

PT Nippon Indosari Corpindo Tbk

Laporan Ringkas

**Studi Kelayakan
Rencana Penambahan Kegiatan Usaha
Industri Ransum Makanan Hewan**

No. Laporan : 00020/2.0012-00/JP/04/0676/1/III/2026
Tanggal : 17 Maret 2026



KJPP RHR

KJPP Rengganis, Hamid & Rekan

Penilaian Properti, Bisnis & Konsultansi
Wilayah Kerja Negara Republik Indonesia



KJPP RHR

KJPP Rengganis, Hamid & Rekan

Izin Usaha KJPP No. 2.09.0012

Penilaian Properti, Bisnis & Konsultansi

Wilayah Kerja Negara Republik Indonesia

Kepada : Direksi
PT Nippon Indosari Corpindo Tbk
Wisma GKBI Lt.12, Suite 1217
Jalan Jend. Sudirman No. 28
Jakarta Pusat 10210

Ref : RHR00BC5C0126003.0
No. Laporan : 00020/2.0012-00/JP/04/0676/1/III/2026
Tanggal : 17 Maret 2026

Studi Kelayakan Rencana Penambahan Kegiatan Usaha Industri Ransum Makanan Hewan

Dengan hormat,

Menyambung instruksi dari PT Nippon Indosari Corpindo Tbk ("NIC" atau "Perseroan") sesuai dengan kontrak No. RHR00BC5C0126003.0 tanggal 5 Januari 2026 dan amendemen No. RHR00BC5C0126003.1 tanggal 13 Februari 2026 dan RHR00BC5C0126003.2 tanggal 16 Maret 2026, untuk melakukan pekerjaan penyusunan studi kelayakan, dengan ini menyatakan bahwa kami telah menyelesaikan penyusunan studi dimaksud sesuai prosedur yang berlaku, dan menyampaikan laporan ini untuk keperluan Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan.

Laporan ini merupakan revisi dari laporan Studi Kelayakan No. 00011/2.0012-00/JP/04/0676/1/II/2026 tanggal 23 Februari 2026, sehingga dengan ini kami menyatakan bahwa laporan tersebut sudah tidak lagi berlaku sejak laporan ini diterbitkan. Revisi yang dilakukan mencakup perubahan maupun penambahan informasi pada pendahuluan, aspek sosial ekonomi, aspek teknis, aspek pola bisnis, aspek model manajemen, dan aspek keuangan.

1. Status Penilai

Pekerjaan studi kelayakan ini dilaksanakan oleh penilai independen yang merupakan Penilai Publik dan salah satu rekan pada KJPP Rengganis, Hamid & Rekan (KJPP-RHR). Penilai Publik dan KJPP-RHR telah memiliki perizinan dan terdaftar sebagai Penilai Publik di Kementerian Keuangan Republik Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

KJPP-RHR telah menjalin kerjasama aliansi strategis dengan CBRE, yang merupakan perusahaan konsultan properti global terintegrasi yang terdaftar di Bursa Efek New York (www.cbre.com).

Studi kelayakan ini dilakukan secara objektif dan tidak memihak serta Penilai juga tidak mempunyai potensi benturan kepentingan dengan objek studi kelayakan, Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan.

Seluruh penilai, tenaga ahli dan staf pelaksana dalam penugasan ini adalah satu kesatuan tim penugasan di bawah koordinasi Penilai Berizin atau penanggung jawab penilaian yang mempunyai kompetensi untuk melakukan penilaian.

2. Pemberi Tugas

Pemberi Tugas adalah NIC, dengan uraian sebagai berikut.

Bidang Usaha	: Pabrikasi, penjualan, dan distribusi roti dan minuman
Alamat	: Wisma GKBI Lt.12, Suite 1217, Jalan Jend. Sudirman No. 28, Jakarta Pusat 10210
Telepon	: 021 - 522 3715
Faksimili	: 021 - 522 3718
e-mail	: corporate.secretary@sariroti.com
Website	: https://www.sariroti.com/

3. Pengguna Laporan

Pengguna laporan adalah NIC dan pemegang sahamnya.

4. Objek Studi Kelayakan

Objek studi kelayakan adalah rencana penambahan kegiatan usaha pada Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia ("KBLI") yaitu 10801 – Industri Ransum Makanan Hewan.

5. Jenis Mata Uang yang Digunakan

Objek studi kelayakan dianalisis dengan menggunakan mata uang Rupiah ("IDR" atau "Rp"). Nilai tukar pada tanggal analisis adalah USD1 = Rp16.782,- (kurs tengah Bank Indonesia).

6. Maksud dan Tujuan Penyusunan Studi Kelayakan

Maksud dari penyusunan studi kelayakan ini seperti diinformasikan kepada kami adalah untuk keterbukaan informasi publik sehubungan dengan rencana penambahan kegiatan usaha berupa produk tepung pakan ternak.

7. Tanggal Analisis

Tanggal analisis adalah 31 Desember 2025.

8. Tingkat Kedalaman Investigasi

Ruang lingkup pekerjaan adalah sebagai berikut:

- Melakukan verifikasi data dan informasi yang diberikan oleh Pemberi Tugas terkait dengan rencana pengembangan usaha yang dimaksud dalam Objek Studi Kelayakan;
- Melakukan pengumpulan data dan informasi mengenai kegiatan usaha;

- c) Melakukan analisis atas kelayakan rencana penambahan kegiatan usaha (kelayakan proyek) Perseroan;
- d) Melakukan analisis atas aspek pasar, teknis, pola bisnis, manajemen dan keuangan atas bisnis yang akan dikembangkan.

Penilai tidak melakukan kegiatan atau analisis sebagai berikut.

- a) Uji tuntas atas laporan keuangan tidak dilakukan dan penelaahan atas informasi pada laporan keuangan hanya dilakukan sebatas untuk keperluan penugasan studi kelayakan;
- b) Uji tuntas atas aspek legal termasuk dokumen legalitas atas Objek studi kelayakan tidak dilakukan;
- c) Analisis dampak pajak sehubungan dengan rencana pengembangan bisnis yang dilakukan;
- d) Analisis terhadap biaya-biaya lain yang mungkin timbul, termasuk pajak (jika ada) atas rencana pengembangan bisnis selain yang disampaikan oleh manajemen dalam proyeksi yang diterima;
- e) Rencana pengembangan bisnis lain selain yang disebutkan dalam Objek Studi Kelayakan.

9. Sifat dan Sumber Informasi yang Dapat Diandalkan

Sifat dan sumber informasi yang relevan namun tidak membutuhkan verifikasi, dapat disetujui untuk digunakan sepanjang sumber data tersebut dipublikasikan pada tingkat nasional maupun internasional. Sumber informasi tersebut antara lain.

- a) Bank Indonesia;
- b) Bursa Efek Indonesia atau bursa lain;
- c) Badan Pusat Statistik atau lembaga statistik lainnya;
- d) Data riset dari lembaga independen, namun tidak terbatas kepada Bloomberg, Penilai Harga Efek Indonesia (PHEI), Damodaran, Economist Intelligence Unit ("EIU"), dan
- e) Informasi dari media elektronik dan cetak.

Untuk melengkapi data dan informasi yang diperoleh dari manajemen Perseroan, wawancara untuk pemahaman atas data dan informasi yang disampaikan dilakukan dengan manajemen Perseroan yang diwakili oleh Bapak Chandra selaku *VP Supply Chain Management*, Bapak Yohanes Raymond sebagai *Head SCM*, dan Ibu Siska sebagai *Section Head Supply Chain Management*.

10. Asumsi dan Kondisi Pembatas

Studi kelayakan ini bergantung pada asumsi berikut:

- a) Laporan studi kelayakan ini bersifat *non-disclaimer opinion*;
- b) Kami telah melakukan penelaahan atas dokumen yang digunakan dalam proses studi kelayakan;
- c) KJPP RHR mengasumsikan bahwa seluruh data dan informasi yang diperoleh dari manajemen Perseroan sehubungan dengan rencana pengembangan bisnis, termasuk proyeksi rencana bisnis adalah akurat dan benar serta tidak ada informasi yang disembunyikan atau sengaja disembunyikan;

- d) Penilai menggunakan proyeksi keuangan yang disampaikan oleh manajemen dengan mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan dan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*);
- e) Penilai bertanggung jawab atas pelaksanaan studi kelayakan dan kewajaran proyeksi keuangan yang telah disesuaikan;
- f) Laporan studi kelayakan yang dihasilkan terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan;
- g) Penilai bertanggung jawab atas laporan studi kelayakan dan kesimpulan yang dihasilkan;
- h) Penilai telah memperoleh informasi atas status hukum obyek studi kelayakan dari Pemberi Tugas.
- i) KJPP RHR berasumsi bahwa rencana pengembangan bisnis sesuai dengan rencana studi kelayakan akan dijalankan seperti yang telah diungkapkan oleh manajemen Perseroan dan sesuai dengan kesepakatan serta keandalan informasi mengenai rencana tersebut sebagaimana diungkapkan oleh manajemen Perseroan;
- j) KJPP RHR juga mengasumsikan bahwa tidak terdapat perubahan signifikan atas asumsi-asumsi yang digunakan dalam penyusunan studi kelayakan ini antara penerbitan laporan studi kelayakan dengan tanggal rencana eksekusi pengembangan bisnis. Akurasi hasil studi sangat tergantung pada asumsi yang dibuat, dimana asumsi tersebut sewaktu-waktu dapat berubah dikarenakan:
 - Perubahan peraturan pemerintah
 - Perubahan kebijakan Perseroan
 - Reformasi di bidang sosial, ekonomi dan politik;
- k) Studi kelayakan ini harus dipandang sebagai satu kesatuan dan bahwa penggunaan sebagian dari analisis ini dan informasi tanpa mempertimbangkan keseluruhan informasi dan analisis dapat menyebabkan pandangan yang menyesatkan atas proses yang mendasari studi kelayakan tersebut. Penyusunan studi kelayakan ini merupakan suatu proses yang kompleks dan mungkin tidak dapat dilakukan melalui analisis yang tidak lengkap;
- l) Studi kelayakan ini disusun berdasarkan kondisi umum keuangan, moneter, peraturan dan kondisi pasar yang ada saat ini. Perubahan atas kondisi-kondisi tertentu yang berada di luar kendali Perseroan akan dapat memberikan dampak yang tidak dapat diprediksi dan dapat berpengaruh terhadap studi kelayakan ini;
- m) KJPP-RHR tidak berkewajiban untuk memutakhirkan studi kelayakan ini apabila terdapat kejadian-kejadian penting yang terjadi setelah tanggal analisis (*subsequent events*), namun hanya akan mengungkapkannya di dalam laporan;
- n) Laporan ini tidak dimaksudkan untuk memberi rekomendasi kepada pemegang saham Perseroan untuk menyetujui atau tidak menyetujui rencana pengembangan bisnis tersebut.

11. Persyaratan atas Persetujuan Publikasi

Dikarenakan tujuannya untuk keterbukaan informasi kepada publik, maka laporan studi kelayakan dalam penugasan ini bersifat terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan.

12. Konfirmasi Studi Kelayakan Dilakukan Berdasarkan Peraturan Terkait

Studi kelayakan ini dilakukan sesuai POJK No. 35/POJK.04/2020 dan SEOJK No. 17/SEOJK.04/2020.

13. Metodologi

Studi kelayakan meliputi analisis atas:

a) **Kelayakan pasar;**

Berdasarkan prospek pasar produk tepung pakan ternak, rencana pengembangan usaha ini adalah **layak secara pasar**.

Dari sisi kelayakan pasar, pasar pakan ternak di Indonesia diperkirakan akan terus meningkat, yang didorong oleh ekspansi populasi ayam petelur yang bertumbuh sekitar 7% per tahun, implementasi program pemerintah yang diproyeksikan akan mendorong pertumbuhan permintaan telur dan daging ayam sebesar 2 hingga 3% tiap tahun, serta penambahan fasilitas feedmill baru dengan kapasitas terpasang mencapai 31 juta ton. Produksi pakan nasional diperkirakan bertumbuh sekitar 6% per tahun hingga mencapai kurang lebih 22,8 juta ton di tahun 2026, seiring dengan kebijakan swasembada pakan melalui hilirisasi bahan baku lokal serta pemberian insentif PPN nol persen kepada komoditas domestik.

Pertumbuhan industri pakan ternak berpotensi mendorong peningkatan kebutuhan bahan baku. Namun, kondisi di Indonesia saat ini menunjukkan bahwa sebagian besar bahan baku utama, mulai dari jagung, gandum, hingga soybean meal masih bergantung pada impor. Tidak hanya itu, potensi kenaikan harga komoditas juga dapat menciptakan peluang bagi bahan baku alternatif berbasis limbah, seperti tepung yang berbahan dasar roti sisa hasil produksi dan tidak terjual. Dengan pemanfaatan dan formulasi yang tepat, bahan baku alternatif ini dapat menjadi solusi sekaligus pengganti dari bahan baku utama pakan ternak.

b) **Kelayakan teknis;**

Layak secara teknis karena menunjukkan bahwa produksi produk tepung pakan ternak ini didukung dengan fasilitas dan proses produksi dengan kapasitas serta sumber daya manusia yang memadai. Tidak hanya itu, seiring dengan potensi pertumbuhan Perseroan, kegiatan usaha ini akan memperoleh pasokan bahan baku yang cukup untuk keberlangsungan usaha.

c) **Kelayakan pola bisnis;**

Layak secara pola bisnis karena dengan penambahan kegiatan usaha ini, NIC dapat melakukan kegiatan produksi yang minim limbah karena pemanfaatan produk sisa atau gagal produksi kegiatan produksi atau usaha utama sebagai bahan baku utama produk tepung pakan ternak yang menghasilkan produk yang dapat dimanfaatkan untuk industri pengolahan lain seperti produsen pakan ternak, sehingga memperluas potensi pemanfaatan produk secara berkelanjutan serta memiliki periode penyimpanan yang lebih panjang. Pemanfaatan sisa hasil produksi roti sebagai bahan baku utama pengganti jagung, memperkuat pengadaan protein nabati murah, serta menciptakan nilai tambah melalui pengembangan produk pakan berbentuk *crumble* dan konsentrat ternak yang diharapkan dapat saling melengkapi dalam memenuhi kebutuhan peternak sehingga layak dari sisi pola bisnis.

d) **Kelayakan model manajemen;**

Layak secara model manajemen karena dalam pengembangan kegiatan usaha Industri Ransum Makanan Hewan, staf dan tenaga kerja yang direncanakan Perseroan merupakan karyawan dengan tugas dan tanggung jawab yang terintegrasi guna mencapai tujuan untuk menciptakan nilai ekonomis lewat kegiatan usaha ini. Perseroan sendiri telah memiliki pengalaman dalam mengelola pabrikasi, penjualan, dan distribusi roti, sehingga dinilai memiliki pengalaman dan kemampuan yang baik untuk menjalankan usaha produk tepung pakan ternak di masa depan, melalui struktur organisasi melalui tugas dan tanggung jawab masing-masing struktur yang jelas dan tidak saling tumpang tindih serta pemantauan langsung atas keberlangsungan operasional kegiatan usaha, serta telah melakukan identifikasi beserta mitigasi risiko-risiko oleh manajemen sehingga pengembangan kegiatan usaha Industri Ransum Makanan Hewan layak berdasarkan aspek model manajemen.

e) **Kelayakan keuangan;**

Layak secara keuangan berdasarkan parameter kelayakan dari rencana penambahan kegiatan usaha produk tepung pakan ternak.

Deskripsi kelayakan produk tepung pakan ternak	Parameter	Kelayakan Keuangan
<i>Net Present Value</i> (Rp)	> 0	55.509.000.000
<i>Internal Rate of Return</i>	> 9,76%	26,44%
<i>BCR</i>	> 1	2,52
<i>Payback Period</i>	< masa proyeksi	5 tahun 7 bulan

14. Kejadian Penting setelah Tanggal Analisis

Berdasarkan informasi manajemen, Perseroan tidak ada kejadian penting setelah tanggal analisis (*subsequent event*) yang dapat berdampak maupun dipertimbangkan dalam studi kelayakan ini.

15. Kesimpulan

Berdasarkan studi kelayakan yang dilakukan meliputi analisis terhadap kelayakan pasar, kelayakan teknis, kelayakan pola bisnis, kelayakan model manajemen, dan kelayakan keuangan, maka kami berpendapat bahwa rencana pengembangan bisnis dalam studi kelayakan ini layak untuk dilaksanakan.

Kami menekankan untuk menggunakan laporan ini dengan penuh kehati-hatian dan untuk memastikan pemahaman atas hasil studi kelayakan yang tergantung kepada seluruh asumsi, batasan, kondisi, komentar dan detail keseluruhan bagian laporan yang mendasari opini yang dimaksud sesuai dengan maksud dan tujuan studi kelayakan.

Jakarta, 17 Maret 2026

Hormat kami,

KJPP Rengganis, Hamid & Rekan

 **KJPP Rengganis, Hamid & Rekan**

Felix Sulistio Thio, MAPPI (Cert.)

Rekan Penilai Bisnis

Izin Penilai Publik No. B-1.24.00676

STTD OJK No. STTD.PB-61/PM.021/2025

MAPPI No. 12-S-03860

KONDISI DAN SYARAT PEMBATAS

Laporan Studi Kelayakan bergantung kepada syarat dan kondisi pembatas sebagai berikut:

1. Studi kelayakan ini dibuat atas dasar semua data dan kenyataan yang ada serta dilaksanakan sesuai tata cara yang berlaku;
2. Kami mengasumsikan bahwa semua data pendukung, informasi dalam laporan keuangan dan informasi lainnya yang diberikan oleh Perseroan telah mengungkapkan sepenuhnya dan sejujurnya informasi yang perlu dan relevan; dan kami mengasumsikan bahwa informasi tersebut benar dan akurat. Dalam analisa ini kami tidak melakukan verifikasi atas laporan keuangan baik yang telah diaudit maupun belum audit;
3. KJPP Rengganis, Hamid & Rekan merupakan penilai independen dan kami tidak mempunyai kepentingan apapun atas objek studi kelayakan, baik sekarang maupun dikemudian hari, dan tugas kami untuk melaksanakan studi kelayakan ini tidak tergantung dari studi kelayakan yang dilaporkan;
4. KJPP Rengganis, Hamid & Rekan tidak berkewajiban untuk memberikan kesaksian atau hadir didepan pengadilan atau pejabat pemerintah mengenai studi kelayakan ini, terkecuali jika telah diadakan persetujuan sebelumnya;
5. Terkait dengan kondisi geopolitik yang diikuti dengan ketidakpastian situasi ekonomi global, kami menyarankan untuk menggunakan studi kelayakan ini dengan tingkat kehati-hatian yang lebih tinggi serta memahami adanya tingkat ketidakpastian yang lebih tinggi dibandingkan dengan kondisi yang secara normal berlaku. Disebabkan belum diketahuinya besaran dampak dari kondisi geopolitik yang terjadi di pasar dan ketiadaan atau kurangnya data pasar untuk menginformasikan atau mendukung estimasi kuantitatif, kami menyarankan untuk dilakukannya review/kaji ulang secara berkala terhadap hasil studi kelayakan ini sebagai tindakan berjaga-jaga.
6. Perbedaan kondisi yang mungkin terjadi antara tanggal studi kelayakan dengan waktu penggunaan hasil studi kelayakan, dapat menurunkan relevansi opini kesimpulan kelayakan terhadap kebutuhan pengguna hasil studi kelayakan, dikarenakan adanya perbedaan akses data dan informasi serta asumsi dan analisis studi kelayakan. Apabila pengguna hasil studi kelayakan menemukan kondisi tersebut, disarankan untuk menugaskan Penilai melakukan revidi terhadap penugasan yang telah dilaksanakan dan apabila dimungkinkan dan dibutuhkan, Penilai dapat melakukan studi kelayakan ulang dengan mengulang kembali prosedur studi kelayakan yang sebelumnya dilakukan, secara lebih lengkap. Proses dan prosedur tersebut harus dituangkan dalam penugasan yang berdiri sendiri dan berbeda dengan penugasan studi kelayakan sebelumnya.

Main Office:

Menara Kuningan 8th Floor

Jalan HR. Rasuna Said Blok X-7 Kav. 5, Jakarta 12940

Phone: +62-21 3001 6002 Fax: +62-21 3001 6003

Email: kjpp.rhp@rhp-valuation.com

Our Offices:

Medan (P) | Yogyakarta (P) | Surabaya (P) | Bali (P) | Makassar (P) |

Semarang (P) | Jakarta (P) | Batam (P) | Mataram (P) | Bandung (P)

www.rhr.co.id