

**TAMBAHAN DAN/ATAU PERUBAHAN KETERBUKAAN INFORMASI  
KEPADA PEMEGANG SAHAM SEHUBUNGAN DENGAN  
RENCANA PENAMBAHAN KEGIATAN USAHA**

KETERBUKAAN INFORMASI INI PENTING UNTUK DIPERHATIKAN OLEH PEMEGANG SAHAM SEHUBUNGAN DENGAN RENCANA PENAMBAHAN KLASIFIKASI BAKU LAPANGAN USAHA INDONESIA ("KBLI") PT MACROPRIMA PANGANUTAMA YANG MERUPAKAN PERUSAHAAN TERKENDALI DARI PT CISARUA MOUNTAIN DAIRY TBK ("PERSEROAN") DALAM RANGKA MEMENUHI PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NO. 17/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI MATERIAL DAN PERUBAHAN KEGIATAN USAHA ("POJK NO.17/2020").

JIKA ANDA MENGALAMI KESULITAN UNTUK MEMAHAMI INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI ATAU RAGU-RAGU DALAM MENGAMBIL KEPUTUSAN, SEBAIKNYA ANDA BERKONSULTASI DENGAN PIHAK YANG KOMPETEN ATAU PENASIHAT PROFESIONAL.



**PT CISARUA MOUNTAIN DAIRY Tbk**

Kegiatan usaha:

Bergerak dalam Bidang Usaha Produk Susu Premium dan Makanan Konsumen Premium

**Alamat Perseroan**

Kampung Babakan Rawahaur No. 101, RT  
005/ RW 005, Sentul - Babakan Madang,  
Bogor, Jawa Barat. Indonesia

**Alamat Korespondensi**

Rukan Taman Meruya  
Jl. Komp. Rukan Taman Meruya No.N/27-28  
Jakarta Barat 11620

Website: [www.cimory.com](http://www.cimory.com) | Email: [corsec@cimory.com](mailto:corsec@cimory.com)

DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN SECARA BERSAMA-SAMA BERTANGGUNG JAWAB PENUH ATAS KEBENARAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM INI DAN MENEGASKAN BAHWA SEPANJANG PENGETAHUAN MEREKA TIDAK TERDAPAT FAKTA PENTING DAN RELEVAN YANG TIDAK DIUNGKAPKAN, YANG DAPAT MENYEBABKAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM INI MENJADI TIDAK BENAR DAN/ATAU MENYESATKAN.

Tambahan dan/atau Perubahan atas Keterbukaan informasi ini diterbitkan di Jakarta  
pada tanggal **11 Juni 2024**

## PENDAHULUAN

Keterbukaan Informasi kepada para pemegang saham perseroan ini ("**Keterbukaan Informasi**") memuat informasi mengenai Penambahan Kegiatan Usaha PT Macroprima Panganutama ("**MP**") yang merupakan Perusahaan Terkendali PT Cisarua Mountain Dairy Tbk ("**Perseroan**") dengan kontribusi mencapai 53% terhadap pendapatan Perseroan pada tahun buku 2023 sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 17/POJK.04/2020 yang diwajibkan untuk memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham yang rencananya akan diselenggarakan pada tanggal **13 Juni 2024** ("**RUPS**").

Sehubungan dengan hal-hal sebagaimana disebutkan di atas, Direksi Perseroan mengumumkan Keterbukaan Informasi ini melalui situs web Perseroan dan situs web Bursa Efek Indonesia dengan maksud untuk memberikan informasi maupun gambaran yang lebih lengkap kepada para pemegang saham Perseroan mengenai rencana penambahan kegiatan usaha MP sebagai Perusahaan Terkendali Perseroan. Perseroan juga menyediakan data mengenai penambahan kegiatan usaha kepada pemegang saham sejak saat pengumuman RUPS serta dokumen pendukung kepada OJK dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam POJK No. 17/POJK.04/2020.

Sebagaimana diatur di dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 17/2020, untuk melakukan studi kelayakan atas Perubahan Kegiatan Usaha yang akan dilakukan oleh Perusahaan Terkendali Perseroan, maka Perseroan telah menunjuk Penilai Independen, yaitu Kantor Jasa Penilai Publik KJPP Tri, Santi, dan Rekan ("**Penilai**"), untuk memberikan laporan studi kelayakan. Penilai tersebut adalah Kantor Jasa Penilai Publik yang secara resmi telah ditetapkan berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 981/KM.1/2009 tanggal 21 Juli 2009, dengan nama Kantor Jasa Penilai Publik Tri, Santi dan Rekan dengan Izin KJPP No. 2.09.0040. Penyusunan Studi Kelayakan Perusahaan Terkendali Perseroan bertujuan untuk memberikan pendapat atas kelayakan suatu usaha atau proyek dengan tujuan penilaian yang menyatakan layak atau tidak layak terhadap usaha atau proyek dalam rangka penambahan kegiatan usaha sebagai pemenuhan atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia POJK 17/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

Sesuai dengan visi dan misi Perseroan untuk tumbuh berkelanjutan menjadi produsen minuman dan makanan terdepan di Indonesia dan untuk terus berinovasi dalam nutrisi, Perseroan berharap penambahan kegiatan usaha pada Perusahaan Terkendali Perseroan dapat meningkatkan performa Perseroan di masa mendatang. Penambahan kegiatan usaha juga memberikan nilai tambah bagi Perseroan untuk memaksimalkan potensi yang Perseroan miliki sehingga Perseroan dapat memberikan imbal hasil yang optimal kepada pemegang saham Perseroan.

Keterbukaan Informasi ini menjadi dasar pertimbangan bagi para pemegang saham Perseroan untuk memberikan persetujuan atas rencana penambahan kegiatan usaha dalam hal ini berupa penambahan KBLI yang akan diusulkan oleh Perseroan kepada RUPS.

## KETERANGAN MENGENAI PERSEROAN

### 1. Riwayat Singkat

PT Cisarua Mountain Dairy Tbk ("Perseroan") didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 4 tanggal 2 September 2004 dari Antoni Halim, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman (sekarang Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia) Republik Indonesia melalui surat keputusan No. C-24667 HT.01.01.TH2015 tanggal 6 September 2005. Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham mengenai Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan yang dibuat dihadapan Christina Dwi Utami, S.H., M. Hum., M. Kn, Notaris di Jakarta, No. 47 tanggal 6 April 2023 mengenai Perubahan Anggaran Dasar dan telah diberitahukan kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat No. AHU-AH.01.03-0053980 tanggal 13 April 2023.

Perseroan memulai operasi komersial pada tahun 2006. CMRY berkedudukan di Kampung Babakan Rawahaur No. 101, RT 005/ RW 005, Sentul - Babakan Madang, Bogor, Jawa Barat serta alamat korespondensi: Rukan Taman Meruya Jl. Komp. Rukan Taman Meruya No. N/27-28 Jakarta Barat 11620 Indonesia. Adapun alamat situs web Perseroan: [www.cimory.com](http://www.cimory.com).

Per tanggal 31 Desember 2023, Perseroan memiliki 3 (tiga) fasilitas produksi yang berlokasi di Sentul, Jawa Barat; Pasuruan, Jawa Timur; dan Semarang, Jawa Tengah.

### 2. Maksud dan Tujuan Kegiatan Usaha

Perseroan didirikan dengan nama PT Cisarua Mountain Dairy sebagaimana tercantum dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 4, tanggal 2 September 2004 yang dibuat di hadapan Antoni Halim, S.H., Notaris di Jakarta. Akta mana telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia ("Menkumham") berdasarkan Surat Keputusan No. C-24667 HT.01.01.TH.2005, tanggal 6 September 2005. Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan terakhir dibuat oleh Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Jakarta melalui Akta Notaris No. 47 tanggal 6 April 2023. Berdasarkan Akta tersebut, kegiatan usaha yang dijalankan oleh Perseroan sebagai berikut:

1. Industri Pengolahan Susu Segar dan Krim
2. Industri Pengolahan Produk dari Susu Lainnya
3. Industri Pengolahan Sari Buah dan Sayuran
4. Industri Pengolahan Rumput Laut
5. Industri Penggilingan Aneka Kacang (termasuk Leguminous)
6. Industri Minuman Ringan
7. Industri Minuman Lainnya
8. Pertanian Hortikultura Sayuran Daun
9. Pertanian Hortikultura Buah
10. Pertanian Jagung
11. Perdagangan Eceran Keliling Komoditi Makanan, Minuman atau Tembakau Hasil Industri Pengolahan
12. Pergudangan dan Penyimpanan

**a. Kegiatan Usaha**

Untuk mencapai maksud dan tujuan seperti yang dimuat di Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan tersebut, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

- a. Menjalankan usaha dalam bidang Industri Pengolahan Susu Segar dan Krim, yang mencakup usaha industri pengolahan susu cair segar, susu dipasteurisasi, disterilisasi, homogenisasi dan atau pemanasan ultra (UHT) dan industri pengolahan krim dari susu cair segar, pasteurisasi, sterilisasi dan homogenisasi, dalam bentuk cair atau semi cair dan produk sejenis lainnya, dengan kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 10510;
- b. Menjalankan usaha dalam bidang Industri Pengolahan Produk dari Susu Lainnya, yang mencakup usaha pengolahan produk dari susu lainnya, seperti mentega, yoghurt, keju dan dadih, air dadih, kasein atau laktosa (susu manis), premiks es krim bubuk (bubuk es krim), premiks es krim cair, susu fermentasi, whey, dan produk-produk olahan susu sejenis lainnya. Pembuatan es krim yang bahan utamanya dari susu dimasukkan dalam kelompok 10531, dengan kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 10590;
- c. Menjalankan usaha dalam bidang Industri Pengolahan Sari Buah dan Sayuran, yang mencakup usaha pengawetan buah-buahan dan sayuran dengan cara pengolahan sari buah-buahan dan sayuran, seperti bubuk sari buah-buahan, air/sari pekat buah-buahan dan air/sari pekat sayuran (konsentrat), nektar buah dan atau sayuran, dengan kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 10330;
- d. Menjalankan usaha dalam bidang Industri Penggilingan Aneka Kacang (termasuk Leguminous), yang mencakup usaha pembuatan tepung dari aneka kacang melalui proses penggilingan, seperti tepung kacang hijau, tepung kacang kedelai dan tepung lainnya (seperti dari kacang tanah, kacang merah dan tanaman leguminous lainnya), dengan kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 10612;
- e. Menjalankan usaha dalam bidang Industri Pengolahan Rumput Laut, yang mencakup usaha pengolahan rumput laut menjadi rumput laut kering dan olahan (alkali treated caragenan chips), gelatin, agar-agar, karagenan dan lainnya, dengan Kode KBLI 10298;
- f. Menjalankan usaha dalam bidang Industri Minuman Ringan, yang mencakup usaha industri minuman yang tidak mengandung alkohol, kecuali bir dan anggur tanpa alkohol. Termasuk industri minuman ringan beraroma tanpa alkohol dan atau rasa manis, seperti lemonade, orangeade, cola, minuman buah, air tonik, limun, air soda, krim soda dan air anggur, minuman yang dikarbonasi maupun tidak, dan minuman yang mengandung konsentrat, dan minuman serbuk, dengan tujuan komersil, dengan kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 11040;
- g. Menjalankan usaha dalam bidang Industri Minuman Lainnya, yang mencakup usaha industri minuman lainnya yang tidak termasuk dalam subgolongan 1101 s.d 1105, seperti minuman penyegar, nira, air tebu, air kelapa, minuman sereal panas, serbuk sekoteng, dan sereal celup, dengan kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 11090.

Selain kegiatan usaha diatas Persero dapat juga melaksanakan kegiatan usaha penunjang sebagai berikut:

- a. Menjalankan usaha di bidang Pertanian Hortikultura Sayuran Daun yang mencakup usaha pertanian hortikultura dan sayuran daun mulai dari kegiatan pengolahan lahan, penanaman, pemeliharaan, dan juga pemanenan, dan pasca panen jika menjadi satu kesatuan kegiatan tanaman hortikultura sayuran yang dipanen sekali, seperti petsai/sawi, asparagus, kubis/kol, kembang kol dan brokoli, selada dan seledri/chicory, daun bawang, bayam, kangkung, tumbuhan yang bunganya dimakan sebagai sayur dan sayuran daun dan batang lainnya. Bayam dan kangkung yang dipanen dengan akarnya juga dimasukkan dalam kelompok ini. Termasuk kegiatan pembibitan dan pembenihan tanaman hortikultura sayuran daun, dengan kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 01131;
- b. Menjalankan usaha di bidang Pertanian Hortikultura Buah, yang mencakup usaha pertanian hortikultura buah mulai dari kegiatan pengolahan lahan, penanaman, pemeliharaan, pemanenan dan pasca panen jika menjadi satu kesatuan kegiatan tanaman hortikultura buah, seperti semangka, belawah, melon, timun suri dan sejenisnya. Termasuk kegiatan pembibitan dan pembenihan tanaman hortikultura buah, dengan kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 01132;
- c. Menjalankan usaha di bidang Pertanian Jagung, yang mencakup usaha pertanian komoditas jagung mulai dari kegiatan pengolahan lahan, penanaman, pemeliharaan, dan juga pemanenan dan pasca panen jika menjadi satu kesatuan kegiatan tanaman jagung. Termasuk kegiatan pembibitan dan pembenihan tanaman jagung, dengan kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 01111;
- d. Menjalankan usaha di bidang Perdagangan Eceran Keliling Komoditi Makanan, Minuman atau Tembakau Hasil Industri Pengolahan, yang mencakup usaha perdagangan eceran komoditi makanan, minuman atau tembakau dari hasil industri pengolahan yang dilakukan dengan cara menjajakannya berkeliling dan tidak mempunyai tempat yang tetap atau menjualnya mendatangi rumah ke rumah masyarakat/langganan, dengan kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 47992;
- e. Menjalankan usaha di bidang Pergudangan dan Penyimpanan, yang mencakup usaha yang melakukan kegiatan penyimpanan barang sementara sebelum barang tersebut di kirim ke tujuan akhir, dengan tujuan komersil, dengan kode Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 52101;

### 3. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Berdasarkan Daftar Pemegang Saham per tanggal 31 Desember 2023, susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

#### a. Modal Dasar dan Modal Ditempatkan dan Disetor

Modal Dasar Perseroan terbagi atas 24.000.000.000 saham dengan nilai nominal per saham Rp10. Modal Ditempatkan dan Disetor Perseroan adalah 7.934.683.000 saham atau sebesar Rp 79.346.830.000.

| No. | Keterangan                                 | Nilai Nominal Rp 10 (Sepuluh Rupiah) per saham |                     |     |
|-----|--|--|---------------------|-----|
|     |  | Jumlah Saham                                   | Jumlah Nominal (Rp) | (%) |
|     | <b>Modal Dasar</b>                         | 24.000.000.000                                 | Rp240.000.000.000   |     |
|     | <b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b> | 7.934.683.000                                  | Rp79.346.830.000    |     |

**b. Pemegang Saham**

Berdasarkan Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 31 Desember 2023, yang dikeluarkan oleh PT Datindo Entrycom sebagai Biro Administrasi Efek Perseroan, Pemegang Saham Perseroan adalah sebagai berikut:

| No. | Daftar Pemegang Saham                              | Jumlah Saham (Lembar) | Jumlah Nominal (Rp) | (%)   |
|-----|--|-----------------------|---------------------|-------|
| 1.  | Bambang Sutantio                                   | 4.250.000.000         | 42.500.000.000      | 53,56 |
| 2.  | Farell Grandisuri                                  | 608.558.900           | 6.085.589.000       | 7,67  |
| 3.  | Axel Sutantio                                      | 537.003.200           | 5.370.032.000       | 6,77  |
| 4.  | Wenzel Sutantio                                    | 570.000.000           | 5.700.000.000       | 7,18  |
| 5.  | General Atlantic Singapore CMR Pte Ltd             | 447.777.778           | 4.477.777.780       | 5,64  |
| 6.  | Masyarakat dan Pemegang Saham Lainnya (Dibawah 5%) | 1.521.343.122         | 15.213.431.220      | 19,18 |
|     | <b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>  | 7.934.683.000         | 79.346.830.000      | 100   |

**4. Pengurusan dan Pengawasan Perseroan**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Cisarua Mountain Dairy Tbk Nomor 63 tanggal 9 Juni 2022 yang dibuat di hadapan Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan yang diselenggarakan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia tanggal 22 Juni 2022, dan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Cisarua Mountain Dairy Tbk tanggal 25 April 2024, susunan organ yang melakukan pengurusan dan pengawasan Perseroan adalah sebagai berikut:

| No. | Nama                       | Jabatan              |
|-----|----------------------------|----------------------|
| 1.  | Bambang Sutantio           | Komisaris Utama      |
| 2.  | Wenzel Sutantio            | Komisaris            |
| 3.  | Alexander S Rusli          | Komisaris Independen |
| 4.  | Farell Grandisuri          | Direktur Utama       |
| 5.  | Axel Sutantio              | Direktur             |
| 6.  | Bharat Shah Joshi          | Direktur             |
| 7.  | Martua P Sihalo            | Direktur             |
| 8.  | Arjoso Wisanto             | Direktur             |
| 9.  | Pamungkas Bayu Triprasetyo | Direktur             |

## 5. PT Macroprima Panganutama ("MP")

### A. Keterangan Umum

PT Macroprima Panganutama ("MP") didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 334 tanggal 22 Januari 1992 dari John Leonard Waworuntu, S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui surat keputusan No. 02-4545 HT.01.01- TH.1998 tanggal 1 Mei 1998 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 85 tanggal 23 Oktober 1998, Tambahan No. 5954. Anggaran Dasar MP telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Notaris No. 118 tanggal 28 Mei 2019 dari Eliwaty Tjitra, S.H., Notaris di Jakarta, sehubungan dengan perubahan Komisaris dan susunan anggota Dewan Direksi Perusahaan. Perubahan tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui surat keputusan No. AHU- 0093135.AH.01.11 Tahun 2019 tanggal 17 Juni 2019. Anggaran Dasar MP telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Notaris No. 19 tanggal 12 Februari 2020 dari Eliwaty Tjitra, S.H., Notaris di Jakarta, sehubungan dengan perubahan Komisaris dan susunan anggota Dewan Direksi Perusahaan. Perubahan tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui surat keputusan No. AHU-0015176.AH.01.02 Tahun 2020 tanggal 20 Februari 2020.

MP memulai operasi komersial pada tahun 1998. MP berkedudukan di Kawasan Industri dan Perdagangan Cikupa Mas, Tangerang, Banten. Saat ini, MP memiliki fasilitas produksi di Cikupa Mas, Tangerang dan Semarang, Jawa Tengah.

### B. Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

| No. | Daftar Pemegang Saham         | Jumlah Saham (Lembar) | Jumlah Nominal (Rp) | (%)   |
|-----|-------------------------------|-----------------------|---------------------|-------|
| 1.  | PT Cisarua Mountain Dairy Tbk | 402.329.763           | 40.232.976.300      | 99,99 |
| 2.  | Bambang Sutantio              | 40.237                | 4.023.700           | 0,01  |
|     | <b>Jumlah</b>                 | 402.370.000           | 40.237.000.000      | 100   |

### C. Kegiatan Usaha MP

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar MP, kegiatan usaha MP adalah:

1. Menjalankan usaha di bidang industri pengolahan dan pengawetan produk daging dan daging unggas
2. Menjalankan usaha di bidang Industri berbasis daging lumatan dan surimi
3. Menjalankan usaha di bidang Industri kembang gula lainnya
4. Menjalankan usaha di bidang Industri makanan dan masakan olahan
5. Perdagangan besar atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak.

### D. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi MP

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi MP pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebagai berikut:

#### Dewan Komisaris

Komisaris: Bambang Sutantio

#### Direksi

Direktur Utama: Axel Sutantio

Direktur: Farell Grandisuri

Direktur: Wenzel Sutantio

## RINGKASAN LAPORAN PENILAI

Sehubungan dengan rencana Penambahan KBLI Baru, Perseroan telah menunjuk Penilai Independen yang terdaftar di Kementerian Keuangan dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK), yaitu Kantor Jasa Penilai Tri, Santi dan Rekan ("TSR"), sebagai penilai independen untuk memberikan pendapat tentang rencana Penambahan KBLI Baru. Berikut adalah ringkasan dari laporan studi kelayakan berdasarkan Laporan No. 00017/2.0040-00/BS/04/0236/1/V/2024 tanggal 21 Mei 2024. ("Laporan Studi Kelayakan").

### Maksud dan Tujuan

Maksud dan tujuan dari Laporan Studi Kelayakan adalah untuk memberikan pendapat mengenai kelayakan atas penambahan kegiatan usaha berupa penambahan KBLI yang ditinjau dari berbagai aspek yaitu aspek pasar, aspek teknis, aspek pola bisnis, aspek model manajemen, dan aspek keuangan.

Laporan Studi Kelayakan disusun dalam rangka memenuhi ketentuan yang diatur dalam POJK No. 17/POJK.04/2020. Peraturan tersebut mensyaratkan adanya laporan studi kelayakan atas perubahan kegiatan usaha yang disusun oleh penilai.

Adapun KBLI yang akan ditambahkan adalah sebagai berikut:

| No. | Nomor KBLI | Keterangan   |
|-----|------------|--|
| 1.  | 10722      | Industri Bumbu Masak dan Penyedap Masakan          |
| 2.  | 10799      | Industri Produk Makanan Lainnya                    |
| 3.  | 10296      | Industri Lumatan Biota Air Lainnya                 |
| 4.  | 10740      | Industri Makaroni, Mie dan Produk Sejenisnya       |
| 5.  | 10710      | Industri Produk Roti dan Kue                       |
| 6.  | 52101      | Pergudangan dan Penyimpanan                        |
| 7.  | 52102      | Aktivitas Cold Storage                             |
| 8.  | 10120      | Kegiatan Rumah Potong dan Pengepakan Daging Unggas |

### Asumsi-asumsi dan Kondisi Pembatas

1. Laporan Studi Kelayakan penambahan kegiatan usaha bersifat *non-disclaimer opinion*.
2. TSR telah melakukan penelaahan atas dokumen yang digunakan dalam proses studi kelayakan penambahan kegiatan usaha.
3. Dalam menyusun laporan ini, TSR mengandalkan kelengkapan informasi yang disediakan oleh Perseroan dan atau data yang diperoleh dari informasi yang tersedia untuk publik dan informasi lainnya yang dapat dipercaya keakuratannya.
4. TSR menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan dengan mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang disampaikan oleh Perseroan dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
5. TSR bertanggung jawab atas pelaksanaan Penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan yang telah disesuaikan.



6. Pemberi tugas menyatakan bahwa seluruh informasi material yang menyangkut penugasan studi kelayakan penambahan kegiatan usaha telah diungkapkan seluruhnya kepada TSR dan tidak ada pengurangan atas fakta-fakta yang penting.
7. Laporan Studi Kelayakan yang dihasilkan terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan.
8. TSR bertanggung jawab atas laporan studi kelayakan dan kesimpulan yang dihasilkan.
9. Laporan Studi Kelayakan ditujukan untuk memenuhi kepentingan pasar modal dan pemenuhan aturan OJK dan tidak untuk kepentingan lainnya.
10. Studi kelayakan disusun berdasarkan kondisi perekonomian, industri dan keuangan, serta regulasi pemerintah terkait dengan penambahan kegiatan usaha yang akan dilakukan pada tanggal pendapat ini diterbitkan.
11. TSR mengasumsikan bahwa penerbitan studi kelayakan tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penyusunan studi kelayakan ini. TSR tidak bertanggungjawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi, memutakhirkan pendapat kami karena adanya perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini.
12. Lingkup pekerjaan akan dilakukan sesuai dengan analisis dan interpretasi kami terhadap hukum dan Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, Salinan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No.17/SEOJK.04/2020 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, POJK No. 17/POJK.04/2020 yang berlaku di Republik Indonesia, sehingga tidak dimaksudkan untuk diaplikasikan, dianalisis atau diinterpretasikan menurut peraturan perundang-undangan di negara lain.
13. Penugasan untuk melakukan studi kelayakan adalah bukan dan tidak dapat dianggap sebagai kajian atau audit atau pelaksanaan prosedur tertentu pada informasi keuangan. Penugasan ini dilakukan bukan dengan tujuan untuk menemukan kelemahan pengawasan internal, kesalahan atau kecurangan pada laporan keuangan, implikasi perpajakan ataupun pelanggaran hukum.
14. Penilai tidak memiliki tanggung jawab kepada pihak ketiga, selain Pemberi Tugas, selama tidak menyimpang dari peraturan dan hukum yang berlaku.

## **Metodologi**

Untuk melakukan studi kelayakan, TSR menggunakan sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.04/2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal dan Salinan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No.17/SEOJK.04/2020 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal.

Metode yang digunakan dalam menyusun Laporan Studi Kelayakan adalah:

1. Pengumpulan data-data primer dari MP yang terkait dengan rencana penambahan kegiatan usaha.
2. Melakukan analisis kelayakan penambahan kegiatan usaha meliputi:

### Ringkasan Analisa Kelayakan Penambahan Kegiatan Usaha

| KBLI  | Analisa Aspek   | Uraian   | Kesimpulan |
|---|-----------------|--|------------|
| No. 10772:<br>Industri Bumbu Masak dan Penyedap Masakan;<br><br>No. 10799:<br>Industri Produk Makanan Lainnya;<br><br>No. 10296:<br>Industri Lumatan Biota Air Lainnya;<br><br>No. 10740:<br>Industri Makaroni, Mie dan Produk Sejenisnya;<br><br>No. 10710:<br>Industri Produk Roti dan Kue;<br><br>No. 52101:<br>Pergudangan dan Penyimpanan;<br><br>No. 52102 :<br>Aktivitas Cold Storage;<br><br>No. 10120:<br>Kegiatan Rumah Potong dan Pengemasan Daging Unggas | Pasar           | Kelayakan Pasar ditinjau dari kondisi pasar, seperti pangsa pasar, kesinambungan (sustainability), potensi pasar, sasaran, dan potensi nilai pasar, pesaing usaha dan strategi pemasaran   | Layak      |
|   | Teknis          | Kelayakan Teknis ditinjau dari kapasitas, ketersediaan dan kualitas sumber daya, termasuk bahan baku mentah, pekerja, dan ahli professional, dan proses produksi   | Layak      |
|   | Pola Bisnis     | Kelayakan Pola Bisnis ditinjau dari Keunggulan kompetitif karena keunikan dari pola bisnis, kemampuan pesaing untuk meniru produk dan kemampuan untuk menciptakan nilai  | Layak      |
|   | Model Manajemen | Kelayakan Model Manajemen ditinjau dari ketersediaan tenaga kerja, manajemen kekayaan intelektual (intellectual property), manajemen risiko, kapasitas dan kemampuan manajemen, dan kesesuaian struktur organisasi dan manajemen.  | Layak      |
|   | Keuangan        | Kelayakan Keuangan ditinjau dari biaya pendirian (start up costs) atau Investasi Awal, modal kerja, sumber pembiayaan, biaya operasional, biaya bahan baku mentah, proyeksi laporan keuangan, analisis titik impas (break even analysis), analisis profitabilitas (overall profitability), dan tingkat imbal balik investasi (overall return on investment). | Layak      |
|   |                 |  |            |

#### **a. Kelayakan Pasar**

Perekonomian Indonesia tetap tumbuh baik didukung oleh permintaan domestik. Konsumsi rumah tangga dan investasi tetap tumbuh sejalandengan keyakinan masyarakat dan berlanjutnya penyelesaian Proyek Strategis Nasional (PSN). Perkembangan ini dikonfirmasi oleh sejumlah indikator utama hingga bulan Desember 2023, seperti keyakinan konsumen, penjualan eceran, dan Purchasing Managers' Index (PMI) Manufaktur. Pada 2024, kinerja konsumsi, baik swasta maupun Pemerintah, dan investasi diperkirakan terus meningkat sejalan dengan keyakinan

konsumsi masyarakat yang tetap kuat, dampak positif pelaksanaan Pemilu, serta keberlanjutan pembangunan PSN. Dengan perkembangan tersebut, pertumbuhan ekonomi 2024 diperkirakan meningkat dalam kisaran 4,7-5,5%. Peningkatan permintaan dan perubahan gaya hidup masyarakat perkotaan dari conventional menjadi modern. Masyarakat di negara berkembang, khususnya Indonesia, mulai beradaptasi dan mengikuti pola konsumsi di negara-negara maju, seperti mengkonsumsi daging olahan sebagai makanan sehari-hari dan memenuhi selera masyarakat perkotaan, bergizi, higienis, serta mudah dalam pengolahan dan penyajiannya. Keadaan tersebut didukung oleh tersedianya produk makanan olahan beku (frozen food) yang memenuhi selera konsumen. Produk makanan olahan beku tersebut meliputi chicken nugget, smoked beef, sosis, karaage, dsb. Hal ini menjadi peluang bagi MP. MP menargetkan kelas ekonomi menengah ke atas. Berdasarkan kajian dan evaluasi terhadap Kondisi Pasar, maka dapat disimpulkan bahwa penambahan kegiatan usaha dari aspek pasar yang akan dilakukan oleh MP adalah layak.

**b. Kelayakan Teknis**

MP merupakan Perusahaan Terkendali Perseroan yang bergerak di bidang makanan dan minuman yang memiliki visi untuk tumbuh berkelanjutan dan menjadi produsen makanan dan minuman premium di Indonesia. Perseroan bermaksud untuk menambahkan kegiatan usaha yang sesuai dengan bidang keahlian Perseroan dan sejalan dengan visi dan misi Perseroan. Terkait dengan adanya rencana penambahan KBLI pada Perseroan, terdapat mesin serta tenaga kerja existing yang mendukung penambahan kegiatan usaha yang diantaranya meliputi divisi Manufacturing, Marketing, Production Plant, Quality and Innovation, dan Project and Engineering. Berdasarkan kajian dan evaluasi terhadap Kondisi Teknis, maka disimpulkan bahwa penambahan kegiatan usaha dari aspek teknis yang akan dilakukan oleh MP adalah layak.

**c. Kelayakan Pola Bisnis**

Dalam menjalankan pengembangan kegiatan usaha baru tersebut, MP didukung oleh tenaga ahli yang memiliki kompetensi yang akan menciptakan keunggulan kompetitif bagi MP dalam menjalankan rencana pengembangan usaha. Dengan keunggulan kompetitif yang dimiliki, maka MP diperkirakan akan dapat bersaing dengan perusahaan kompetitor. Keunggulan MP sebagai produsen daging olahan adalah MP selalu melakukan inovasi. MP berubah dan beradaptasi dengan perubahan kebiasaan dan trend yang terjadi di konsumen. Maka sebab itu, R&D team MP selalu berusaha membuat produk yang lebih inovatif dan sesuai dengan kebutuhan konsumen. Melalui riset, inovasi dan ilmu pengetahuan, MP selalu menyiapkan diri untuk perubahan masa depan. Berdasarkan kajian dan evaluasi terhadap Aspek Pola Bisnis, maka disimpulkan bahwa penambahan kegiatan usaha dari aspek pola bisnis yang akan dilakukan oleh MP adalah layak.

**d. Kelayakan Model Manajemen**

Penambahan kegiatan usaha merupakan bentuk respon MP terhadap pengembangan usaha makanan dan minuman, MP akan menggunakan tenaga kerja dan tenaga ahli pendukung yang memiliki kemampuan berdasarkan pengalaman dan pelatihan-pelatihan yang telah diikuti. Dengan pengalaman dan pelatihan yang pernah diikuti serta kinerja selama bekerja di MP, tenaga kerja yang dimiliki diyakini

merupakan figur yang tepat untuk menjalankan dan mengawasi pelaksanaan kegiatan pengembangan usaha yang akan dijalankan oleh MP.

Berdasarkan kajian dan evaluasi terhadap Aspek Model Manajemen, maka disimpulkan bahwa penambahan kegiatan usaha dari aspek model manajemen yang akan dilakukan oleh MP adalah layak.

**e. Kelayakan Keuangan.**

Analisa kelayakan investasi dapat dilakukan berdasarkan perhitungan kelayakan investasi penambahan kegiatan usaha MP.

**Sumber Pembiayaan Investasi Penambahan Kegiatan Usaha**

Dalam rangka penambahan kegiatan usaha sumber pembiayaan investasi diperoleh dari kas.

Berdasarkan Laporan Keuangan per 31 Desember 2023 dengan angka pembanding per 31 Desember 2022 yang telah diaudit oleh Arief Somantri dengan Lisensi Akuntan Publik AP.1174 dari Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja (Ernst & Young) dengan No. Laporan 00434/2.1032/AU.1/04/1174-3/1/III/2024 pada 28 Maret 2024 dengan pendapat wajar tanpa modifikasian. Nilai Ekuitas MP sebesar Rp1.022.447 juta dan Nilai Investasi Keseluruhan sebesar Rp124.500 juta atau sebesar 12,18% dari Ekuitas MP, sehingga Rencana Penambahan Kegiatan Usaha bukan merupakan Transaksi Material dimana Nilai transaksi sama dengan 12,18% atau kurang dari 20% ekuitas MP.

Apabila berdasarkan Laporan Keuangan PT Cisarua Mountain Dairy Tbk ("Perseroan") Konsolidasian yang telah diaudit oleh Arief Somantri dengan Lisensi Akuntan Publik AP.1174 dari Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja (Ernst & Young) dengan No. Laporan 010159/2.1032/AU.1/04/1174-3/1/III/2024 pada 6 Maret 2024 dengan pendapat wajar tanpa modifikasian. Nilai Ekuitas Konsolidasian CMRY sebesar Rp5.941.328 juta dan Nilai Investasi Keseluruhan MP sebesar Rp124.500 juta atau sebesar 2,10% dari Ekuitas Konsolidasian Perseroan, sehingga Rencana Penambahan Kegiatan Usaha bukan merupakan Transaksi Material dimana Nilai transaksi sama dengan 2,10% atau kurang dari 20% ekuitas Konsolidasian Perseroan.

Jumlah biaya investasi yang dibutuhkan dalam rencana penambahan kegiatan usaha adalah sebesar Rp124.500 juta yang akan dilakukan selama 2 tahun yaitu pada tahun 2024 dan 2025 dan digunakan untuk kebutuhan investasi pada mesin

**Proyeksi Keuangan**

Berdasarkan proyeksi keuangan sebagai berikut:

| <b>Proyeksi Laba (Rugi)</b> |                | <b>(Dalam Jutaan Rp)</b> |                |                |                |
|-----------------------------|----------------|--------------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Uraian</b>               | <b>FY 2024</b> | <b>FY 2025</b>           | <b>FY 2026</b> | <b>FY 2027</b> | <b>FY 2028</b> |
| Penjualan Bersih            | 600.000        | 1.840.000                | 3.216.000      | 4.365.600      | 4.874.160      |
| Beban Pokok Penjualan       | (375.000)      | (1.067.500)              | (1.732.000)    | (2.308.800)    | (2.575.080)    |
| Laba Bruto                  | 225.000        | 772.500                  | 1.484.000      | 2.056.800      | 2.299.080      |
| Beban Usaha                 | (174.890)      | (541.161)                | (868.674)      | (1.095.764)    | (1.214.687)    |
| Laba Usaha                  | 50.110         | 231.339                  | 615.325        | 961.036        | 1.084.393      |
| Pajak Kini                  | (11.024)       | (50.895)                 | (135.372)      | (211.428)      | (238.567)      |
| Laba Bersih                 | 39.085         | 180.444                  | 479.954        | 749.608        | 845.827        |

**Proyeksi Arus Kas****(Dalam Jutaan Rp)**

| Uraian                       | FY 2024   | FY 2025   | FY 2026   | FY 2027  | FY 2028   |
|------------------------------|-----------|-----------|-----------|----------|-----------|
| Arus Kas Aktivitas Operasi   | (67.370)  | (37.689)  | 233.184   | 540.266  | 756.732   |
| Arus Kas Aktivitas Investasi | (62.250)  | (62.250)  | (11.205)  | (11.205) | (11.205)  |
| Arus Kas Aktivitas Pendanaan | 0         | 0         | 0         | 0        | 0         |
| Saldo Kas (Awal)             | 0         | (129.620) | (229.558) | (7.580)  | 521.481   |
| Saldo Kas (Akhir)            | (129.620) | (229.558) | (7.580)   | 521.481  | 1.267.008 |

**Proyeksi Neraca****(Dalam Jutaan Rp)**

| Uraian           | FY 2024 | FY 2025 | FY 2026 | FY 2027   | FY 2028   |
|------------------|---------|---------|---------|-----------|-----------|
| Total Aset       | 86.812  | 355.763 | 920.519 | 1.743.738 | 2.622.649 |
| Total Liabilitas | 47.726  | 136.233 | 221.036 | 294.646   | 327.731   |
| Total Ekuitas    | 39.085  | 219.530 | 699.484 | 1.449.092 | 2.294.918 |

**Analisis Titik Impas (Break Even Analysis)**

Titik impas atau break even point ("BEP") adalah sebuah titik dimana biaya atau pengeluaran dan pendapatan adalah seimbang, sehingga tidak terdapat keuntungan atau kerugian. BEP dapat diformulasikan sebagai berikut:

$$\text{BEP} = \text{Biaya Tetap} : (1 - (\text{Biaya Variabel} : \text{Pendapatan}))$$

Biaya variabel adalah komponen biaya dalam operasional perusahaan yang berfluktuasi sejalan dengan volume penjualan atau aktivitas bisnis. Biaya variabel dalam Rencana Penambahan Kegiatan Usaha adalah Beban Pokok. Biaya tetap adalah elemen biaya yang tetap dan tidak berubah tergantung pada volume penjualan atau tingkat aktivitas bisnis. Biaya tetap dalam Rencana Penambahan Kegiatan Usaha adalah Beban Usaha. Pendapatan adalah penghasilan yang timbul dalam pelaksanaan aktivitas bisnis. Pendapatan dalam Rencana Penambahan Kegiatan Usaha adalah Pendapatan atas beberapa kegiatan penjualan makanan dan minuman. Berikut adalah analisis titik impas Rencana Penambahan Kegiatan Usaha yang akan dilakukan oleh Perseroan selama periode proyeksi:

**(Dalam Jutaan Rupiah)**

| Uraian           | FY 2024 | FY 2025   | FY 2026   | FY 2027   | FY 2028   |
|------------------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Pendapatan       | 600.000 | 1.840.000 | 3.216.000 | 4.365.600 | 4.874.160 |
| Biaya Variabel   | 375.000 | 1.067.500 | 1.732.000 | 2.308.800 | 2.575.080 |
| Biaya Tetap      | 174.890 | 541.161   | 868.674   | 1.095.764 | 1.214.687 |
| BREAK EVEN POINT | 466.374 | 1.288.979 | 1.882.518 | 2.325.781 | 2.575.194 |
| % BEP            | 77,73%  | 70,05%    | 58,54%    | 53,28%    | 52,83%    |

BEP selama periode proyeksi akan dicapai rata-rata pada tingkat pendapatan sebesar Rp1.704.76 juta atau 62,49% dari rata-rata pendapatan.

**Analisis Profitabilitas (Overall Profitability)**

Untuk menganalisis keseluruhan profitabilitas dapat menggunakan Profitability Index (PI), dimana PI merupakan salah satu kriteria untuk menentukan sebuah proyek investasi dapat diterima atau ditolak. Nilai PI menggambarkan keuntungan yang akan diterima saat ini dari investasi yang dilakukan saat ini dengan harapan akan memberikan nilai manfaat di masa yang akan datang yang biasanya tercermin dari nilai aliran kas masuk. PI dapat diformulasikan sebagai berikut:

$$\text{Profitability Index} = \text{PV Of Future Cash Flows} : \text{Initial Investment}$$

Berikut adalah Profitability Index atas Rencana Penambahan Kegiatan Usaha yang akan dilakukan oleh MP selama periode proyeksi:

(Dalam Jutaan Rupiah)

| Uraian                     |      | FY 2024   | FY 2025   | FY 2026   | FY 2027   | FY 2028   |
|----------------------------|------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Arus Kas Masuk             |      | 39.085    | 186.669   | 486.179   | 750.729   | 846.947   |
| Arus Kas Keluar            |      | (168.705) | (286.608) | (264.200) | (221.667) | (101.421) |
| Tingkat Diskonto           |      | 0,91      | 0,83      | 0,76      | 0,69      | 0,63      |
| Nilai Kini Arus Kas Masuk  |      | 35.601    | 154.983   | 367.394   | 516.730   | 530.985   |
| Nilai Kini Arus Kas Keluar |      | (153.665) | (237.782) | (199.650) | (152.575) | (63.585)  |
| Profitability Index        | 1,99 |           |           |           |           |           |

Sebuah proyek akan diterima apabila nilai PI bernilai lebih besar dari 1. Sedangkan apabila nilai PI nya adalah satu atau di bawah 1, maka proyek tersebut sebaiknya ditolak. Berdasarkan perhitungan PI adalah sebesar 1,99 (lebih dari 1), sehingga investasi yang dikeluarkan untuk rencana Penambahan Kegiatan Usaha MP adalah layak.

#### **Tingkat Imbal Balik Investasi (Overall Return On Investment)**

Return on Investment (ROI) digunakan untuk mengukur kemampuan modal yang diinvestasikan dalam keseluruhan aset untuk menghasilkan keuntungan bersih. Jika ROI lebih besar dari 0, maka investasi tersebut dapat disimpulkan layak untuk dilaksanakan dan sebaliknya. Berikut adalah perhitungan ROI atas rencana Penambahan Kegiatan Usaha MP:

(Dalam Jutaan Rupiah)

| Uraian              |        | FY 2024 | FY 2025 | FY 2026 | FY 2027   | FY 2028   |
|---------------------|--------|---------|---------|---------|-----------|-----------|
| Laba Tahun Berjalan |        | 39.085  | 180.444 | 479.954 | 749.608   | 845.827   |
| Total Aset          |        | 86.812  | 355.763 | 920.519 | 1.743.738 | 2.622.649 |
| ROI                 |        | 45,02%  | 50,72%  | 52,14%  | 42,99%    | 32,25%    |
| Rata-rata ROI       | 44,62% |         |         |         |           |           |

Berdasarkan perhitungan di atas ROI adalah sebesar 44,62% (lebih dari 0), sehingga rencana Penambahan Kegiatan Usaha MP adalah layak.

#### **Tingkat Diskonto**

Tingkat Diskonto adalah suatu tingkat imbal balik untuk mengkonversikan nilai di masa depan ke nilai sekarang yang mencerminkan nilai waktu dari uang dan ketidakpastian atas terealisasinya pendapatan ekonomi. Faktor diskonto yang digunakan adalah Weighted Average Cost of Capital yang dihitung dengan rumus sebagai berikut:

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

Dimana :

- $k_e$  = biaya modal untuk ekuitas
- $k_d$  = biaya modal untuk hutang
- $W_e$  = bobot ekuitas dalam struktur kapital
- $W_d$  = bobot hutang dalam struktur kapital
- $t$  = tarif pajak

Berdasarkan tingkat diskonto dengan Weighted Average Cost of Capital (WACC) yang TSR gunakan sebagai dalam laporan studi kelayakan penambahan kegiatan usaha ini adalah sebesar 9,79% seperti pada tabel berikut:

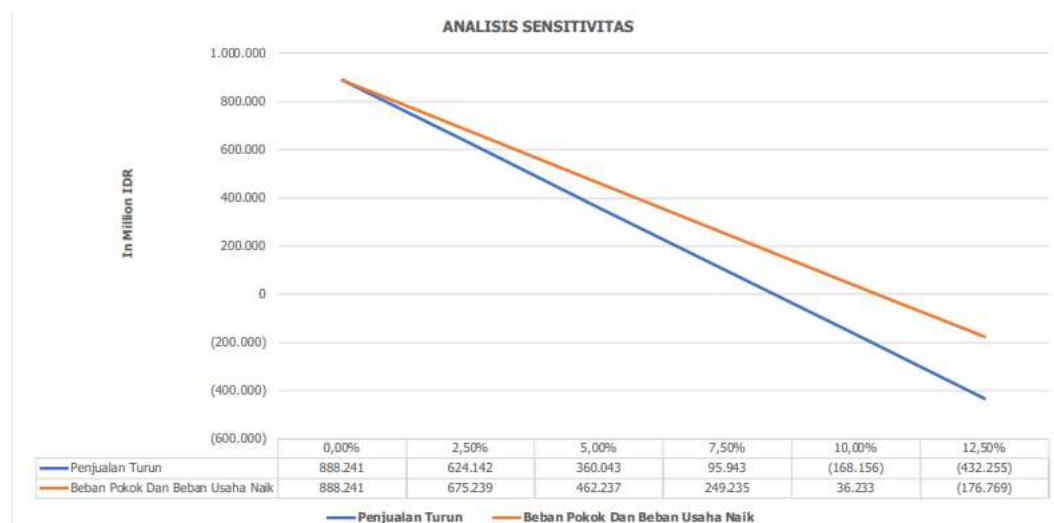
| Uraian      | Biaya Modal | Bobot  | Tertimbang   |
|-------------|-------------|--------|--------------|
| Utang       | 7,34%       | 27,26% | 2,00%        |
| Ekuitas     | 10,71%      | 72,74% | 7,79%        |
| <b>WACC</b> |             |        | <b>9,79%</b> |

Analisa kelayakan investasi dapat dilakukan berdasarkan perhitungan kelayakan investasi penambahan kegiatan usaha Perseroan. Kelayakan investasi Perseroan dihitung dengan menggunakan tiga indikator yaitu: Net Present Value (NPV), Internal Rate of Return (IRR) dan Profitability Index (PI) dengan ringkasan sebagai berikut:

- Net Present Value (NPV): Rp888.241 juta
- Internal Rate of Return (IRR): 99,01%
- Profitability Index (PI): 1,99
- Payback Period: 4 Tahun 2 Bulan
- Break Even Point: Rp1.707.769 juta atau 62,62% dari Penjualan

### **Sensitivitas**

Untuk menguji kepekaan proyek terhadap berbagai faktor yang mempengaruhinya, maka dilakukan analisis sensitivitas terhadap penurunan penjualan, peningkatan beban pokok dan peningkatan beban usaha. Adapun sensitivitas penambahan kegiatan usaha adalah sebagai berikut:



Hasil analisis di bawah ini menunjukkan bahwa rencana penambahan kegiatan usaha sangat sensitif terhadap terhadap penurunan penjualan dan kenaikan beban pokok dan beban usaha.

#### **f. Ketersediaan Tenaga Kerja/Tenaga Kerja Ahli**

Sehubungan dengan rencana penambahan kegiatan usaha tersebut, MP telah memiliki tenaga kerja yang dibutuhkan untuk mendukung pelaksanaan operasional atas penambahan kegiatan usaha tersebut. Terkait dengan penambahan kegiatan usaha tersebut, Perseroan memiliki tenaga kerja yang kompeten yang terbagi dalam beberapa divisi yaitu: Consumer Foods Manufacturing, Marketing, Production Plant, Quality and Innovation, dan Project and Engineering.

Selain itu, Tenaga Kerja yang mendukung penambahan kegiatan usaha terbagi dalam sebagai berikut:

- Production Manager Plant yang dikepalai oleh Bapak Dhika Lesmana
- Supervisor Plant yang dikepalai oleh Ibu Resti Risma
- Supervisor Quality and Innovation yang dikepalai oleh Bapak Wendy Ristanto
- Supervisor Project and Engineering yang dikepalai oleh Bapak Daniel Dedy
- Tenaga general sales force account dengan jumlah sekitar 400 orang

Tidak terdapat Tenaga ahli terkait penambahan kegiatan usaha yang akan dijalankan oleh MP.

**g. Target Pelaksanaan Produksi**

Sesuai dengan rencana bisnis, MP berencana untuk melakukan penambahan kegiatan usaha tersebut yang akan dilaksanakan pada tahun 2024 hingga tahun 2028.

3. Memberikan kesimpulan hasil studi kelayakan penambahan kegiatan usaha.

**Pernyataan Penilai**

1. Pernyataan faktual yang dipresentasikan dalam Laporan Studi Kelayakan atas penambahan kegiatan usaha ini adalah benar sesuai dengan pemahaman terbaik dari Penilai;
2. Penugasan studi kelayakan atas penambahan kegiatan usaha telah dilakukan terhadap Obyek studi kelayakan penambahan kegiatan usaha pada tanggal 31 Desember 2023;
3. Analisis dan kesimpulan hanya dibatasi oleh asumsi dan kondisi yang dilaporkan;
4. Analisis telah dilakukan untuk tujuan sebagaimana diungkapkan dalam Laporan studi kelayakan atas penambahan kegiatan usaha;
5. Lingkup pekerjaan dan data yang dianalisa telah diungkapkan;
6. Baik pimpinan rekan maupun rekan dan para penilai lainnya sama sekali tidak mempunyai kepentingan financial terhadap pemberi tugas dan/atau perusahaan yang dinilai baik sekarang maupun di kemudian hari.
7. Penilai usaha telah melaksanakan proses penugasan secara independen dan tidak ada *conflict of interest* dengan perusahaan baik dengan manajemen maupun pemiliknya dan/atau pemberi tugas.
8. Berdasarkan kajian, evaluasi terhadap aspek pasar, aspek teknis, aspek pola bisnis, aspek model manajemen, dan aspek keuangan serta proyeksi-proyeksi lainnya dengan syarat semua asumsi-asumsi yang telah diproyeksikan dapat terpenuhi. Maka disimpulkan bahwa penambahan kegiatan usaha yang akan dilakukan oleh MP adalah **layak**.
9. Data ekonomi dan industri dalam Laporan studi kelayakan atas penambahan kegiatan usaha diperoleh dari berbagai sumber yang diyakini oleh Penilai dapat dipertanggungjawabkan.
10. Penilai telah memenuhi persyaratan pendidikan profesional yang ditentukan dan/atau diselenggarakan oleh Asosiasi Penilai yang diakui Pemerintah;
11. Penilai telah memiliki pemahaman mengenai usaha dan/atau objek yang dinilai;
12. Tidak seorangpun, kecuali yang disebutkan dalam laporan studi kelayakan atas penambahan kegiatan usaha ini, telah menyediakan bantuan profesional dalam menyiapkan laporan studi kelayakan atas penambahan kegiatan usaha; dan
13. Laporan ini tidak sah jika tidak dibubuhi stempel (*seal*) dari TSR.

**Kesimpulan**

Berdasarkan kajian, evaluasi terhadap aspek pasar, aspek teknis, aspek pola bisnis, aspek model manajemen, dan aspek keuangan dengan syarat seluruh aspek tersebut terpenuhi. Maka disimpulkan bahwa penambahan kegiatan usaha yang akan dilakukan oleh MP adalah **layak**.



## PENJELASAN, PERTIMBANGAN DAN ALASAN DILAKUKANNYA PENAMBAHAN KEGIATAN USAHA

MP selama ini sudah menjalankan kegiatan usaha dalam segmen produk olahan makanan. Penambahan kegiatan usaha tersebut adalah untuk mempersiapkan MP apabila akan dilakukan ekspansi pada segmen yang sudah dijalankan oleh MP saat ini. Sesuai dengan visi Perseroan untuk tumbuh berkelanjutan menjadi produsen minuman dan makanan terdepan di Indonesia dan sesuai dengan misi Perseroan untuk berinovasi dalam nutrisi, Perseroan berharap penambahan kegiatan usaha ini dapat meningkatkan performa Perseroan di masa mendatang. Rencana penambahan kegiatan usaha baru ini juga untuk menjawab hal tersebut dimana Perseroan selalu melihat peluang-peluang usaha yang ada serta potensi dari kegiatan usaha baru yang akan ditambahkan ini.

Perseroan memiliki banyak ide dan pengetahuan untuk menciptakan produk baru yang dibutuhkan oleh masyarakat. Dengan bekal ide dan pengetahuan tersebut, Perseroan hendak memanfaatkan kelebihan yang dimiliki untuk dapat mengoptimalkan potensi yang ada. Selama ini, Perseroan selalu berinovasi dalam pembuatan produk baru dan hal ini didukung oleh tersedianya tim *Quality and Innovation* yang dimiliki oleh Perseroan. Dengan bekal inovasi dan tim yang kuat untuk mendukung inisiatif baru terus menerus, Perseroan dapat terus berkembang hingga saat ini. Rencana penambahan kegiatan usaha yang baru ini berbeda dengan KBLI yang sudah dimiliki oleh Perseroan.

Dalam rangka mempersiapkan Perseroan agar Perseroan selalu siap dalam menghadapi berbagai tantangan persaingan usaha yang semakin ketat di masa sekarang ini, dan mampu meraih setiap peluang usaha baru di masa depan. Perusahaan Terkendali Perseroan, MP, berencana untuk melakukan penambahan kegiatan usaha sebagai berikut:

1. Industri Bumbu Masak dan Penyedap Masakan (Kode KBLI 2020: 10772);
2. Industri Produk Makanan Lainnya (Kode KBLI 2020: 10799);
3. Industri Lumutan Biota Air Lainnya (Kode KBLI 2020: 10296);
4. Industri Makaroni, Mie dan Produk Sejenisnya (Kode KBLI 2020: 10740);
5. Industri Produk Roti dan Kue (Kode KBLI 2020: 10710);
6. Pergudangan dan Penyimpanan (Kode KBLI 2020: 52101);
7. Aktivitas Cold Storage (Kode KBLI 2020: 52102);
8. Kegiatan Rumah Potong dan Pengepakan Daging Unggas (Kode KBLI 2020: 10120);

Dengan mengembangkan kegiatan yang sudah ada serta rencana melakukan penambahan kegiatan usaha, Perseroan diharapkan dapat terus menjaga keberlanjutan usaha kepada seluruh pemegang saham dan *stakeholder* lainnya.

## PENJELASAN TENTANG PENGARUH PENAMBAHAN KBLI PADA KONDISI KEUANGAN PERSEROAN

Kelayakan dari penambahan kegiatan usaha yang dihitung dari selisih arus kas bersih *Free Cash Flow* MP sebelum penambahan dengan *Free Cash Flow* setelah penambahan. Berdasarkan analisis kelayakan penambahan kegiatan usaha yang akan dilakukan diperoleh hasil perhitungan sebagai berikut:

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| <i>Net Present Value</i>       | : Rp888.241 juta                              |
| <i>Internal Rate of Return</i> | : 99,01%                                      |
| <i>Profitability Indeks</i>    | : 1,99  |
| <i>Payback Period</i>          | : 4 Tahun 2 Bulan                             |
| <i>Break Even Point</i>        | : Rp1.707.769 juta atau 62,62% dari Penjualan |

Penambahan kegiatan usaha MP akan mempengaruhi kondisi keuangan sebagaimana diuraikan dalam proyeksi posisi keuangan konsolidasian sebagai berikut:

### **Analisa Konsolidasian dengan Perseroan**

Dalam Jutaan Rupiah

| <b>Uraian</b>                | <b>Sebelum Penambahan</b> | <b>Setelah Penambahan</b> |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Total Aset                   | 13.110.808                | 14.425.818                |
| Total Liabilitas             | 1.139.875                 | 1.288.410                 |
| Ekuitas                      | 11.970.933                | 13.137.408                |
| Penjualan                    | 12.053.962                | 15.033.114                |
| Laba Bersih Periode Berjalan | 2.211.381                 | 2.779.569                 |
| ROA                          | 16.87%                    | 19.08%                    |

Terdapat peningkatan penjualan sebesar 24,7% dari sisi Perseroan.

### **INFORMASI PENYELENGGARAAN RUPSLB**

Perseroan akan menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ("RUPSLB") sehubungan dengan persetujuan atas rencana Penambahan Kegiatan Usaha. RUPSLB tersebut akan diselenggarakan oleh Perseroan pada :

Hari : **Kamis, 13 Juni 2024**

Pukul : 10.00 WIB – 11.00 WIB

Tempat : Dairyland Riverside  
Jl Raya Puncak - Gadog, Leuwimalang, Kab Bogor,  
Cisarua, Jawa Barat, Indonesia

Mata acara RUPSLB yang akan dimohonkan sehubungan dengan Penambahan KBLI adalah :

1. Pembahasan studi kelayakan tentang perubahan (penambahan) Kegiatan Usaha Perseroan; serta Persetujuan atas perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan mengenai Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha Perseroan;
2. Laporan Pembahasan atas laporan studi kelayakan yang dibuat oleh Kantor Jasa Penilai Independen dan persetujuan atas rencana penambahan kegiatan usaha entitas anak Perseroan yaitu PT Macroprima Panganutama dalam rangka memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

RUPSLB Perseroan akan diselenggarakan dengan mengacu pada ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan Peraturan OJK yang berlaku sehubungan dengan penyelenggaraan RUPS. Sesuai dengan POJK No. 15/POJK.04/2020, usulan dan pelaksanaan persyaratan kehadiran dan pengambilan keputusan dalam RUPS untuk mata acara Rapat kedua adalah sebagai berikut:

- a. RUPS Perseroan dapat diselenggarakan apabila RUPS tersebut dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit  $\frac{2}{3}$  (dua pertiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah, dan keputusan adalah sah jika disetujui oleh lebih dari  $\frac{2}{3}$  (dua pertiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS;
- b. Dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud dalam huruf a tidak tercapai, RUPS kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPS kedua adalah sah dan berhak mengambil keputusan jika RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit  $\frac{3}{5}$  (tiga perlima) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan keputusan RUPS kedua adalah sah jika disetujui oleh lebih dari  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS; dan
- c. Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud pada huruf b tidak tercapai, RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga adalah sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham dengan hak suara yang sah dimana kuorum pengambilan keputusan telah ditetapkan oleh OJK atas permintaan Perseroan

Jika rencana Penambahan Kegiatan Usaha sebagaimana disebutkan di atas tidak memperoleh persetujuan dari RUPSLB, maka rencana tersebut baru dapat diajukan kembali 12 (dua belas) bulan setelah pelaksanaan RUPSLB tersebut.

#### INFORMASI TAMBAHAN

1. MP berencana untuk melakukan penambahan Kegiatan Usaha yaitu KBLI 10772, KBLI 10799, KBLI 10296, KBLI 10740, KBLI 10710, KBLI 52101, KBLI 52102, dan KBLI 10120, setelah mendapatkan persetujuan dari OJK, RUPSLB dan setelah mengurus perizinan yang diperlukan terkait dengan rencana penambahan kegiatan usaha tersebut.
2. Hingga saat ini, tidak terdapat keberatan dari pihak-pihak tertentu terkait dengan rencana penambahan kegiatan usaha oleh Perseroan dan Entitas Anak Perseroan (MP). Tidak diperlukan adanya persetujuan dari kreditur MP maupun Perseroan terkait dengan rencana MP dalam melakukan Perubahan Kegiatan Usaha tersebut, hanya pemberitahuan kepada kreditur setelah RUPSLB selesai atas adanya perubahan anggaran dasar MP.
3. Saat ini, MP dan Perseroan sedang tidak terlibat dalam perkara material baik di pengadilan maupun sengketa yang berpotensi dapat berpengaruh secara signifikan terhadap keberlangsungan usaha dan Rencana Penambahan Kegiatan Usaha Perseroan.
4. MP dan Perseroan memastikan untuk selalu memenuhi dari waktu ke waktu segala ketentuan-ketentuan yang berlaku baik aturan di Republik Indonesia maupun ketentuan batasan-batasan yang berlaku dan ditetapkan bagi Perseroan pada perjanjian yang saat ini masih berlaku (*existing agreement*) sehingga tidak bertentangan dengan aturan maupun perjanjian yang ada yang berpotensi dapat merugikan kepentingan pihak manapun termasuk kepentingan para pemegang saham publik.

5. Informasi terkait dengan Kantor Akuntan Publik

- Kantor Akuntan Publik  
KAP Purwantono, Sungkoro dan Surja (anggota jaringan Ernst & Young Global)  
Gedung Bursa Efek Indonesia, Tower 2 Lantai 7, JL. Jend. Sudirman Kav. 52-53  
Jakarta Selatan, Jakarta 12190.

6. Untuk informasi lebih lanjut mengenai hal-hal tersebut diatas dapat menghubungi Perseroan pada jam kerja dengan alamat:

**PT CISARUA MOUNTAIN DAIRY TBK**

**Sekretaris Perusahaan**

**CIMORY OFFICE**

Komp. Rukan Taman Meruya No.N/27-28, RT.16/RW.7, Meruya Utara, Kec. Kembangan, Kota Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 11620

Telp: (021) 5874630

Website: [www.cimory.com](http://www.cimory.com) | Email: [corsec@cimory.com](mailto:corsec@cimory.com)

**Jakarta, 11 Juni 2024**

Hormat kami,  
Direksi Perseroan

  
Farell Grandisuri  
Direktur Utama

Bharat Shah Joshi  
Direktur