terafiliasi dengan subjek dan atau objek Penilaian. Dalam Penilaian ini penilai juga akan bertindak objektif dan tidak memihak.

Seluruh penilai, tenaga ahli dan staf pelaksana dalam penugasan ini adalah satu kesatuan tim penugasan di bawah koordinasi Penilai berizin atau penanggung jawab Penilaian.

1.2 KUALIFIKASI PENILAI

Kami adalah Penilai Publik yang telah mempunyai ijin penilai properti sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan No. 395/KM.1/2015 tertanggal 15 Mei 2015, Tentang Ijin Penilai Publik di Bidang Jasa Penilaian Properti (P) yang diberikan kepada Agus Shoimuddin, S.E, MAPPI (*Cert.*) dengan Ijin Penilai P-1 .15.00431 dan STTD Bapepam-LK (OJK) No. PP-92/PM.2/2018.

1.3 TENAGA AHLI DAN HASIL PEKERJAAN TENAGA AHLI

Dalam melakukan Penilaian atas aset PT SAP Beverages Indonesia, KJPP DYR tidak menggunakan tenaga ahli dan hasil pekerjaan tenaga ahli.

1.4 IDENTIFIKASI PEMBERI TUGAS

Pemberi Tugas adalah, yang saat ini tercatat sebagai berikut :

Pemberi Tugas : PT Sentra Food Indonesia, Tbk
Bidang Usaha : Produsen makanan dan minuman
Alamat : Equity Tower, 29th Floor Unit E, Sudirman Central Business District (SCBD)
Lot 9, Jalan Jendral Sudirman Kav. 52-53, Jakarta Selatan, 12190
Telp. : 021- 021 2903 5295
Fax. : 021- 021 2903 5297
Up. : Direksi

1.5 IDENTIFIKASI PENGGUNA LAPORAN

Pengguna Laporan adalah, yang saat ini tercatat sebagai berikut :

Pengguna Laporan : PT Sentra Food Indonesia, Tbk
Bidang Usaha : Produsen makanan dan minuman
Alamat : Equity Tower, 29th Floor Unit E, Sudirman Central Business District (SCBD)
Lot 9, Jalan Jendral Sudirman Kav. 52-53, Jakarta Selatan, 12190
Telp. : 021- 021 2903 5295
Fax. : 021- 021 2903 5297
Up. : Direksi

1.6 IDENTIFIKASI OBJEK PENILAIAN DAN KEPEMILIKAN

Objek Penilaian : Tanah dan Bangunan Ex Pabrik milik PT SAP Beverages Indonesia
Luas Tanah : 7.368 meter persegi
Dokumen Kepemilikan : Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB)
Alamat : Jalan Radar Auri No. 14, Rt. 002 / Rw. 002, Kelurahan Mekarsari,
Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat.

Bentuk kepemilikan dari objek Penilaian adalah bentuk kepemilikan tunggal. Objek Penilaian merupakan Aset Non Operasional.

1.7 JENIS MATA UANG YANG DIGUNAKAN

Sesuai dengan lingkup penugasan, dalam Penilaian ini mata uang yang digunakan adalah dalam satuan mata uang Rupiah (Rp).

1.8 MAKSUD DAN TUJUAN PENILAIAN

Penugasan Penilaian ini dimaksudkan untuk memberikan opini Nilai Pasar (*Market Value*) atas properti milik PT SAP Beverages Indonesia dengan tujuan Transaksi Jual beli per tanggal 31 Maret 2023.

Kami tidak merekomendasikan laporan ini digunakan untuk tujuan lainnya, karena tujuan Penilaian akan menentukan dasar nilai dan jenis nilai.

1.9 DEFINISI DAN ISTILAH

Definisi dan istilah yang digunakan dalam Penilaian ini mengacu pada POJK No. 28 dan SE OJK No. 33, seperti :

Nilai Pasar adalah estimasi sejumlah uang yang dapat diperoleh atau dibayar dari hasil penukaran suatu aset atau liabilitas pada tanggal Penilaian, antara pembeli yang berminat membeli dengan penjual yang berminat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang pemasarannya dilakukan secara layak, dimana kedua pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian dan tanpa paksaan. (POJK No. 28 dan SE OJK No. 33 - Definisi 7)

Aset Operasional adalah aset yang digunakan dalam operasional perusahaan yang digunakan secara berkelanjutan. (POJK No. 28 - Definisi 12 dan SE OJK No. 33 - Definisi 13)

Aset Non Operasional adalah aset yang terpisahkan dari operasional perusahaan dan terdiri atas aset yang akan dipakai pada masa yang akan datang, Aset Surplus, atau Aset Investasi. (POJK No. 28 - Definisi 13 dan SE OJK No. 33 - Definisi 14)

Pendekatan Pasar (*Market Approach*) adalah Pendekatan Penilaian dengan cara membandingkan aset yang dinilai dengan aset yang sebanding dan sejenis, dimana informasi harga transaksi atau penawaran tersedia. (POJK No. 28 - Definisi 18 dan SE OJK No. 33 - Definisi 17)

Pendekatan Biaya (*Cost Approach*) adalah Pendekatan Penilaian untuk mendapatkan indikasi Nilai objek Penilaian berdasarkan biaya reproduksi baru atau biaya pengganti baru pada tanggal Penilaian setelah dikurangi dengan penyusutan. (POJK No. 28 - Definisi 20 dan SE OJK No. 33 - Definisi 19)

“Penggunaan Tertinggi dan Terbaik (*Highest and Best Use*)” didefinisikan sebagai penggunaan yang paling mungkin dan optimal dari suatu aset, yang secara fisik dimungkinkan, telah dipertimbangkan secara memadai, secara hukum diijinkan, secara finansial layak, dan menghasilkan nilai tertinggi dari aset tersebut. (KPUP - 10.1)

1.10 DASAR NILAI

Dasar nilai yang digunakan sesuai maksud dan tujuan diatas adalah Nilai Pasar (*Market Value*).

Nilai Pasar adalah estimasi sejumlah uang yang dapat diperoleh atau dibayar dari hasil penukaran suatu aset atau liabilitas pada tanggal Penilaian, antara pembeli yang berminat membeli dengan penjual yang berminat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang pemasarannya dilakukan secara layak, dimana kedua pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian dan tanpa paksaan. (POJK No. 28 dan SE OJK No. 33 - Definisi 7)

1.11 TANGGAL INSPEKSI

Tanggal Inspeksi dilapangan pada tanggal 03 Mei 2023.

1.12 TANGGAL PENILAIAN

Sesuai dengan surat penugasan yang disepakati dengan pemberi tugas, maka tanggal Penilaian adalah per tanggal 31 Maret 2023. Inspeksi dilakukan pada tanggal 03 Mei 2023, sedangkan pengumpulan data-data primer dan sekunder yang diperlukan untuk proses Penilaian berlangsung selama 27 hari kerja.

1.13 TINGKAT KEDALAMAN INVESTIGASI

- A. Investigasi dalam penugasan ini dilakukan dengan wajar dengan waktu yang cukup dan tanpa halangan untuk melakukan inpeksi terhadap kondisi fisik dan saat ini aset sudah tidak dimanfaatkan untuk pabrik sejak 2019, investigasi dilakukan secara wajar terhadap bagian bagian yang tampak, penilai tidak melakukan pengamatan terhadap kondisi tersembunyi dan yang tidak tampak, maka identifikasi berdasarkan data atau informasi yang diberikan dari pihak pemberi tugas.
- B. Terdapat data dan informasi yang relevan ,yang di ambil dari sumber yang layak.
- C. Penelaahan, Perhitungan dan analisa dapat dilakukan dengan baik tanpa terhalang oleh informasi yang tersembunyi atau sengaja disembunyikan.
- D. Untuk bangunan mess tidak bisa di inspeksi dari dalam dikarenakan aset dalam kondisi terkunci.
- E. Berdasarkan informasi dari Pemberi tugas dan berdasarkan dokumen sertifikat yang diberikan oleh pemberi tugas, bahwa terdapat bidang tanah ditengah bidang tanah yang dinilai yang tidak terdapat sertifikat dan kami tidak mendapatkan informasi status dari bidang tanah tersebut. Namun secara fisik pada saat kami melakukan inspeksi, di atas

bidang tanah tersebut berdiri sebagian bangunan milik PT SAP Beverages Indonesia (dapat dilihat pada lampiran gambar denah tanah dan gambar denah bangunan). Didalam laporan penilaian ini, tanah yang tidak bersertifikat beserta bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut tidak termasuk dalam objek penilaian.

1.14 SIFAT DAN SUMBER INFORMASI YANG DAPAT DIANDALKAN

Sumber informasi yang bersumber dari data primer maupun data sekunder, untuk data sekunder kami tidak melakukan verifikasi ulang, sumber data sekunder antara lain :

1. Badan Pusat Statistik (BPS)
2. Bank Indonesia
3. Dinas Tata Kota Depok
4. Data lain yang di *publish* dalam berbagai media
5. Asosiasi MAPPI

Sedangkan data primer diperoleh dengan cara wawancara langsung maupun komunikasi menggunakan telepon, sumber data primer diperoleh dari :

1. Penjual maupun *agen* properti
2. Pemilik aset atau yang mewakili

1.15 PERSYARATAN ATAS PERSETUJUAN PUBLIKASI

Penggunaan sebagian atau keseluruhan dari laporan untuk dipublikasikan di media cetak maupun media elektronik harus mendapat persetujuan tertulis dari kami sebagai penilai dan pembuat laporan. Kami tidak bertanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkan atas publikasi tersebut.

1.16 ASUMSI-ASUMSI DAN KONDISI PEMBATAS

Penilaian ini berdasarkan atas asumsi-asumsi dan kondisi pembatas sebagai berikut :

- Laporan Penilaian ini bersifat *non-disclaimer opinion*.
- Aset yang tercakup dalam Penilaian ini dianggap berada di bawah kepemilikan yang sah secara hukum.
- Semua tuntutan gugatan sengketa dan hipotik yang masih berjalan, jika ada dapat diabaikan dan aset yang dinilai seolah-olah bersih di bawah tanggung jawab pemilik.
- Penilai telah melakukan penelaahan atas aspek legal, namun tidak melakukan uji tuntas aspek legal dari objek Penilaian.
- Penilai mengasumsikan bahwa legalitas yang berkaitan dengan aset ini adalah baik, dapat diperjualbelikan, dan bebas dari sengketa atau ikatan-ikatan lainnya.
- Penilai tidak melakukan penyelidikan dan juga tidak merupakan tanggung jawab penilai jika ada persoalan-persoalan yang berhubungan dengan hak milik atau hutang/kerugian atas aset yang dinilai.
- Sebatas yang diketahui oleh penilai, setiap data dan fakta yang dikemukakan dalam laporan ini adalah benar dan teliti.
- Bagian dari aset yang dinilai, yang menurut kami tidak mempunyai nilai yang berarti, maka tidak dimasukkan dalam Penilaian ini.
- Berdasarkan informasi dari Dinas Tata Kota Depok, tanah aset pada bagian depan dan samping (sebelah Barat dan Selatan) terkena rencana pelebaran jalan, dalam penilaian ini luas tanah sesuai dengan yang tercantum pada legalitas yang kami terima dan kami tidak melakukan pengukuran ulang.
- Berdasarkan informasi dari pendamping dilapangan bahwa pada bagian dalam bangunan yang tidak terlihat diasumsikan menggunakan volume dan material bangunan yang standar.

- Berdasarkan informasi dari Pemberi tugas dan berdasarkan dokumen sertifikat yang diberikan oleh pemberi tugas, bahwa terdapat bidang tanah ditengah bidang tanah yang dinilai yang tidak terdapat sertifikat dan kami tidak mendapatkan informasi status dari bidang tanah tersebut. Namun secara fisik pada saat kami melakukan inspeksi, di atas bidang tanah tersebut berdiri sebagian bangunan milik PT SAP Beverages Indonesia (dapat dilihat pada lampiran gambar denah tanah dan gambar denah bangunan). Didalam laporan penilaian ini, tanah yang tidak bersertifikat beserta bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut tidak termasuk dalam objek penilaian.
- Nilai yang dilaporkan dinyatakan dalam rupiah.
- **KJPP DASA'AT, YUDISTIRA DAN REKAN, dimana dalam hal ini penilai maupun segenap** karyawannya tidak mempunyai kepentingan finansial terhadap kekayaan yang dinilai dan fee profesional atas Penilaian ini sama sekali tidak tergantung besarnya nilai yang dilaporkan.
- Penilaian ini telah dilakukan sesuai dengan Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti Di Pasar Modal yang tertuang pada POJK No. 28 dan SE OJK No. 33.
- Standar Penilaian dalam Laporan Penilaian ini merupakan standar yang berlaku dalam Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti Di Pasar Modal yang tertuang pada POJK No. 28 dan SE OJK No. 33.
- Pihak manapun tidak mempunyai hak untuk mengumumkan ataupun mempergunakan laporan ini dan untuk apapun tanpa persetujuan dari pemilik laporan.
- Laporan Penilaian **ini dianggap berlaku apabila terdapat cap atau stempel KJPP DASA'AT, YUDISTIRA DAN REKAN** dan ditandatangani oleh penilai berijin yang tertera namanya di atas.
- Laporan Penilaian ini tidak dapat digunakan untuk kepentingan PERBANKAN.
- Kami tidak merekomendasikan laporan ini digunakan untuk tujuan lainnya, karena tujuan Penilaian akan menentukan dasar Penilaian dan jenis nilai.
- Penilai telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses Penilaian.
- Data dan informasi yang diperoleh bersumber dari atau divalidasi oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI).
- Penilai bertanggung jawab atas pelaksanaan Penilaian.
- Penilai bertanggung jawab atas Laporan Penilaian, serta Kesimpulan Nilai Akhir.
- Laporan Penilaian ini bersifat terbuka untuk publik.
- Perbedaan kondisi yang mungkin terjadi antara tanggal Penilaian dengan waktu penggunaan hasil Penilaian dapat menurunkan relevansi opini nilai terhadap kebutuhan pengguna hasil Penilaian. Dikarenakan adanya perbedaan akses data dan informasi serta asumsi dan analisis Penilaian. Apabila pengguna hasil Penilaian menemukan kondisi tersebut, disarankan untuk menugaskan penilai melakukan *review* terhadap penugasan yang telah dilaksanakan dan apabila dimungkinkan dan dibutuhkan, penilai dapat melakukan Penilaian ulang dengan mengulang kembali prosedur Penilaian yang sebelumnya dilakukan, secara lebih lengkap. Proses dan prosedur tersebut harus dituangkan dalam penugasan yang berdiri sendiri dan berbeda dengan penugasan Penilaian sebelumnya.
- Informasi yang telah diberikan oleh pihak lain kepada Penilai seperti yang disebutkan dalam Laporan Penilaian dianggap layak dan dipercaya, tetapi Penilai tidak bertanggung jawab jika ternyata informasi yang diberikan itu terbukti tidak sesuai dengan hal yang sesungguhnya. Informasi yang dinyatakan tanpa menyebutkan sumbernya merupakan hasil penelaahan kami terhadap data yang ada, pemeriksaan atas dokumen ataupun keterangan dari instansi pemerintah yang berwenang. Tanggung jawab untuk memeriksa kembali kebenaran informasi tersebut sepenuhnya berada dipihak Pemberi Tugas.
- Kecuali diatur berbeda oleh peraturan dan perundangan yang ada, maka Penilaian dan Laporan Penilaian bersifat rahasia dan hanya ditujukan terbatas untuk Pemberi Tugas yang dimaksud dan penasihat profesionalnya dan disajikan hanya untuk maksud dan tujuan sesuai dengan yang dicantumkan pada Laporan Penilaian. Kami tidak bertanggung jawab kepada pihak lain selain Pemberi Tugas dimaksud. Pihak lain yang menggunakan laporan ini bertanggung jawab atas segala risiko yang timbul.

- Nilai yang dicantumkan dalam laporan ini serta setiap nilai lain dalam Laporan yang merupakan bagian dari properti yang dinilai hanya berlaku sesuai dengan maksud dan tujuan Penilaian. Nilai yang digunakan dalam Laporan Penilaian ini tidak boleh digunakan untuk tujuan Penilaian lain yang dapat mengakibatkan terjadinya kesalahan.
- Kami telah mempertimbangkan kondisi properti dimaksud, namun demikian tidak berkewajiban untuk memeriksa struktur bangunan ataupun bagian-bagian dari properti yang tertutup, tidak terlihat dan tidak dapat dijangkau. Kami tidak memberikan jaminan bila ada pelapukan, rayap, gangguan hama lainnya atau kerusakan yang tidak terlihat. Penilai tidak berkewajiban untuk melakukan pemeriksaan terhadap fasilitas lingkungan dan lainnya. Kecuali diinformasikan lain, Penilaian kami didasarkan pada asumsi bahwa seluruh aspek ini dipenuhi dengan baik.
- Kami tidak melakukan penyelidikan atas masalah lingkungan yang berkaitan dengan pencemaran. Apabila tidak diinformasikan lain, Penilaian kami didasarkan pada asumsi mengenai tidak adanya pencemaran yang dapat berpengaruh terhadap nilai.
- Kondisi-kondisi tidak wajar yang tersembunyi terhadap properti yang dapat membuat efek negatif terhadap nilai, tidak menjadi tanggung jawab kami sebab merupakan bagian pekerjaan ahli lainnya.
- Penilai dibebaskan dari segala tuntutan dan kewajiban yang berkaitan dengan penggunaan laporan yang tidak sesuai dengan maksud dan tujuan dari laporan.
- Kami tidak mempunyai kepentingan apapun atas properti yang kami nilai, baik sekarang maupun dikemudian hari, dan tugas kami untuk melaksanakan Penilaian ini tidak tergantung dari nilai yang kami laporkan.
- Penilai tidak bertanggung jawab terhadap pihak-pihak lain, kecuali disebutkan sebelumnya dalam surat penugasan dan Laporan Penilaian.
- Siapapun yang mendapat laporan ini atau tembusan dari padanya tidak ada hak untuk mengumumkan atau mempergunakannya untuk keperluan apapun tanpa izin dari penilai atau pemiliknya, kecuali pemiliknya sendiri.
- Kami berhak dan tidak berkewajiban merevisi dan memperbaiki isi dalam Laporan Penilaian ini apabila terdapat data atau informasi yang kami peroleh sesudah penyelesaian laporan ini.
- Kami menegaskan bahwa laporan ini tidak berlaku umum, tetapi hanya khusus kepada pengguna laporan yang tercantum di dalam Laporan Penilaian ini. Kami tidak bertanggung jawab kepada pihak lain yang menggunakan Laporan Penilaian ini, baik secara sebagian maupun keseluruhan laporan atau sebagai rujukan untuk diterbitkan dalam dokumen apapun, pernyataan, edaran, ataupun untuk dikomunikasikan kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari kami untuk format maupun konteks dimana akan dimunculkan.

1.17 PENDEKATAN PENILAIAN

Untuk melakukan pekerjaan Penilaian ini, kami akan menggunakan satu pendekatan dari tiga pendekatan yang ada sesuai POJK No. 28 dan SE OJK No. 33, yaitu sebagai berikut :

a. Pendekatan Pasar (*Market Approach*)

Pendekatan Pasar menghasilkan indikasi Nilai dengan cara membandingkan aset yang dinilai dengan aset yang identik atau sebanding dan adanya informasi harga transaksi atau penawaran.

Dalam Pendekatan Pasar, langkah pertama adalah mempertimbangkan harga yang baru terjadi di pasar dari transaksi properti yang identik atau sebanding. Jika transaksi terakhir yang terjadi hanya sedikit, dapat dipertimbangkan dengan menggunakan harga yang ditawarkan (untuk dijual) atau yang terdaftar (*listed*) dari properti yang identik atau sebanding, relevansinya dengan informasi ini perlu diketahui secara jelas dan dengan seksama dianalisis. Dalam hal ini perlu dilakukan penyesuaian atas informasi harga transaksi atau penawaran apabila terdapat perbedaan dengan transaksi yang sebenarnya, sesuai dengan Dasar Nilai dan asumsi yang akan digunakan dalam Penilaian. Perbedaan dapat juga meliputi karakteristik hukum, ekonomi atau fisik dari properti yang ditransaksikan dan yang dinilai.

b. Pendekatan Pendapatan (*Income Approach*)

Pendekatan Pendapatan menghasilkan indikasi nilai dengan mengubah arus kas dimasa yang akan datang ke nilai kini.

Pendekatan ini mempertimbangkan pendapatan yang akan dihasilkan properti selama masa manfaatnya dan menghitung nilai melalui proses kapitalisasi. Kapitalisasi merupakan konversi pendapatan menjadi sejumlah modal dengan menggunakan tingkat diskonto yang sesuai. Arus kas dapat diperoleh dari pendapatan suatu kontrak atau beberapa kontrak atau bukan dari kontrak; misalnya keuntungan yang diantisipasi akan diperoleh dari penggunaan atau kepemilikan suatu properti.

c. Pendekatan Biaya (*Cost Approach*)

Pendekatan Biaya menghasilkan indikasi nilai dengan menggunakan prinsip ekonomi, dimana pembeli tidak akan membayar suatu properti lebih daripada biaya untuk memperoleh properti dengan kegunaan yang sama atau setara, pada saat pembelian atau konstruksi.

Pendekatan ini berdasarkan pada prinsip harga yang akan dibayar pembeli dipasar untuk properti yang akan dinilai, tidak lebih dari biaya untuk membeli atau membangun untuk properti yang setara, kecuali ada faktor waktu yang tidak wajar, ketidaknyamanan, resiko atau faktor lainnya. Umumnya properti yang dinilai akan kurang menarik dikarenakan faktor usia atau sudah usang, dibandingkan dengan properti alternatif yang baru dibeli atau dibangun. Untuk hal ini, diperlukan penyesuaian karena adanya perbedaan biaya dengan properti alternatif, tergantung pada Dasar Nilai yang diperlukan.

1.18 PEMILIHAN PENDEKATAN PENILAIAN

Sesuai dengan properti yang dinilai yaitu tanah dan bangunan, maka dalam hal ini penilai menggunakan Pendekatan Biaya.

- Untuk aset penilaian berupa Ex Pabrik yang terdiri dari, Bangunan, dan Sarana Pelengkap, yang tidak terdapat data pasar yang identik dan sebanding, namun dapat di estimasi biaya penggantian barunya, sehingga dalam hal ini penilai menggunakan pendekatan biaya (*cost approach*) untuk melakukan penilaian aset tersebut.

1.19 METODE PENILAIAN YANG DITERAPKAN

Sesuai dengan aset yang dinilai yaitu berupa Tanah, Bangunan, dan Sarana Pelengkap maka dalam hal ini penilai menggunakan 2 (dua) metode penilaian sesuai dengan aset yang dinilai, yaitu metode perbandingan data pasar (untuk penilaian tanah) dan metode biaya pengganti (untuk penilaian Gudang yang terdiri dari, bangunan, dan sarana pelengkap), dengan uraian sebagai berikut :

- Metode perbandingan data pasar (*market data comparison*)

Untuk penilaian tanah, melibatkan perbandingan langsung dari aset yang dinilai dengan aset yang sejenis dimana data aktual untuk transaksi pasar terakhir tersedia. Meskipun data transaksi adalah sangat penting, analisis dari penawaran dan harga yang ditawarkan untuk aset yang sejenis yang merupakan aset pesaing dapat memberikan pemahaman yang lebih baik terhadap pasar.

- Metode biaya pengganti (*replacement cost*)

Untuk penilaian ex Pabrik yang terdiri dari bangunan, dan sarana pelengkap, diperoleh dengan terlebih dahulu menghitung biaya penggantian baru dari aset tersebut berdasarkan harga-harga komponen saat ini dengan tingkat kegunaan yang sejenis, kemudian dikurangi dengan perkiraan depresiasi yang disebabkan oleh keusangan fisik, kemunduran fungsi dan eksternal.

1.20 PROSES PENILAIAN

Proses Penilaian adalah suatu proses yang meliputi pendefinisian penugasan, implementasi (meliputi proses pengumpulan data yang cukup dengan cara inspeksi, penelaahan, penghitungan, analisa dengan menggunakan pendekatan yang sesuai, dan memberikan simpulan nilai yang sesuai dengan objek Penilaian dan tujuan Penilaian) serta menyusun dan membuat Laporan Penilaian atas objek Penilaian.

1.21 KEJADIAN-KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL PENILAIAN (*SUBSEQUENT EVENTS*)

Berdasarkan pengamatan dan hasil analisa penilai bahwa sampai laporan ini diterbitkan tidak ada indikasi kejadian-kejadian penting yang dapat mempengaruhi hasil Penilaian.

1.22 SIFAT PENUGASAN

Penugasan pekerjaan Penilaian properti ini bersifat independen dan bebas dari benturan kepentingan (*conflict of interest*).

1.23 RINGKASAN PENILAIAN

Tujuan Penilaian : Transaksi Jual Beli
Tanggal Penilaian : 31 Maret 2023

URAIAN	LUAS	INDIKASI NILAI PASAR (Rp)
<u>Lokasi</u> Jalan Radar Auri No. 14, Rt. 002 / Rw. 002, Kelurahan Mekarsari, Kecamatan Cimanggis, Kota Depok, Provinsi Jawa Barat.		
A TANAH	7.368 m ²	43.978.200.000
B BANGUNAN	± 2.890 m ²	4.795.357.000
C SARANA PELENGKAP		167.069.000
JUMLAH KESELURUHAN		48.940.626.000
DIBULATKAN		48.940.600.000

1.24 PERNYATAAN PENILAI

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

- * Pernyataan dalam laporan ini yang menjadi dasar analisa, pendapat dan kesimpulan yang diuraikan didalamnya adalah betul dan benar sesuai dengan pemahaman terbaik dari penilai;
- * Penilai tidak memiliki keterlibatan material atau benturan kepentingan baik aktual maupun potensial, sekarang atau dimasa yang akan datang dengan obyek Penilaian dan/atau pemilik aset yang dinilai;
- * Biaya jasa profesional tidak berkaitan dengan hasil Penilaian yang dilaporkan atau gambaran nilai yang diinginkan oleh Pemberi Tugas, besaran opini nilai, pencapaian hasil yang dinyatakan atau adanya kondisi yang terjadi kemudian (*subsequent events*) yang berhubungan secara langsung dengan hasil Penilaian yang dilaporkan;
- * Penugasan Penilaian profesional telah dilaksanakan sesuai dengan Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti Di Pasar Modal yang tertuang pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 28 dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) No. 33;
- * Penilai telah memenuhi persyaratan pendidikan professional yang ditentukan dan/atau diselenggarakan oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI);
- * Penilai bertanggung jawab sepenuhnya atas prosedur, pelaporan dan hasil Penilaian yang dilakukannya dalam batas-batas yang ditetapkan berdasarkan Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti Di Pasar Modal pada peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 28 dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) No. 33;
- * Penilai memiliki pengetahuan yang memadai sehubungan dengan aset dan atau jenis industri yang dinilai;
- * Penilai telah melaksanakan ruang lingkup sebagai berikut :
 - Identifikasi masalah (identifikasi batasan, tujuan dan objek, definisi Penilaian, serta tanggal Penilaian)
 - Pengumpulan data dan wawancara
 - Analisis data
 - Estimasi nilai dengan menggunakan pendekatan Penilaian
 - Penulisan dan penyusunan Laporan Penilaian
- * Penilai dan atau pelaksana lapangan yang tersebut di bawah ini telah melakukan inspeksi terhadap aset yang dinilai;
- * Penilai bertanggung jawab atas seluruh data dan informasi yang tercantum dalam Laporan Penilaian ini;
- * Tidak seorangpun, kecuali yang disebutkan dalam Laporan Penilaian, telah menyediakan bantuan professional dalam menyiapkan Laporan Penilaian;
- * Laporan Penilaian ini telah disusun sesuai dan tunduk pada ketentuan-ketentuan dari Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 28 dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) No. 33;
- * Penugasan Penilaian profesional telah dilakukan terhadap obyek Penilaian pada Tanggal Penilaian (*Cut Off Date*);
- * Perkiraan Nilai yang dihasilkan dalam penugasan Penilaian profesional telah disajikan sebagai kesimpulan Nilai;
- * Kesimpulan Nilai telah sesuai dengan asumsi-asumsi dan kondisi pembatas;
- * Analisis telah dilakukan untuk tujuan Penilaian yang diungkapkan dalam Laporan Penilaian properti.

Selanjutnya laporan ini menjelaskan semua asumsi dan syarat-syarat pembatasan yang mempengaruhi analisa, pendapat dan kesimpulan yang tertera dalam laporan ini.

No.	Nama	Tanda Tangan
1.	Penilai Publik : <u>Agus Shoimuddin, S.E., MAPPI (Cert.) - Partner</u> No. Ijin Penilai : P-1,15.00431 No. MAPPI : 09-S-02393	
2.	Reviewer : <u>Danu Adi Nugroho, S.E</u> No. MAPPI : 09-S-02356 Register Penilai : RMK-2017.00971	
	<u>Zulfiyar, S.E</u> No. MAPPI : 17-T-07417 Register Penilai : RMK-2018.02527	
3.	Penilai dan Pelaksana Lapangan : <u>Abdu Razak</u> No. MAPPI : 15-P-05921 Register Penilai : RMK-2021.03890	
	<u>Dian Tirtana, S.E. M.Si.M.</u> No. MAPPI : 22-P-11328 Register Penilai : RMK-2022.04463	

1.25 KESIMPULAN NILAI

Nilai Pasar (*Market Value*) pada tanggal Penilaian adalah sebesar :

Rp48.940.600.000,-

#Empat Puluh Delapan Miliar Sembilan Ratus Empat Puluh Juta Enam Ratus Ribu Rupiah#

Demikian Penilaian aset ini disampaikan secara objektif dan bebas dari konflik kepentingan dalam kapasitas kami sebagai Kantor Jasa Penilai Publik.

Hormat kami,
KJPP DASA'AT, YUDISTIRA DAN REKAN



Agus Shoimuddin, S.E., MAPPI (Cert.)
Partner

Klasifikasi Bidang Jasa : Penilaian Properti (P)
No. Ijin Penilai Publik : P-1,15.00431
No. STTD Bapepam LK : PP-92/PM.2/2018
No. STTD IKNB : 017/NB.122/STTD-P/2017
No. MAPPI : 09-S-02393



SENTRA FOOD INDONESIA

SURAT PERNYATAAN


Pihak yang bertanda tangan di bawah ini:

Direksi **PT SENTRA FOOD INDONESIA Tbk**, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia dan berdomisili di Jakarta ("**Perseroan**"), sehubungan dengan rencana transaksi penjualan aset milik entitas anak Perseroan yaitu PT Sapbeverages Indonesia ("**Entitas Anak**") berupa aset tanah seluas 7.367 m² (tujuh ribu tiga ratus enam puluh tujuh meter persegi) kepada PT Lasallefood Indonesia, dengan nilai transaksi sebesar Rp52.252.500.000 (lima puluh dua milyar dua ratus lima puluh dua juta lima ratus ribu Ruiah) ("**Transaksi**"), dengan ini menyatakan bahwa:

1. Transaksi yang dimaksud di atas adalah merupakan transaksi material dan bukan merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai transaksi afiliasi dan transaksi benturan kepentingan; dan
2. Seluruh informasi material terkait rencana Transaksi di atas telah diungkapkan dan informasi yang telah diungkapkan tersebut tidak menyesatkan.

Demikian surat pernyataan ini dibuat sehubungan dengan rencana Transaksi dan Perseroan bertanggung jawab sepenuhnya atas kebenaran isi surat pernyataan ini.

Jakarta, 18 Juli 2023

PT SENTRA FOOD INDONESIA Tbk 



Agustus Sani Nugroho
Direktur Utama



Ruliff R. S. Susanto
Direktur



SENTRA FOOD INDONESIA

SURAT PERNYATAAN

Pihak yang bertanda tangan di bawah ini:

Dewan Komisaris **PT SENTRA FOOD INDONESIA Tbk**, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia dan berdomisili di Jakarta ("**Perseroan**"), sehubungan dengan rencana transaksi penjualan aset milik entitas anak Perseroan yaitu PT Sapbeverages Indonesia ("**Entitas Anak**") berupa aset tanah seluas 7.367 m² (tujuh ribu tiga ratus enam puluh tujuh meter persegi) kepada PT Lasallefood Indonesia, dengan nilai transaksi sebesar Rp52.252.500.000 (lima puluh dua milyar dua ratus lima puluh dua juta lima ratus ribu Ruiah) ("**Transaksi**"), dengan ini menyatakan bahwa:

1. Transaksi yang dimaksud di atas adalah merupakan transaksi material dan bukan merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai transaksi afiliasi dan transaksi benturan kepentingan; dan
2. Seluruh informasi material terkait rencana Transaksi di atas telah diungkapkan dan informasi yang telah diungkapkan tersebut tidak menyesatkan.

Demikian surat pernyataan ini dibuat sehubungan dengan rencana Transaksi dan Perseroan bertanggung jawab sepenuhnya atas kebenaran isi surat pernyataan ini.

Jakarta, 18 Juli 2023

PT SENTRA FOOD INDONESIA Tbk 



Rheza R. R. Susanto
Komisaris Utama

Iwan Gogo B. P. Panjaitan
Komisaris

Andreas S. Tjendana
Komisaris Independen