

Jakarta, 22 Mei 2025

Kepada Yth.

**PT Wahana Interfood Nusantara Tbk**

Jl. Dadali No.16,

Kel. Garuda, Kec. Andir

Kota Bandung 40184

**No. Laporan : FDI.JKT/0013/LAP/B/SK/V/2025**

**Hal : Laporan Ringkas Studi Kelayakan Perubahan Kegiatan Usaha Berupa Penambahan 2 (Dua) Bidang Kegiatan Usaha (Klasifikasi Baku Lapangan Usaha, (KBLI)) PT Wahana Interfood Nusantara Tbk**

Dengan hormat,

#### **LAPORAN STUDI KELAYAKAN PT WAHANA INTERFOOD NUSANTARA TBK**

Berdasarkan persetujuan atas Surat Penawaran No.003/FDI.JKT/PB.FS/III/2025 tertanggal 7 Maret 2025, KJPP Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan (selanjutnya disebut "**KJPP FDI&R**" atau "**Kami**") mendapat penugasan dari **PT Wahana Interfood Nusantara Tbk** (selanjutnya disebut "**WIN**" atau "**Perseroan**") untuk menyusun Studi Kelayakan perubahan kegiatan usaha (KBLI) berupa penambahan 2 (dua) bidang usaha (KBLI) yaitu Industri Pengolahan gula lainnya bukan sirup (KBLI 10729), dan Industri tepung campuran dan Adonan Tepung (KBLI 10614), selanjutnya disebut ("**Obyek Studi Kelayakan**").

Sebelumnya kami telah menerbitkan Laporan Studi Kelayakan Perubahan Kegiatan Usaha PT Wahana Interfood Nusantara No. FDI.JKT/0010/LAP/B/SK/V/2025 tanggal 06 Mei 2025. Selanjutnya sesuai dengan Surat Otoritas Jasa Keuangan Nomor: S-239/PM.023/2025 tanggal 14 Mei 2025, perihal Perubahan dan/atau Tambahan Informasi atas Rencana Penambahan Kegiatan Usaha PT Wahana Interfood Nusantara Tbk., maka kami menerbitkan kembali revisi Lapoan Studi Kelayakan Perubahan Kegiatan Usaha PT Wahana Interfood Nusantara No. FDI.JKT/0013/LAP/B/SK/V/2025 tanggal 22 Mei 2025. Perubahan-perubahan tersebut meliputi penambahan pengungkapan informasi atas laporan keuangan Perseroan, analisis Perseroan, analisis kelayakan pasar, analisis kelayakan teknis, analisis kelayakan pola bisnis, analisis kelayakan model manajemen, dan analisis kelayakan keuangan namun tidak merubah kesimpulan dan opini laporan.

#### **Maksud dan Tujuan**

Kami memahami bahwa laporan hasil analisis Studi Kelayakan atas Rencana penambahan/ perubahan kegiatan usaha (KBLI) Perseroan , diperuntukan dalam rangka memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("**POJK**") terkait dengan peraturan perusahaan public (terbuka), yaitu Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia **No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan perubahan Kegiatan Usaha ("POJK 17/2020")**.

Dalam melakukan Studi Kelayakan ini kami berpedoman pada **Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.04/2020 tentang Penilaian Dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal ("POJK 35/2020")**, **Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/SEOJK.04/2020 tentang Pedoman Penilaian Dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal ("SEOJK 17/2020")**, **Kode Etik Penilaian Indonesia** dan **Standar Penilaian Indonesia Tahun 2018 Edisi VII (KEPI-SPI Edisi VII.2018)**. Dalam melakukan Studi Kelayakan ini, bilamana dianggap perlu, penilai akan menggunakan bantuan dari luar maupun profesi lainnya.

### **Tanggal Studi Kelayakan**

Tanggal Studi Kelayakan dalam penugasan ini adalah 31 Desember 2024.

### **Ruang Lingkup dan Metodologi Analisis Studi Kelayakan**

Berdasarkan **POJK 35/2020 dan SEOJK 17/2020**, analisis Studi Kelayakan dilakukan melalui analisis yang mencakup hal-hal sebagai berikut:

- a. Analisis Kelayakan Pasar
- b. Analisis Kelayakan Teknis
- c. Analisis Kelayakan Pola Bisnis
- d. Analisis Kelayakan Model Manajemen
- e. Analisis Kelayakan Keuangan

### **Analisis Kelayakan Pasar**

Industri pengolahan gula (selain sirup) seperti selai buah dan selai berbasis kacang atau cokelat (spread) mengalami pertumbuhan positif, didorong oleh meningkatnya permintaan produk praktis seiring berkembangnya industri roti, kue, dan makanan siap saji. Merek Morin saat ini menguasai sekitar 46% pangsa pasar selai nasional, sementara Lotus Biscoff unggul di e-commerce berkat strategi digital dan inovasi produknya.

Di sisi lain, industri tepung campuran dan adonan tepung termasuk produk seperti whipped cream juga menunjukkan pertumbuhan signifikan, khususnya dari permintaan rumah tangga dan sektor makanan seperti roti, es krim, dan yoghurt. Merek seperti Anchor, Pondan, dan Haan mendominasi pasar ini, dengan kontribusi signifikan dari distribusi luas dan penetrasi digital. Sementara itu Konsumsi tepung terigu di Indonesia meningkat menjadi 5,01 juta ton pada 2023, namun konsumsi per kapita masih relatif rendah (sekitar 40 kg/tahun), membuka potensi pertumbuhan lebih lanjut, khususnya melalui inovasi produk seperti adonan bebas gluten, organik, dan sehat.

Strategi Perseroan dalam pemasaran produknya dengan menghasilkan suatu produk yang berkualitas dan memenuhi standar produk yang siap dipasarkan, dengan menggunakan bahan baku yang berkualitas dan penggunaan teknologi terhadap hygiene produk sehingga menghasilkan produk yang lebih kompetitif.

Perseroan saat ini telah memiliki beberapa perusahaan sebagai potensial. Hal ini menjadi keuntungan bagi Perseroan dalam memasarkan produk tambahan hasil dari penambahan

kegiatan usaha utama. Dengan strategi ekspansi yang jelas, optimisme terhadap pertumbuhan pasar, dan komitmen pada keberlanjutan, Perseroan berada pada posisi yang kuat untuk menghadapi tantangan dan memanfaatkan peluang di industri makanan dan minuman, khususnya sektor cokelat.

Dengan mempertimbangkan potensi pasar dan kondisi perekonomian Indonesia yang terus berkembang, rencana Perubahan Kegiatan Usaha berupa penambahan KBLI Industri Pengolahan gula lainnya bukan sirop (KBLI 10729), dan Industri tepung campuran dan Adonan Tepung (KBLI 10614) tersebut layak untuk diimplementasikan secara teknis.

### **Analisis Kelayakan Teknis**

Secara teknis saat ini Perseroan telah memiliki mesin dan peralatan yang digunakan dalam memproduksi produk-produk perseroan. Untuk mendukung rencana penambahan produk sebagaimana yang direncanakan yaitu Industri Pengolahan gula lainnya bukan sirop (KBLI 10729), dan Industri tepung campuran dan Adonan Tepung (KBLI 10614), Perseroan hanya memerlukan tambahan berupa mesin water base.

Dalam rencana penambahan kegiatan usaha, Perseroan tidak melakukan penambahan tenaga kerja tetapi menggunakan tenaga kerja yang dimiliki. Untuk mendukung rencana penambahan kegiatan usaha tersebut Perseroan mengadakan program pengembangan dan pelatihan untuk tenaga kerja yang dimiliki yang dilaksanakan melalui suatu program pendidikan dan pelatihan secara reguler, baik dilakukan secara internal (in-house training) maupun dilakukan diluar lingkungan Perseroan.

Dengan mempertimbangkan potensi pasar dan kondisi perekonomian Indonesia yang terus berkembang, rencana Perubahan Kegiatan Usaha berupa penambahan KBLI Industri Pengolahan gula lainnya bukan sirop (KBLI 10729), dan Industri tepung campuran dan Adonan Tepung (KBLI 10614) tersebut layak untuk diimplementasikan dari sisi pasar.

### **Analisis Kelayakan Pola Bisnis**

Dalam industri pengolahan gula dan tepung campuran, Perseroan menghadapi persaingan ketat dari merek-merek besar seperti Morin, Dua Kelinci, Rich's, Anchor, dan lainnya, termasuk brand lokal dan UMKM. Produk pesaing memiliki kemiripan dengan produk Perseroan, khususnya dalam kategori selai dan whipped cream. Kemampuan meniru produk ditentukan oleh kompleksitas produk, akses bahan baku, teknologi, kekuatan merek, dan distribusi. Tantangan utama yang dihadapi Perseroan meliputi tingginya persaingan, kondisi ekonomi yang memengaruhi daya beli masyarakat, terutama untuk produk premium, serta kendala distribusi dan perubahan tren konsumen yang cepat. Untuk mengatasinya, Perseroan menysasar segmen premium dan HORECA, memperkuat merek melalui pameran, kolaborasi dengan chef, dan promosi digital.

Produk olahan gula (selai) dan produk dari tepung campuran serta adonan tepung memiliki potensi strategis untuk meningkatkan nilai tambah dan pertumbuhan pendapatan Perseroan. Atas penambahan 2 (dua) kegiatan usaha ini diharapkan dapat memperkuat merek serta memperluas jaringan distribusi, baik lokal maupun internasional.

Dengan mempertimbangkan potensi pasar dan kondisi perekonomian Indonesia yang terus berkembang, rencana Perubahan Kegiatan Usaha berupa penambahan KBLI yaitu Industri Pengolahan gula lainnya bukan sirup (KBLI 10729), dan Industri tepung campuran dan Adonan Tepung (KBLI 10614) tersebut layak untuk diimplementasikan secara teknis.

### **Analisis Kelayakan Model Manajemen**

Dalam menjalankan rencana perubahan kegiatan usaha, WIN telah memiliki tenaga kerja atau sumber daya manusia yang profesional dan berintegritas yang dimaksimalkan dalam penambahan kegiatan usaha tersebut. Selain itu WIN melakukan pengelolaan sumber daya manusia secara berkelanjutan dengan tujuan akhir mencapai kesejahteraan bersama melalui pelatihan dan pengembangan yang dibutuhkan untuk mencapai visi dan misi Perseroan.

Perseroan memiliki manajemen yang sudah berpengalaman dalam produksi dan operasional perusahaan. Manajemen perseroan telah menerapkan sistem manajemen risiko yang mengacu pada *best practice* untuk mengelola semua risiko secara efektif dan efisien, fungsi manajemen risiko dapat membantu Direksi melakukan pengelolaan risiko secara lebih komprehensif, terencana, dan sistematis, sehingga Perseroan akan dapat lebih awal mengantisipasi dan lebih siap menghadapi kemungkinan-kemungkinan yang dapat menimbulkan kerugian.

Struktur organisasi Perseroan saat ini telah mendukung operasional kerja Perseroan dalam rencana Perubahan Kegiatan Usaha berupa penambahan KBLI Industri Pengolahan gula lainnya bukan sirup (KBLI 10729), dan Industri tepung campuran dan Adonan Tepung (KBLI 10614) yang diusulkan layak untuk dilaksanakan dari model manajemen.

### **Analisis Kelayakan Keuangan**

Dalam rencana perubahan kegiatan usaha, Perseroan akan menambah penambahan 2 (dua) bidang usaha yaitu Industri Pengolahan gula lainnya bukan sirup (KBLI 10729), dan Industri tepung campuran dan Adonan Tepung (KBLI 10614). Rencana penambahan KBLI tersebut membutuhkan biaya sebesar Rp2.353.000.000, (Dua milyar tiga ratus lima puluh tiga juta Rupiah) yang terdiri dari penambahan mesin, dan biaya operasional dengan skema pembiayaan berasal dari equity Perseroan.

Pendekatan yang digunakan dalam menganalisis kelayakan finansial rencana Penambahan Kegiatan Usaha adalah pendekatan berbasis pendapatan yang mengacu pada *Net Present Value (NPV)*, *Internal Rate Of Return (IRR)*, *Profitability Index* Dan *Payback Period*. Untuk menghitung faktor-faktor tersebut diatas digunakan Tingkat Diskonto (*Cost of Equity*) sebesar 10,52%. Hasil penghitungan atas rencana perubahan penambahan Kegiatan Usaha dapat dikatakan layak dengan rincian sebagai berikut :

<b>Analisa Kelayakan</b>	<b>Satuan</b>	<b>Nilai</b>
Net Present Value	Rp Ribu	6.587.872
IRR	%	<b>23,09%</b>
Profitability Index	<b>x</b>	<b>1,12</b>
Payback Period	Tahun	8,0

### **Asumsi – Asumsi dan Kondisi Pembatas**

1. Laporan Studi Kelayakan ini bersifat *non-disclaimer opinion*.
2. Penilai Independen telah melakukan penelaahan atas dokumen yang digunakan dalam proses Studi Kelayakan.
3. Dalam menyusun Laporan Studi Kelayakan ini, Penilai Independen mengandalkan keakuratan dan kelengkapan informasi yang disediakan oleh pemberi tugas atau data yang diperoleh dari informasi yang tersedia untuk publik dan informasi lainnya yang kami anggap relevan.
4. Penilai Independen menggunakan proyeksi keuangan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
5. Penilai Independen bertanggung jawab atas pelaksanaan Studi Kelayakan.
6. Laporan Studi Kelayakan ini terbuka untuk publik.
7. Penilai Independen telah memperoleh informasi atas Obyek Studi Kelayakan dari Pemberi Tugas.
8. Penilai Independen bertanggung jawab atas laporan Studi Kelayakan ini.
9. Analisis, opini dan kesimpulan yang dibuat oleh penilai, serta laporan Studi Kelayakan telah disusun sesuai dengan POJK 35/2020, SEOJK 17/2020 dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal dan ketentuan Standar Penilaian Indonesia (SPI), Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI).
10. KJPP FDI&R ingin menekankan bahwa hasil kajian, analisis, serta tanggung jawab kami secara khusus hanya terbatas pada aspek Studi Kelayakan atas obyek penugasan, di luar dari aspek perpajakan dan hukum karena hal tersebut berada di luar lingkup penugasan.
11. Laporan Studi Kelayakan ini dibuat dan ditujukan hanya kepada pemberi tugas, sesuai dengan maksud dan tujuan yang diungkapkan dalam laporan Studi Kelayakan dan tidak dapat digunakan untuk maksud dan tujuan lainnya dan kami tidak bertanggung jawab jika laporan ini digunakan untuk tujuan lain.
12. Studi Kelayakan ini dilakukan sesuai dengan asumsi pada tanggal penilaian, sehingga pengguna laporan Studi Kelayakan diminta untuk berhati-hati dalam menentukan relevansi antara hasil dengan kebutuhannya (terkait penggunaan hasil laporan).

### **Kesimpulan**

Dengan mempertimbangkan bahwa analisis Studi Kelayakan yang dilakukan meliputi analisis kelayakan pasar, analisis kelayakan teknis, analisis kelayakan pola bisnis, analisis kelayakan model manajemen dan analisis keuangan, serta dengan memperhatikan terpenuhinya asumsi-asumsi sebagaimana dimaksud di atas, maka kami berpendapat bahwa dengan mempertimbangkan potensi pasar dan kondisi perekonomian Indonesia yang terus berkembang, rencana Perubahan Kegiatan Usaha berupa penambahan KBLI Industri Pengolahan gula lainnya bukan sirup (KBLI 10729), dan Industri tepung campuran dan Adonan Tepung (KBLI 10614) adalah **LAYAK**.

Kami menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa dalam melaksanakan penugasan ini, kami bertindak sebagai pihak independen yang tidak terikat dengan kepentingan apapun, baik saat ini maupun di masa datang terkait dengan usaha Perseroan maupun atas transaksi yang dilakukan.

Demikian laporan Studi Kelayakan ini kami sampaikan, atas kerjasama dan kepercayaan yang telah diberikan kepada kami untuk penugasan ini kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,

**KJPP Ferdinand, Danar, Ichsan & Rekan Cabang Jakarta Selatan**

Pemimpin Cabang



**J.Ferdinand H.Pardede, MAPPI (Cert)**

Izin Penilai Bisnis No. : B-1.09.00089

MAPPI No. : 01-S-01490

STTD Bappepam No. : STTD.PB-17/PJ-1/PM.02/2023

RMK : RMK-2017.00081

## ASUMSI – ASUMSI DAN KONDISI PEMBATAS

1. Laporan Studi Kelayakan ini bersifat *non-disclaimer opinion*.
2. Penilai Independen telah melakukan penelaahan atas dokumen yang digunakan dalam proses Studi Kelayakan.
3. Dalam menyusun Laporan Studi Kelayakan ini, Penilai Independen mengandalkan keakuratan dan kelengkapan informasi yang disediakan oleh pemberi tugas atau data yang diperoleh dari informasi yang tersedia untuk publik dan informasi lainnya yang kami anggap relevan.
4. Penilai Independen menggunakan proyeksi keuangan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
5. Penilai Independen bertanggung jawab atas pelaksanaan Studi Kelayakan.
6. Laporan Studi Kelayakan ini terbuka untuk publik.
7. Penilai Independen telah memperoleh informasi atas Obyek Studi Kelayakan dari Pemberi Tugas.
8. Penilai Independen bertanggung jawab atas laporan Studi Kelayakan ini.
9. Analisis, opini dan kesimpulan yang dibuat oleh penilai, serta laporan Studi Kelayakan telah disusun sesuai dengan POJK 35/2020, SEOJK 17/2020 dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal dan ketentuan Standar Penilaian Indonesia (SPI), Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI).
10. KJPP FDI&R ingin menekankan bahwa hasil kajian, analisis, serta tanggung jawab kami secara khusus hanya terbatas pada aspek Studi Kelayakan atas obyek penugasan, di luar dari aspek perpajakan dan hukum karena hal tersebut berada di luar lingkup penugasan.
11. Laporan Studi Kelayakan ini dibuat dan ditujukan hanya kepada pemberi tugas, sesuai dengan maksud dan tujuan yang diungkapkan dalam laporan Studi Kelayakan dan tidak dapat digunakan untuk maksud dan tujuan lainnya dan kami tidak bertanggung jawab jika laporan ini digunakan untuk tujuan lain.
12. Studi Kelayakan ini dilakukan sesuai dengan asumsi pada tanggal penilaian, sehingga pengguna laporan Studi Kelayakan diminta untuk berhati-hati dalam menentukan relevansi antara hasil dengan kebutuhannya (terkait penggunaan hasil laporan).

## PERNYATAAN PENILAI

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

1. Pernyataan faktual yang dipresentasikan dalam laporan Studi Kelayakan adalah benar sesuai dengan pemahaman terbaik dari Penilai.
2. Analisis dan kesimpulan hanya dibatasi oleh asumsi dan kondisi yang dilaporkan.
3. Kami tidak mempunyai kepentingan baik sekarang atau di masa yang akan datang, maupun memiliki kepentingan pribadi atau keberpihakan kepada terhadap obyek Studi Kelayakan .
4. Imbalan Jasa Penilai tidak berkaitan dengan hasil Studi Kelayakan yang dilaporkan.
5. Studi Kelayakan dilakukan dengan memenuhi ketentuan Standar Penilaian Indonesia (SPI), Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI), SE OJK NO.17/SEOJK.04/2020, serta POJK No.35/POJK.04/2020, tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal.
6. Penilai telah memenuhi persyaratan pendidikan profesional yang ditentukan dan/atau diselenggarakan oleh Asosiasi Penilai yang diakui Pemerintah.
7. Penilai memiliki pemahaman mengenai jenis usaha atau industri yang menjadi obyek Studi Kelayakan .
8. Penilai telah melakukan wawancara kepada pihak manajemen Perseroan.
9. Tidak ada Penilai lainnya selain yang bertandatangan di bawah ini, yang telah terlibat dalam pelaksanaan inspeksi, analisis, pembuatan kesimpulan, dan opini sebagaimana yang dinyatakan dalam laporan Studi Kelayakan ini.
10. Analisis telah dilakukan untuk tujuan sebagaimana diungkapkan dalam Laporan Studi Kelayakan .
11. Kami bertanggung jawab atas laporan Studi Kelayakan yang telah kami susun berdasarkan data yang telah diberikan kepada kami oleh Pemberi tugas dan kami anggap akurat serta lengkap. Kami tidak bertanggung jawab atas hasil laporan ini apabila data-data, dokumen dan informasi dari Pemberi Tugas yang diberikan kepada kami tidak sah/legal sehingga menjadi tidak lengkap atau menyesatkan.
12. Penugasan Studi Kelayakan telah dilakukan terhadap obyek Studi Kelayakan pada tanggal Studi Kelayakan (*cut off date*)
13. Analisis dan kesimpulan yang dihasilkan untuk tujuan sebagaimana diungkapkan dalam laporan Studi Kelayakan .
14. Perkiraan nilai yang dihasilkan dalam penugasan Studi Kelayakan profesional telah disajikan sebagai kesimpulan nilai.
15. Penilai melakukan sesuai dengan Lingkup Penugasan dan data yang dianalisis telah diungkapkan.
16. Kesimpulan Nilai telah sesuai dengan asumsi dan kondisi pembatas.

17. Data ekonomi dan industri yang tercantum dalam laporan ini kami peroleh dari sumber yang telah terpublikasi dan diyakini kebenarannya.

Penilai	Tanda Tangan
<p><b><u>Penanggung Jawab:</u></b></p> <p>J. Ferdinand H. Pardede, MAPPI (Cert)            Izin Penilai Bisnis No. : B-1.09.00089            MAPPI No. : 01-S-01490            STTD Bapepam No. : STTD.PB-17/PJ-1/PM.02/2023            RMK : RMK-2017.00081</p>	
<p><b><u>Pemeriksa :</u></b></p> <p>Yesi Marina, SE            MAPPI No. : 12-T-03415            RMK : RMK-2017.01530</p>	
<p><b><u>Penilai:</u></b></p> <p>E.Fitri Zakiyah, SE            MAPPI No. : 17-P-07815            RMK : RMK-2020.03192</p>	
<p><b><u>Asisten Penilai</u></b></p> <p>Marshanda Kasavina Putri            MAPPI No. : 24-A-12455</p>	