

# KETERBUKAAN INFORMASI

DALAM RANGKA MEMENUHI PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NOMOR 17/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI MATERIAL DAN PERUBAHAN KEGIATAN USAHA ("POJK 17/2020") DAN PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NOMOR 42/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI AFILIASI DAN BENTURAN KEPENTINGAN ("POJK 42/2020")

INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM INI DIPERSIAPKAN TERKAIT DENGAN RENCANA (i) PERUBAHAN KEGIATAN USAHA PERSEROAN; (ii) PENGALIHAN ASET DAN USAHA PERSEROAN KEPADA PT CITRA NUSANTARA PERKASA, (iii) PENGAMBILALIHAN 99,00% KEPEMILIKAN SAHAM DI PT SHERMAN MINERAL INDONESIA OLEH PERSEROAN ("RENCANA TRANSAKSI"). INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM INI SANGAT PENTING DAN PERLU DIPERHATIKAN OLEH PARA PEMEGANG SAHAM PERSEROAN.



PT PURI SENTUL PERMAI Tbk

**PT PURI SENTUL PERMAI Tbk**  
("Perseroan")

**Kegiatan Usaha Utama:**

Bergerak di bidang jasa penyedia akomodasi berupa hotel dan jasa penyediaan makan minum berupa restoran

Berkedudukan di Bogor, Indonesia

**Kantor Pusat:**

Jl. Surya Raya, Kav. Commercial Area 1  
Olympic CBD Sentul, Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor 16810  
Telepon: 021 – 8790 5100\*  
Fax: 021 – 8790 5200

Website: [www.purisentulpermai.com](http://www.purisentulpermai.com); Email: [corsec@kedaton8.com](mailto:corsec@kedaton8.com)

DOKUMEN INI MERUPAKAN INFORMASI KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM SEHUBUNGAN DENGAN RENCANA PERSEROAN UNTUK:

- (i) **MENGUBAH KEGIATAN USAHA PERSEROAN;**
- (ii) **TRANSAKSI PENGALIHAN ASET DAN USAHA PERSEROAN; DAN**
- (iii) **TRANSAKSI PENGAMBILALIHAN SAHAM OLEH PERSEROAN.**

Dalam hal terdapat keraguan mengenai aspek apapun dari Keterbukaan Informasi kepada Pemegang Saham ini atau mengenai tindakan yang harus anda ambil, maka anda dapat berkonsultasi dengan wakil perantara pedagang efek anda atau wakil perusahaan efek terdaftar, manajer investasi, penasihat hukum, akuntan atau penasihat profesional lainnya.

**DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN, BAIK SECARA SENDIRI-SENDIRI MAUPUN BERSAMA-SAMA BERTANGGUNG JAWAB ATAS KELENGKAPAN DAN KEBENARAN SELURUH INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL YANG DIMUAT DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI DAN MENEGASKAN BAHWA INFORMASI YANG DIKEMUKAKAN ADALAH BENAR DAN TIDAK ADA FAKTA MATERIAL YANG TIDAK DIKEMUKAKAN YANG DAPAT MENYEBABKAN INFORMASI INI MENYESATKAN.**

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Bogor pada tanggal 22 Mei 2026

## DEFINISI

<b>Afiliasi</b>	:	Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 butir 1 POJK 42/2020 <i>jo.</i> Pasal 1 butir 1 UUPM
<b>BEI</b>	:	Bursa Efek Indonesia
<b>Calon Pengendali Baru</b>	:	Ruby Mining Hongkong Limited
<b>CNP</b>	:	PT Citra Nusantara Perkasa
<b>KBLI</b>	:	Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia
<b>KJPP BDR</b>	:	Kantor Jasa Penilai Publik Benedictus Darmapuspita dan Rekan
<b>KJPP FDI&amp;R</b>	:	Kantor Jasa Penilai Publik Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan
<b>OJK</b>	:	Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia
<b>Perseroan</b>	:	PT Puri Sentul Permai Tbk, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia
<b>POJK 14/2025</b>	:	Peraturan OJK No.14 Tahun 2025 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham, Rapat Umum Pemegang Obligasi, Dan Rapat Umum Pemegang Sukuk Secara Elektronik
<b>POJK 15/2020</b>	:	Peraturan OJK No.15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka
<b>POJK 17/2020</b>	:	Peraturan OJK No.17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha
<b>POJK 28/2021</b>	:	Peraturan OJK No. 28/POJK.04/2021 Tahun 2021 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal
<b>POJK 35/2020</b>	:	Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2020 tentang Penilaian Dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal
<b>POJK 42/2020</b>	:	Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan
<b>Rencana Transaksi</b>	:	Rencana sehubungan dengan: (i) perubahan kegiatan usaha Perseroan; (ii) transaksi pengalihan aset dan usaha Perseroan; dan (iii) transaksi akuisisi SMI.
<b>RUPS</b>	:	Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan
<b>RUPSLB</b>	:	Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan anggaran dasar Perseroan, UUPT, dan UUPM, serta peraturan pelaksanaannya
<b>SEOJK 17/2020</b>	:	Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/SEOJK.04/2020 Tahun 2020 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal
<b>SMI</b>	:	PT Sherman Mineral Indonesia
<b>UU Cipta Kerja</b>	:	Undang-undang No. 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang, sebagaimana diubah dengan UU Penyesuaian Pidana.
<b>UU Penyesuaian Pidana</b>	:	Undang-undang No. 1 Tahun 2026 tentang Penyesuaian Pidana
<b>UUP2SK</b>	:	Undang-undang No. 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan, sebagaimana diubah dengan UU Penyesuaian Pidana
<b>UUPM</b>	:	Undang-undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal sebagaimana telah diubah dengan UUP2SK dan UU Penyesuaian Pidana
<b>UUPT</b>	:	Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas sebagaimana diubah dengan UU Cipta Kerja

## I. PENDAHULUAN

Pada tanggal 22 April 2026, telah ditandatangani suatu Perjanjian Jual Beli Bersyarat (*Conditional Sale and Purchase Agreement*, "CSPA") antara (i) PT Putrasakti Mandiri, PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk, PT Intan Perdana Sukses selaku para penjual ("**Para Penjual**") dan (ii) Ruby Mining Hongkong Limited, selaku pembeli ("**Calon Pengendali Baru**"), sehubungan dengan rencana penjualan 1.075.000.000 (satu miliar tujuh puluh lima juta) saham pada PT Puri Sentul Permai Tbk ("**Perseroan**"), yang mewakili sebanyak 86,00% (delapan puluh enam koma nol nol persen) dari modal ditempatkan dan disetor dalam Perseroan ("**Saham Yang Dijual**") oleh Para Penjual kepada Calon Pengendali Baru ("**Rencana Pengambilalihan oleh Calon Pengendali Baru**").

Sehubungan dengan Rencana Pengambilalihan oleh Calon Pengendali Baru tersebut, Calon Pengendali Baru dan Para Penjual bermaksud untuk melakukan restrukturisasi terhadap kegiatan usaha dan struktur aset Perseroan pasca pengambilalihan, yang mencakup transaksi material dan perubahan kegiatan usaha serta transaksi afiliasi.

Informasi sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini dibuat dalam rangka pemenuhan kewajiban Perseroan untuk mengumumkan keterbukaan informasi atas adanya transaksi material dan perubahan kegiatan usaha berdasarkan Peraturan OJK No.17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha ("**POJK 17/2020**") serta transaksi afiliasi berdasarkan Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan ("**POJK 42/2020**"), sehubungan dengan rencana berikut yang akan dilakukan Perseroan:

1. Perubahan kegiatan usaha Perseroan ("**Perubahan Kegiatan Usaha**");
2. Pengalihan seluruh Aset dan Usaha Perseroan ("**Transaksi Pengalihan Aset dan Usaha**"); dan
3. Pengambilalihan saham PT Sherman Mineral Indonesia oleh Perseroan ("**Transaksi Akuisisi SMI**").

(selanjutnya secara bersama-sama disebut sebagai "**Rencana Transaksi**").

Secara keseluruhan, rangkaian Rencana Transaksi ini merupakan langkah reposisi strategis Perseroan dari sektor hospitality menjadi aktivitas perusahaan holding, yang melalui anak usahanya bergerak dalam bidang perdagangan besar dan eceran mineral, termasuk melalui monetisasi aset usaha eksisting dan penempatan kembali modal ke kegiatan usaha baru yang sejalan dengan strategi Calon Pengendali Baru.

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama, menyatakan bahwa Rencana Transaksi merupakan Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020. Selain itu, Transaksi Pengalihan Aset dan Usaha juga merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020. Selanjutnya, Rencana Transaksi bukan merupakan Transaksi Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020.

Selain untuk memenuhi kewajiban Perseroan melakukan Keterbukaan Informasi kepada publik berdasarkan POJK 17/2020 dan POJK 42/2020, Keterbukaan Informasi ini juga disusun untuk memperoleh persetujuan Pemegang Saham Perseroan melalui Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ("**RUPSLB**") sehubungan dengan rencana Perubahan Kegiatan Usaha dan Transaksi Akuisisi SMI serta persetujuan Pemegang Saham Independen Perseroan melalui Rapat Umum Pemegang Saham Independen ("**RUPS Independen**") sehubungan Transaksi Pengalihan Aset dan Usaha.

## II. PENJELASAN, PERTIMBANGAN, DAN ALASAN DILAKUKANNYA RENCANA TRANSAKSI SERTA PENGARUHNYA TERHADAP KONDISI KEUANGAN PERSEROAN

### 1. Perubahan Kegiatan Usaha

#### A. Penjelasan, Pertimbangan dan Alasan Dilakukannya Perubahan Kegiatan Usaha

Rencana Perubahan Kegiatan Usaha ini dilakukan sehubungan dengan rencana pengambilalihan PT Sherman Mineral Indonesia ("**SMI**") oleh Calon Pengendali Baru melalui Perseroan. Melalui Perubahan

Kegiatan Usaha ini, Perseroan akan menyelaraskan kegiatan usahanya dengan strategi bisnis Calon Pengendali Baru, di mana Perseroan akan beroperasi secara eksklusif sebagai perusahaan *holding*, sedangkan kegiatan usaha operasional akan dilakukan melalui anak perusahaannya.

Perseroan berkeyakinan bahwa Perubahan Kegiatan Usaha ini akan memberikan manfaat berupa peningkatan kinerja dan profitabilitas Perseroan, mendukung pertumbuhan jangka panjang, serta memberikan nilai tambah bagi Perseroan dan para pemegang saham.

Tunduk pada penyelesaian Rencana Pengambilalihan oleh Calon Pengendali Baru, Perubahan Kegiatan Usaha ini direncanakan akan dilakukan sekitar kuartal kedua tahun 2026.

## **B. Pengaruh Transaksi pada Kondisi Keuangan Perseroan**

Berdasarkan Studi Kelayakan Bisnis yang telah disusun oleh penilai independen sebagaimana tersaji di bab ringkasan studi kelayakan, Perubahan Kegiatan Usaha Perseroan diperkirakan akan memberikan kontribusi positif terhadap kinerja keuangan Perseroan, khususnya dalam bentuk peningkatan pendapatan usaha di masa mendatang.

Dengan adanya perubahan serta pelaksanaan kegiatan usaha tersebut, pendapatan dan laba (rugi) bersih diproyeksikan mengalami pertumbuhan secara bertahap sehingga pada gilirannya diharapkan dapat memperkuat struktur permodalan dan meningkatkan ekuitas Perseroan pada tahun-tahun berikutnya.

Dampak keuangan dari penambahan dan pelaksanaan kegiatan usaha ini telah dianalisis secara komprehensif dalam Studi Kelayakan Bisnis dan dipertimbangkan layak untuk dijalankan.

## **2. Transaksi Pengalihan Aset dan Usaha**

### **A. Penjelasan, Pertimbangan, dan Alasan Dilakukannya Transaksi Pengalihan Aset dan Usaha**

Transaksi Pengalihan Aset dan Usaha dilakukan sehubungan dengan Rencana Pengambilalihan oleh Calon Pengendali Baru dan Perubahan Kegiatan Usaha setelah dilakukannya Rencana Pengambilalihan. Sejalan dengan hal tersebut, kebijakan dan operasional Perseroan akan disesuaikan dengan Perubahan Kegiatan Usaha dalam rangka menyelaraskan kegiatan usaha Perseroan dengan strategi bisnis Calon Pengendali Baru. Penyesuaian tersebut mencakup restrukturisasi aset dan usaha Perseroan untuk memastikan pengelolaan aset dan usaha Perseroan mendukung pelaksanaan Perubahan Kegiatan Usaha Perseroan secara efektif.

Rencana Pengalihan Aset dan Usaha ini dilaksanakan berdasarkan pertimbangan komersial yang wajar (*arm's length transaction*) dengan memperhatikan hasil penilaian kewajaran dari penilai independen serta prinsip kehati-hatian dalam pengelolaan aset dan usaha.

Perseroan meyakini bahwa pelaksanaan Transaksi Pengalihan Aset dan Usaha tersebut akan memberikan manfaat ekonomi bagi Perseroan yang sudah disesuaikan dengan calon entitas anak baru dengan peningkatan efisiensi operasional dan penguatan posisi keuangan Perseroan secara konsolidasi.

Tunduk pada penyelesaian Rencana Pengambilalihan oleh Calon Pengendali Baru, Transaksi Pengalihan Aset dan Usaha ini direncanakan akan dilakukan sekitar kuartal kedua tahun 2026.

### **B. Pengaruh Transaksi pada Kondisi Keuangan Perseroan**

Berdasarkan penilaian yang dilakukan per tanggal 31 Desember 2025, maka nilai pasar dari objek yang menjadi lingkup penugasan adalah sebesar: Rp113.215.047.595 (seratus tiga belas miliar dua ratus lima belas juta empat puluh tujuh ribu lima ratus sembilan puluh lima Rupiah). Penilaian ini dilakukan dengan mempertimbangkan:

1. Ruang lingkup penilaian sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
2. Kondisi bisnis, ekonomi, serta peraturan yang berlaku pada saat tanggal penilaian.
3. Bahwa hasil penilaian dapat berubah apabila terjadi perubahan signifikan setelah tanggal penilaian.

### 3. Transaksi Akuisisi SMI

#### A. Penjelasan, Pertimbangan, dan Alasan Dilakukannya Transaksi Akuisisi SMI

Transaksi Akuisisi SMI oleh Perseroan dilakukan dalam rangka rencana ekspansi usaha Perseroan yang selaras dengan strategi bisnis Calon Pengendali Baru. Grup perusahaan Calon Pengendali Baru bergerak di bidang investasi yang berfokus pada kegiatan pertambangan. Dalam konteks ini, akuisisi SMI merupakan langkah awal dari pelaksanaan strategi tersebut, sehingga akuisisi SMI oleh Perseroan sejalan dengan fokus investasi dan portofolio bisnis Calon Pengendali Baru di sektor pertambangan.

Tunduk pada penyelesaian Rencana Pengambilalihan oleh Calon Pengendali Baru, Transaksi Akuisisi SMI ini direncanakan akan dilakukan pada kuartal kedua tahun 2026.

#### B. Pengaruh Transaksi pada Kondisi Keuangan Perseroan

Berdasarkan Hasil Pendapat Kewajaran yang telah disusun oleh penilai independen sebagaimana tersaji dalam bab ringkasan pendapat pihak independen, Transaksi Akuisisi SMI diperkirakan akan memberikan kontribusi positif terhadap kinerja keuangan Perseroan, khususnya dalam bentuk peningkatan pendapatan usaha di masa mendatang.

Dengan dilakukannya Transaksi Akuisisi SMI ini, maka diharapkan dapat memperkuat keuangan Perseroan dengan dikonsolidasikannya SMI ke dalam laporan keuangan Perseroan serta meningkatkan nilai Perseroan. Lebih lanjut, dampak keuangan dari Transaksi Akuisisi SMI ini telah dianalisis secara komprehensif dan dinilai wajar dalam Laporan Kewajaran.

Perseroan juga meyakini bahwa pelaksanaan Rencana Transaksi akan memberikan manfaat ekonomi bagi Perseroan.

**SELURUH PEMEGANG SAHAM DISARANKAN UNTUK BERKONSULTASI DENGAN PENASIHAT PAJAK MASING-MASING UNTUK MENENTUKAN KONSEKUENSI PAJAK YANG MUNGKIN TIMBUL SEHUBUNGAN DENGAN PENJUALAN SAHAM MEREKA DI PERSEROAN**

## III. URAIAN RENCANA TRANSAKSI PENGALIHAN ASET DAN USAHA SERTA TRANSAKSI AKUISISI SMI

### 1. Transaksi Pengalihan Aset dan Usaha

#### A. Objek Transaksi

Objek transaksi beserta syarat dan ketentuan mengenai pelaksanaannya diatur dalam Perjanjian Pembelian Kembali Aset dan Usaha tertanggal 12 Mei 2026 ("**Perjanjian Pembelian Kembali Aset dan Usaha**"), yang pada pokoknya mengatur hal-hal sebagai berikut:

##### Para Pihak

- Perseroan (Pihak yang Mengalihkan)
- PT Citra Nusantara Perkasa ("**CNP**") (Pihak yang Menerima Pengalihan)

##### Objek Perjanjian

Pengalihan seluruh aset dan usaha Perseroan kepada CNP.

#### Nilai Pengalihan Aset dan Usaha

Sehubungan dengan Transaksi Pengalihan Aset dan Usaha, CNP wajib melakukan pembayaran kepada Perseroan sebesar Rp113.500.000.000 (seratus tiga belas milyar lima ratus juta rupiah).

#### Prasyarat

Penyelesaian Transaksi Pengalihan Aset dan Usaha tunduk pada pemenuhan prasyarat sebagai berikut:

- Dipenuhinya prasyarat yang diatur dalam CSPA, yang pada pokoknya adalah persetujuan RUPSLB dan RUPS Independen;
- Seluruh karyawan yang saat ini bekerja pada Perseroan telah secara efektif mengundurkan diri dari Perseroan untuk selanjutnya diperkerjakan pada CNP, dengan tetap memperhatikan pemenuhan hak-hak karyawan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Hukum yang Berlaku dan Penyelesaian Sengketa

Hukum yang berlaku adalah hukum Negara Republik Indonesia.

Dalam hal terjadi sengketa, Para Pihak sepakat melakukan penyelesaian sengketa melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia.

#### **Pihak Yang Melakukan Transaksi Pengalihan Aset dan Usaha**

Pihak yang Mengalihkan : Perseroan  
Penerima Pengalihan : CNP

Berikut adalah informasi mengenai CNP dan Perseroan selaku pihak yang melakukan Transaksi Pengalihan Aset dan Usaha:

#### **CNP**

##### 1. Riwayat Singkat CNP

CNP didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Citra Nusantara Perkasa No. 1 tertanggal 1 November 2001, dibuat di hadapan Sukawaty Sumadi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah disahkan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusan No. C-04168.HT.01.01.TH.2002 tanggal 13 Maret 2002 ("**Akta Pendirian**").

Anggaran Dasar CNP yang berlaku pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagaimana tertuang dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham CNP No. 02 tanggal 5 Maret 2008 ("**Anggaran Dasar CNP**").

##### 2. Alamat CNP

CNP berkedudukan di Kabupaten Bogor dengan alamat di Kawasan Industri Sentul, Jalan Surya Raya, Kavling Commercial Area 1, Olympic CBD, Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, 16810.

##### 3. Kegiatan Usaha CNP

CNP bergerak dalam bidang jasa penyedia akomodasi berupa hotel.

#### 4. Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham CNP

- Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham CNP No. 06 tertanggal 9 April 2026, struktur permodalan dan susunan pemegang saham CNP adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000 per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	22.000	22.000.000.000	100,00
Pemegang saham:			
- PT Gema Asri Sejahtera	8.800	8.800.000.000	40,00
- Tjoea Aubintoro	6.600	6.600.000.000	30,00
- PT Putrasakti Mandiri	5.280	5.280.000.000	24,00
- Xaverius Nursalim	1.320	1.320.000.000	6,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	22.000	22.000.000.000	100,00
<b>Saham Dalam Portepel</b>	-	-	-

- Adapun struktur permodalan dan susunan pemegang saham pada saat tanggal Keterbukaan Informasi ini sebagaimana termaktub dalam Akta Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham CNP No. 05 tertanggal 11 Mei 2026 ("**Akta CNP No. 05/2026**"), dengan catatan bahwa persetujuan perubahan Anggaran Dasar Perseroan sedang dalam proses pemberitahuan pelaporan ke Kementerian Hukum Republik Indonesia sebagaimana dibuktikan berdasarkan Surat Keterangan dari Notaris Ernie, S.H. Nomor 527/NOT/V/2026 tanggal 12 Mei 2026, struktur permodalan dan susunan pemegang saham CNP berdasarkan Akta CNP No. 05/2026 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000 per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	30.000	30.000.000.000	100,00
Pemegang saham:			
- PT Gema Asri Sejahtera	4.800	4.800.000.000	16,00
- PT Putrasakti Mandiri	8.456	8.456.000.000	28,18
- PT Intan Perdana Sukses	8.372	8.372.000.000	27,91
- PT Bisnis Sejuta Peluang	8.372	8.372.000.000	27,91
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	30.000	30.000.000.000	100,00
<b>Saham Dalam Portepel</b>	-	-	-

#### 5. Susunan Direksi dan Dewan Komisaris CNP

- Susunan Direksi dan Dewan Komisaris CNP pada saat keterbukaan informasi ini diterbitkan berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Luar Biasa Para Pemegang Saham CNP No. 06 tertanggal 9 April 2026 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Xaverius Nursalim  
 Komisaris : Tjoea Aubintoro

Direksi

Direktur Utama : Irene Nursalim

Direktur : Amanda Ayu Ningsih

- Adapun susunan direksi dan dewan komisaris CNP pada saat tanggal Keterbukaan Informasi ini sebagaimana termaktub dalam Akta CNP No. 05/2026 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Tjoea Aubintoro  
Komisaris : Xaverius Nursalim  
Komisaris : Rolf Bakri Pohan

Direksi

Direktur Utama : Irene Nursalim  
Direktur : Amanda Ayu Ningsih

## Perseroan

### 1. Riwayat Singkat Perseroan

Perseroan didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Puri Sentul Permai No. 28 tanggal 8 Juli 2008, dibuat di hadapan Ernie, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Keputusan No. AHU-93059.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 3 Desember 2008, didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0117780.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 3 Desember 2008, dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 003 tanggal 11 Januari 2022, Tambahan No. 001402.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, di mana perubahan terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan No. 05 tanggal 16 April 2025, dibuat di hadapan Nitra Reza, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bogor, yang telah diberitahukan, diterima, dicatat dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum sebagaimana dinyatakan dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0113625 tanggal 28 April 2025, dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0090812.AH.01.11.TAHUN 2025 tanggal 28 April 2025 (“**Akta 05/2025**”) (anggaran dasar Perseroan, sebagaimana diubah, “**Anggaran Dasar Perseroan**”).

### 2. Alamat Perseroan

Perseroan berkedudukan di Bogor, Indonesia dengan alamat di Jalan Surya Raya, Kav. Commercial Area 1, Olympic CBD Sentul, Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor, 16810.

### 3. Kegiatan Usaha Perseroan

Perseroan bergerak dalam bidang jasa penyedia akomodasi berupa hotel dan jasa penyediaan makan minum berupa restoran.

### 4. Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham Perseroan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 61 tanggal 18 November 2022, dibuat di hadapan Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diberitahukan, diterima, dicatat dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana dinyatakan dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0314748 tanggal 18 November 2022, dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0231643.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 18 November 2022 *juncto* Laporan Kepemilikan Saham Perseroan per 30 April 2026, dikeluarkan oleh PT Datindo Entrycom selaku Biro Administrasi Efek, struktur permodalan dan

susunan pemegang saham Perseroan dengan kepemilikan mencapai 5% (lima persen) adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp25 per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	4.000.000.000	100.000.000.000	100,00
Pemegang saham:			
- PT Putrasakti Mandiri	475.500.000	11.887.500.000	38,04
- PT Intan Perdana Sukses	300.000.000	7.500.000.000	24,00
- PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk	300.000.000	7.500.000.000	24,00
- Masyarakat (Kepemilikan masing-masing di bawah 5%)	174.523.298	4.363.082.450	13,96
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	1.250.023.298	31.250.582.450	100,00
<b>Saham Dalam Portepel</b>	2.749.976.702	68.749.417.550	

#### 5. Susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan pada saat keterbukaan informasi ini diterbitkan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan No. 04 tanggal 6 Mei 2024, dibuat di hadapan Nitra Reza, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bogor, yang telah diterima pemberitahuannya oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan No. AHU-AH.01.09-0199183 tanggal 14 Mei 2024, dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0091836.AH.01.11 tanggal 14 Mei 2024, adalah sebagai berikut:

##### Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Tjoea Aubintoro  
 Komisaris Independen : Liris Suryanto

##### Direksi

Direktur Utama : Xaverius Nursalim  
 Direktur : Rolf Bakri Pohan  
 Direktur : Irene Nursalim

#### 6. Informasi Keuangan

Tabel di bawah ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting Perseroan: (i) pada tanggal 31 Desember untuk periode yang berakhir pada 2024 yang diaudit oleh KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, Akuntan Publik Independen, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Publik Indonesia (IAPI) dengan opini wajar dalam semua hal yang material, tertanggal 21 Maret 2025, yang ditandatangani oleh AP Tjun Tjun; (ii) pada tanggal 31 Desember untuk periode yang berakhir pada 2025 yang diaudit oleh KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, Akuntan Publik Independen, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Publik Indonesia (IAPI) dengan opini wajar dalam semua hal yang material, tertanggal 13 Maret 2026, yang ditandatangani oleh AP Tjun Tjun.

##### Laporan Posisi Keuangan

Keterangan	(dalam Rupiah)	
	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Total Aset	79.940.041.423	75.031.426.901
Total Liabilitas	11.773.066.461	7.728.629.507

Total Ekuitas	68.166.974.962	67.302.797.394
---------------	----------------	----------------

### Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

Keterangan	(dalam Rupiah)	
	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Pendapatan	33.493.012.624	31.875.098.345
Laba Bruto	15.348.333.581	13.867.247.276
Laba (Rugi) Bersih Periode Berjalan	2.044.025.727	1.811.334.563

#### B. Hubungan Afiliasi dan Sifat Benturan Kepentingan

Terdapat hubungan Afiliasi antara Perseroan dengan CNP, di mana pada tanggal Keterbukaan Informasi ini pemegang saham utama di Perseroan juga merupakan pemegang saham utama di CNP, yaitu PT Putrasakti Mandiri, PT Intan Perdana Sukses. Selanjutnya, juga terdapat kesamaan pengurus Perseroan dan pengurus CNP, yaitu Tjoea Aubintoro, Xaverius Nursalim, Rolf Bakri Pohan dan Irene Nursalim.

Transaksi Pengalihan Aset dan Usaha tidak mengandung benturan kepentingan dan tidak merugikan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020.

#### C. Nilai Transaksi

Nilai Transaksi Pengalihan Aset dan Usaha adalah sebesar Rp.113.500.000.000 (seratus tiga belas miliar lima ratus juta Rupiah) sebagaimana termaktub dalam Perjanjian Pengalihan Aset dan Usaha.

### Transaksi Akuisisi SMI

#### A. Objek Transaksi

Objek Transaksi Akuisisi SMI berdasarkan Perjanjian Pemindahan Hak atas Saham Perusahaan Aset (*Asset Co Share Transfer Agreement*) tertanggal 12 Mei 2026, yang dibuat antara Sherman Mineral Trading Pte. Ltd. ("**Sherman SG**") dan Perseroan ("**CSPA Akuisisi SMI**") adalah 15.840 (lima belas ribu delapan ratus empat puluh) lembar saham atau sebesar 99,00% (sembilan puluh sembilan koma nol nol persen) dari seluruh modal ditempatkan dan disetor penuh dalam SMI ("**Saham SMI**").

Berdasarkan CSPA Akuisisi SMI, penyelesaian Transaksi Akuisisi SMI akan tunduk pada pemenuhan prasyarat pada CSPA Akuisisi SMI, antara lain, dipenuhinya prasyarat yang diatur dalam CSPA. CSPA Akuisisi SMI diatur berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia dengan forum penyelesaian sengketa melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia.

#### Keterangan mengenai SMI

##### 1) Riwayat Singkat SMI

SMI didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 29 tanggal 11 Juli 2024 yang dibuat di hadapan Vincent Sugeng Fajar, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Pusat. Akta Pendirian tersebut telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0051813.AH.01.01.TAHUN 2024 tanggal 15 Juli 2024 ("**Akta Pendirian SMI**").

Anggaran Dasar SMI yang berlaku pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagaimana tertuang dalam Akta Pendirian SMI.

2) Alamat SMI

SMI berkedudukan di Jakarta Selatan dengan alamat di Menara Sunlife Lantai 28 Unit E Mega Kuningan, Jl. Dr. Ide Anak Gde Agung Blok 6 Nomor 2, Desa/Kelurahan Kuningan Timur, Kec. Setiabudi, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta 12950.

3) Kegiatan Usaha SMI

SMI bergerak dalam bidang kegiatan usaha dalam bidang Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi dan Perawatan Mobil dan Sepeda Motor.

4) Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham SMI

Tidak terdapat perubahan pada struktur permodalan dan susunan pemegang saham SMI sejak pendirian SMI dan oleh karenanya, susunan permodalan dan susunan pemegang saham SMI pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagaimana berdasarkan Akta Pendirian SMI sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000 per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	16.000	16.000.000.000	100,00
Pemegang saham:			
- Sherman Mineral Trading Pte. Ltd.	15.840	15.840.000.000	99,00
- Indra Dwi	160	160.000.000	1,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	16.000	16.000.000.000	100,00
<b>Saham Dalam Portepel</b>	-	-	

5) Susunan Pengurus

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris SMI pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagaimana berdasarkan Akta Pendirian SMI adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris : Zhang Yubo

**Direksi**

Direktur : Indra Dwi

6) Informasi Keuangan

Tabel di bawah ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting SMI: (i) pada tanggal 31 Desember untuk periode yang berakhir pada 2024 yang merupakan angka internal SMI; (ii) pada tanggal 31 Desember untuk periode yang berakhir pada 2025 yang diaudit oleh KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, Akuntan Publik Independen, berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Publik Indonesia (IAPPI) dengan opini wajar tanpa pengecualian tertanggal 30 Maret 2026, yang ditandatangani oleh Andreas Rabindra.

## Laporan Posisi Keuangan

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Total Aset	108.745.629.549	29.878.865.967
Total Liabilitas	77.645.329.129	8.455.580.693
Total Ekuitas	31.100.300.420	21.423.285.274

## Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Pendapatan	304.831.364.320	14.335.026.240
Laba Bruto	35.226.098.377	7.273.532.240
Laba Komprehensif Periode Berjalan	9.576.682.525	5.268.485.274

### **B. Pihak Yang Melakukan Transaksi Akuisisi SMI**

Pembeli : Perseroan  
Penjual : Sherman SG

Berikut informasi mengenai Pembeli dan Penjual dalam Transaksi Akuisisi SMI:

- Informasi Pembeli

Pembeli adalah Perseroan, di mana informasi terkait Perseroan telah diuraikan pada huruf B. Pihak Yang Melakukan Transaksi Pengalihan Aset dan Usaha di atas.

- Informasi Penjual

1. Riwayat Singkat Sherman SG

Sherman SG didirikan berdasarkan *Companies Act 1967* pada tanggal 30 Juni 2023 ("**Akta Pendirian Sherman SG**").

2. Alamat Sherman SG

Sherman SG berkedudukan di Republik Singapura dengan alamat di 1 Temasek Avenue, #35-05, Millenia Tower, Singapura 039192.

3. Kegiatan Usaha Sherman SG

Sherman SG bergerak dengan kegiatan usaha utama di bidang *Wholesale of Chemicals and Chemical Products N.E.C.* (Perdagangan Besar Bahan Kimia dan Produk Kimia Lainnya), serta kegiatan usaha sekunder di bidang *Other Holding Companies* (Perusahaan Holding Lainnya).

4. Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham Sherman SG

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Sherman SG pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal USD1,00 per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (USD)	(%)
<b>Modal Dasar</b>			
Pemegang saham:			
Hsieh Wei-Tong	1.000.000	1.000.000	100,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	1.000.000	1.000.000	100,00
<b>Saham Dalam Portepel</b>	-	-	

#### 5. Susunan Direksi Sherman SG

Susunan Direksi Sherman SG pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

Direksi  
Direktur : Hsieh Wei-Tong

#### C. Hubungan Afiliasi dan Sifat Benturan Kepentingan

Baik pada tanggal Keterbukaan Informasi ini maupun dalam hal Rencana Pengambilalihan oleh Calon Pengendali Baru telah efektif, tidak terdapat hubungan Afiliasi antara Perseroan dengan Sherman SG.

Transaksi Akuisisi SMI juga tidak mengandung benturan kepentingan dan tidak merugikan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020.

#### D. Nilai Transaksi

Nilai transaksi atas akuisisi Saham SMI sebagaimana termaktub dalam CSPA Akuisisi SMI adalah Rp93.061.000.000 (sembilan puluh tiga miliar enam puluh satu juta Rupiah) ("**Harga Transaksi Saham SMI**").

### 2. Kesimpulan Rencana Transaksi Pengalihan Aset dan Usaha dan Transaksi Akuisisi SMI

#### Transaksi Pengalihan Aset dan Usaha

Berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan per tanggal 31 Desember 2025 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan dan merujuk pada Laporan Penilaian Bisnis yang dikeluarkan oleh Kantor Jasa Penilai Publik Benedictus Darmapusita dan Rekan per tanggal April 2025, nilai Transaksi Pengalihan Aset dan Usaha akan berpotensi melebihi 50% (lima puluh persen) ekuitas Perseroan hal ini dapat dilihat dari tabel berikut :

(dalam jutaan Rupiah)

Deskripsi	Nilai Rencana Transaksi	Ekuitas Perseroan 31 Desember 2025	%	Kesimpulan
Transaksi Pengalihan Aset dan Usaha	113.500	68.167	166,50%	Transaksi material

Selanjutnya, sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 3 ayat (1) jo. Pasal 6 ayat (1) huruf d angka 1 POJK 17/2020, Transaksi Pengalihan Aset dan Usaha merupakan transaksi material yang nilainya melebihi 50%

(lima puluh persen) ekuitas Perseroan, serta merupakan transaksi afiliasi berdasarkan POJK 42/2020 dengan hubungan afiliasi sebagaimana telah diuraikan di atas. Maka berdasarkan Pasal 14 huruf a POJK 17/2020, Perseroan akan melaksanakan RUPS Independen untuk memperoleh persetujuan dari pemegang saham Independen terkait rencana pelaksanaan Transaksi Pengalihan Aset dan Usaha. Selanjutnya, berdasarkan Pasal 33 huruf a POJK 17/2020, dalam hal transaksi material merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud POJK 42/2020, maka Perseroan hanya wajib memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam POJK 17/2020.

#### Transaksi Akuisisi SMI

Sehubungan rencana Transaksi Akuisisi SMI dan sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 3 ayat (1) jo. Pasal 6 ayat (1) huruf d angka 1 POJK 17/2020, Transaksi Akuisisi SMI merupakan transaksi material yang nilainya melebihi 50% (lima puluh persen) ekuitas Perseroan hal ini tersaji dalam tabel analisis berikut:

(dalam jutaan Rupiah)

Deskripsi	Nilai Rencana Transaksi	Ekuitas Perseroan 31 Desember 2025	%	Kesimpulan
Transaksi Akuisisi SMI	93.061	68.167	136,52%	Transaksi material

Maka dari itu, berdasarkan Pasal 6 ayat (1) huruf d angka 1 POJK 17/2020, Perseroan akan melaksanakan RUPSLB untuk memperoleh persetujuan dari pemegang saham Perseroan terkait rencana pelaksanaan Transaksi Akuisisi SMI.

#### IV. STRUKTUR SEBELUM DAN SESUDAH RENCANA PENGAMBILALIHAN OLEH CALON PENGENDALI BARU

##### A. Struktur sebelum Rencana Pengambilalihan oleh Calon Pengendali Baru

Struktur Pemegang Saham Perseroan sebelum Rencana Pengambilalihan oleh Calon Pengendali Baru adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp25,00 per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	4.000.000.000	100.000.000.000	-
Pemegang saham:			
- PT Putrasakti Mandiri	475.500.000	11.887.500.000	38,04
- PT Intan Perdana Sukses	300.000.000	7.500.000.000	24,00
- PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk	300.000.000	7.500.000.000	24,00
- Masyarakat	174.523.298	4.363.082.450	13,96
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	1.250.023.298	31.250.582.450	100,00
<b>Saham Dalam Portepel</b>	2.749.976.702	68.749.417.550	-

##### B. Struktur setelah Rencana Pengambilalihan oleh Calon Pengendali Baru

Struktur Pemegang Saham Perseroan setelah efektifnya Pengambilalihan oleh Calon Pengendali Baru adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp25,00 per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	4.000.000.000	100.000.000.000	

Keterangan	Nilai Nominal Rp25,00 per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	(%)
Pemegang saham:			
- Ruby Mining Hongkong Limited	1.075.000.000	26.875.000.000	86,00
- PT Putrasakti Mandiri	500.000	12.500.000	0,04
- Masyarakat	174.523.298	4.363.082.450	13,96
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>1.250.023.298</b>	<b>31.250.582.450</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>	<b>2.749.976.702</b>	<b>68.749.417.550</b>	<b>-</b>

#### RINGKASAN LAPORAN PENILAI

Perseroan telah menunjuk KJPP Benedictus Darmapuspita dan Rekan sebagai penilai independen untuk melakukan penilaian bisnis dan aset Perseroan. Penilai independen menyatakan tidak mempunyai hubungan afiliasi baik secara langsung maupun tidak langsung dengan Perseroan berdasarkan UUPM.

#### A. Transaksi Pengalihan Aset dan Usaha

##### Penilaian Bisnis Perseroan

Berikut adalah ringkasan laporan penilaian bisnis Perseroan yang dituangkan dalam laporan No. 00201/2.0103-00/BS/05/0121/1/IV/2026 tanggal 28 April 2026.

1. Objek Penilaian  
Perusahaan PT Puri Sentul Permai Tbk.
2. Tujuan Penilaian  
Maksud Penilaian adalah untuk memberikan pendapat mengenai Nilai Pasar Perseroan per tanggal 31 Desember 2025 dengan tujuan untuk menunjang keperluan Rencana Transaksi Jual Beli. Penilaian digunakan untuk kepentingan pasar modal dan tidak digunakan di luar konteks atau tujuan penilaian tersebut.
3. Asumsi dan Kondisi Pembatas  
Sebagaimana dimaksud dalam Laporan Penilai.
4. Pendekatan dan metode penilaian  
  
Dalam melakukan penilaian ini Penilai menerapkan pendekatan dan metode penilaian sebagai berikut :
  - a. Pendekatan Pendapatan (*Income Approach*) dengan Metode Diskonto Arus Kas (*Discounted Cash Flow Method*). Alasan menggunakan pendekatan dan metode tersebut adalah karena Perseroan adalah perusahaan yang diidentifikasi memiliki arus kas keuntungan ekonomi di masa depan.
  - b. Pendekatan Aset (*Asset Approach*) dengan Metode Kapitalisasi Kelebihan Pendapatan (*Excess Earning Method*). Alasan menggunakan pendekatan dan metode tersebut adalah karena Perseroan adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang usaha perhotelan, travel dan restoran serta memiliki aset berwujud dalam jumlah yang signifikan. Disisi lain, aset tetap yang dimiliki perusahaan merupakan aset operasional perusahaan yang diperkirakan dapat menghasilkan pendapatan di masa mendatang.
5. Kesimpulan nilai  
Berdasarkan analisis Penilai dan menggunakan pendekatan penilaian tersebut di atas, dan faktor-faktor yang berkaitan dalam penilaian, maka Penilai berpendapat bahwa Nilai Perusahaan yang dimiliki oleh Perseroan per tanggal 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp 113.215.047.595,00 (seratus tiga belas miliar dua ratus lima belas juta empat puluh tujuh ribu lima ratus sembilan puluh lima rupiah).

## B. Transaksi Akuisisi SMI

Berikut adalah ringkasan laporan penilaian saham atas penilaian 99% saham SMI yang dituangkan dalam laporan No. 00090/2.0176-00/BS/10/0453/1/v/2026 Tanggal 8 Mei 2026:

### 1. Identitas Pihak

Pihak – pihak yang terkait atas rencana transaksi ini adalah Perseroan dan Sherman SG.

### 2. Objek Penilaian

Objek penilaian adalah 99% saham SMI.

### 3. Tujuan Penilaian

Tujuan Penilaian atas saham SMI adalah memberikan pendapat tentang nilai pasar wajar per tanggal 31 Desember 2025 dari 99% saham, yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah, yang selanjutnya akan digunakan oleh Perseroan dalam perhitungan penilaian.

### 4. Asumsi dan Kondisi Pembatas

Dalam penilaian ini terdapat beberapa asumsi dan kondisi pembatas yang Penilai gunakan sehubungan dengan kesimpulan nilai, diantaranya:

- Penilaian ini didasarkan pada kajian analisis dan perhitungan berdasarkan data dan informasi yang kami terima;
- Semua data, pernyataan beserta Informasi yang kami terima dari manajemen dan data atau informasi yang tersedia untuk publik, dianggap benar dan kami tidak melakukan audit ataupun verifikasi atas data dan informasi yang disediakan tersebut;
- Data ekonomi dan industri dalam laporan penilaian diperoleh dari berbagai sumber yang diyakini oleh penilai dan dapat dipertanggungjawabkan;
- Kami tidak melakukan pemeriksaan khusus secara mendalam terhadap aset, kepemilikan atau kepentingan bisnis dalam penilaian ini. Kami mengasumsikan bahwa tidak ada masalah legalitas berkenaan dengan aset-aset yang dimiliki, baik saat ini maupun dimasa mendatang;
- Semua sengketa dalam bentuk perkara pidana maupun perdata (baik di dalam maupun di luar pengadilan) yang berkaitan dengan objek penilaian tidak menjadi tanggung jawab kami;
- Kami ingin menekankan bahwa hasil kajian dan analisis kami secara khusus hanya terbatas pada aspek nilai atas objek penilaian, di luar dari aspek perpajakan dan hukum karena hal tersebut berada di luar lingkup penugasan kami;
- Perubahan-perubahan yang dilakukan oleh pihak Pemerintah maupun swasta yang berkaitan dengan kondisi objek penilaian, dalam hal ini kondisi pasar dan sebagainya bukan menjadi tanggung jawab kami;
- Laporan penilaian ini disajikan hanya untuk maksud dan tujuan seperti tertulis di dalam laporan;
- Laporan penilaian ini sebagai salah satu informasi untuk dijadikan dasar pemikiran dalam mengambil keputusan, akan tetapi tidak mengikat dan tidak dapat dijadikan sebagai dasar penentu suatu keputusan yang berakibat hukum, karena laporan penilaian ini semata-mata dibuat berdasarkan kajian disiplin ilmu dan kemampuan yang kami miliki;
- Nilai dicantumkan dalam satuan mata uang Rupiah dan/atau ekuivalennya atas permintaan pemberi tugas;
- Laporan penilaian ini tidak berlaku dan tidak sah apabila tidak terdapat tanda tangan penilai berizin beserta stempel perusahaan yang resmi dari KJPP FDI&R;
- Laporan penilaian ini dibuat dan ditujukan hanya kepada pemberi tugas, sesuai dengan maksud dan tujuan yang diungkapkan dalam laporan penilaian. Semua materi yang terdapat dalam laporan hasil penilaian ini baik secara keseluruhan atau sebagian termasuk di dalamnya menyangkut referensi, opini nilai, nama dan afiliasi profesional dari penilai dilarang untuk dipublikasikan tanpa persetujuan tertulis dari Penilai;

5. Pendekatan dan metode penilaian  
Penilaian 99% ekuitas SMI, dilakukan dengan menggunakan metode Diskonto Arus Kas dari Pendekatan Pendapatan dan Metode Pembanding Perdagangan tercatat di Bursa dari Pendekatan Pasar di mana indikasi nilai pasar saham masing-masing metode kemudian direkonsiliasikan.
6. Kesimpulan nilai  
Berdasarkan hasil analisis atas seluruh data dan informasi yang kami terima dan dengan mempertimbangkan berbagai faktor yang relevan yang memengaruhi penilaian, serta mengacu kepada hasil perhitungan kami dengan menggunakan pendekatan tersebut di atas, maka kami berpendapat bahwa nilai pasar 99% ekuitas SMI per tanggal 31 Desember 2025 adalah sebesar:

**Rp93.061.000.000,00**  
**(Sembilan Puluh Tiga Miliar Enam Puluh Satu Juta Rupiah)**

Nilai pasar ekuitas SMI tersebut kami tentukan berdasarkan tanggal penilaian yang telah ditentukan serta data dan informasi yang kami peroleh dari pihak manajemen Perusahaan, dan pihak - pihak lain yang relevan dengan penilaian. KJPP FDI&R menganggap bahwa semua data dan informasi yang diperoleh tersebut adalah benar dan tidak ada keadaan atau hal-hal yang tidak terungkap yang dapat memengaruhi nilai pasar saham tersebut secara material.

## V. RINGKASAN PENDAPAT KEWAJARAN PENILAI

Sesuai dengan ketentuan Pasal 6 ayat (1) huruf a POJK 17/2020, Perseroan telah menunjuk Penilai Independen yang terdaftar di OJK yaitu KJPP FDI&R sebagai penilai independen untuk memberikan pendapat kewajaran atas Rangkaian Rencana Transaksi meliputi (i) Transaksi Pengalihan Aset dan Usaha serta (ii) Transaksi Akuisisi SMI. Rencana Transaksi tersebut merupakan satu rangkaian rencana transaksi yang tidak dapat dipisahkan. Penilai independen menyatakan tidak mempunyai hubungan afiliasi baik secara langsung maupun tidak langsung dengan Perseroan berdasarkan UUPM.

Berikut adalah ringkasan pendapat kewajaran atas Transaksi Pengalihan Aset dan Usaha oleh Perseroan yang dituangkan dalam laporan No. 00093/2.0176-00/BS/10/0453/1/V/2026 Tanggal 13 Mei 2026:

1. Identitas Pihak
  - I) Pihak – pihak yang terkait atas rencana Transaksi Pengalihan Aset dan Usaha adalah Perseroan sebagai pemilik/penjual aset dan usaha dan CNP sebagai pembeli aset dan usaha.
  - II) Pihak – pihak yang terkait atas rencana Transaksi Akuisisi SMI adalah Perseroan sebagai pembeli dan SMI sebagai pihak penerbit saham.
2. Objek Pendapat Kewajaran  
Objek pendapat kewajaran meliputi (i) Transaksi Pengalihan Aset dan Usaha serta (ii) Transaksi Akuisisi SMI.
3. Tujuan pemberian pendapat kewajaran  
Maksud pemberian pendapat kewajaran adalah untuk memberikan laporan hasil analisis tentang Kewajaran atas Rangkaian Rencana Transaksi meliputi Pengalihan Bisnis KDTN beserta Akuisisi Saham SMI oleh KDTN yang diperlukan dalam rangka memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.
4. Asumsi dan Kondisi Pembatas  
Dalam penyusunan pendapat kewajaran ini terdapat beberapa asumsi dan kondisi pembatas yang Penilai gunakan sehubungan dengan kesimpulan pendapat kewajaran, diantaranya:
  - Laporan pendapat kewajaran ini bersifat *non-disclaimer opinion*.
  - Penilai Usaha telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses pendapat kewajaran.
  - Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.

- Penilai menggunakan proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen.
- Laporan pendapat kewajaran ini terbuka untuk publik.
- Analisis, opini dan kesimpulan yang dibuat oleh penilai, serta laporan penilaian telah disusun sesuai dengan ketentuan Standar Penilaian Indonesia (SPI), Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI), POJK 17/2020, serta POJK 35/2020.
- Penilai Bisnis bertanggung jawab atas Laporan Pendapat Kewajaran dan Kesimpulan Opini Akhir.
- Penilai telah memperoleh informasi atas status hukum Objek Analisis Pendapat Kewajaran dari Pemberi Tugas.
- Semua sengketa dalam bentuk perkara pidana maupun perdata (baik di dalam maupun di luar pengadilan) yang berkaitan dengan obyek pendapat kewajaran tidak menjadi tanggung jawab kami.
- Kami ingin menekankan bahwa hasil kajian, analisis, serta tanggung jawab kami secara khusus hanya terbatas pada aspek nilai atas obyek pendapat kewajaran, di luar dari aspek perpajakan dan hukum karena hal tersebut berada di luar lingkup penugasan kami.
- Perubahan-perubahan yang dilakukan oleh pihak Pemerintah maupun swasta yang berkaitan dengan kondisi obyek pendapat kewajaran, dalam hal ini kondisi pasar dan sebagainya bukan menjadi tanggung jawab kami.
- Laporan pendapat kewajaran ini disajikan hanya untuk maksud dan tujuan seperti tertulis di dalam laporan dan tidak dapat digunakan untuk maksud dan tujuan lainnya dan kami tidak bertanggung jawab jika laporan ini digunakan untuk tujuan lain.
- Laporan pendapat kewajaran ini sebagai salah satu informasi untuk dijadikan dasar pemikiran dalam mengambil keputusan, akan tetapi tidak mengikat dan tidak dapat dijadikan sebagai dasar penentu suatu keputusan yang berakibat hukum, karena laporan pendapat kewajaran ini semata-mata dibuat berdasarkan kajian disiplin ilmu dan kemampuan yang kami miliki.
- Laporan pendapat kewajaran ini tidak berlaku dan tidak sah apabila tidak terdapat tanda tangan penilai berizin beserta stempel perusahaan (*corporate seal*) yang resmi dari KJPP FDI&R.
- Laporan pendapat kewajaran ini dibuat dan ditujukan hanya kepada pemberi tugas, sesuai dengan maksud dan tujuan yang diungkapkan dalam laporan pendapat kewajaran.

#### 5. Pendekatan dan metode penilaian

Adapun pendekatan dan metode yang digunakan adalah: Penilai menggunakan pendekatan dan metodologi meliputi analisis transaksi, analisis kualitatif dan analisis kuantitatif atas rencana transaksi, analisis kewajaran dan analisis atas faktor lain yang relevan berdasarkan SEOJK 17/2020 dan POJK 35/2020.

#### 6. Kesimpulan Pendapat Kewajaran

Pemberian Pendapat Kewajaran ini dilaksanakan dalam rangka memenuhi POJK 17/2020 dan sesuai dengan Kode Etik Penilaian Indonesia, Standar Penilaian Indonesia dari Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI) serta POJK 35/2020.

Penilai menggunakan pendekatan dan metode yang lazim dalam melakukan kajian serta analisis berbagai data dan informasi yang relevan, dengan suatu batasan kondisi bahwa secara fundamental asumsi-asumsi yang mendasari kajian dan analisis penilaian tersebut terpenuhi.

Melalui analisis yang dilakukan terhadap Kewajaran atas Rencana Transaksi yang meliputi analisis transaksi, analisis kualitatif dan analisis kuantitatif, analisis atas kewajaran nilai transaksi dan analisis faktor lain yang relevan, maka kami berpendapat bahwa Rencana Transaksi adalah Wajar.

## VI. RINGKASAN STUDI KELAYAKAN PERUBAHAN KEGIATAN USAHA

Sesuai dengan ketentuan Pasal 22 ayat (1) huruf b POJK 17/2020, Perseroan telah menunjuk KJPP FDI&R sebagai penilai independen untuk melakukan studi kelayakan sehubungan dengan rencana Perubahan Kegiatan Usaha Perseroan. Penilai independen menyatakan tidak mempunyai hubungan afiliasi baik secara langsung maupun tidak langsung dengan Perseroan berdasarkan UUPM.

Berikut adalah ringkasan dari laporan tersebut berdasarkan Laporan No. 00094/2.0176-00/BS/10/0453/1/V/2026 tanggal 13 Mei 2026.

#### 1. Maksud dan Tujuan

Maksud dan tujuan dari studi kelayakan ini adalah memberikan pendapat kelayakan atas rencana penambahan kegiatan usaha, yang ditinjau dari berbagai aspek, meliputi: aspek hukum, aspek pasar, aspek teknis, aspek pola bisnis, aspek model manajemen, dan aspek keuangan dalam rangka memenuhi ketentuan-ketentuan yang diatur dalam POJK 17/2020.

#### 2. Asumsi dan Kondisi Pembatas

Asumsi dan kondisi pembatas yang digunakan dalam penyusunan studi kelayakan ini adalah:

- Laporan Studi Kelayakan ini bersifat *non-disclaimer opinion*;
- Kami telah melakukan penelaahan atas dokumen yang digunakan dalam proses Studi Kelayakan;
- Dalam menyusun Laporan Studi Kelayakan ini, Kami 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;
- Kami menggunakan proyeksi keuangan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*);
- Laporan Studi Kelayakan ini terbuka untuk publik;
- Kami telah memperoleh informasi atas status hukum Obyek Studi Kelayakan dari Pemberi Tugas;
- Penilai Independen bertanggung jawab atas laporan Studi Kelayakan ini;
- 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).
- 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;
- Perubahan-perubahan yang dilakukan oleh pihak Pemerintah maupun swasta yang berkaitan dengan kondisi obyek analisis pendapat kewajaran, dalam hal ini kondisi pasar dan sebagainya bukan menjadi tanggung jawab Penilai;
- 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;
- Laporan Studi Kelayakan ini tidak berlaku dan tidak sah apabila tidak terdapat tanda tangan penilai berizin beserta stempel perusahaan (*corporate seal*) yang resmi dari KJPP FDI&R;
- 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).

#### 3. Prosedur yang Digunakan

Dalam menyusun Studi Kelayakan ini, analisis dilakukan berdasarkan POJK 35/2020, SEOJK 17/2020, serta Standar Penilaian Indonesia (SPI) Edisi VII 2018 yang disusun oleh Masyarakat Penilai Indonesia (MAPPI) dengan memperhatikan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI), dan peraturan yang terkait yaitu mencakup:

- Kajian Kelayakan Pasar;
- Kajian Kelayakan Teknis;
- Kajian Kelayakan Pola Bisnis;
- Kajian Kelayakan Model Manajemen; dan
- Kajian Kelayakan Aspek Manajemen.

#### 4. Analisis Kelayakan Pasar

Berdasarkan kajian kelayakan pasar, perekonomian global jangka pendek menunjukkan perbaikan, namun ketidakpastian masih perlu terus diwaspadai. Ekonomi Jepang dan India tumbuh seiring meningkatnya

dukungan konsumsi rumah tangga dan kebijakan stimulus fiskal. Prospek ekonomi kawasan Eropa tetap baik, ditopang oleh konsumsi rumah tangga, investasi, dan kondisi ketenagakerjaan. Sementara itu, ekonomi Amerika Serikat pada tahun 2025 masih melambat, dipengaruhi oleh dampak *temporary government shutdown* dan pelemahan pasar tenaga kerja. Prospek ekonomi Tiongkok juga terus melambat akibat permintaan domestik yang masih lemah,

Disisi inflasi, secara umum tetap terjaga dalam kisaran sasaran, dengan inflasi IHK pada November 2025 tercatat sebesar 2,72% (yoy). Perkembangan ini dipengaruhi inflasi inti yang tetap terjaga sebesar 2,36% (yoy), sejalan pertumbuhan ekonomi yang masih di bawah kapasitas serta didukung konsistensi suku bunga kebijakan moneter Bank Indonesia dalam menjangkar ekspektasi inflasi sesuai dengan sasarannya dan *imported inflation* yang tetap terkendali.

Secara makro, pertumbuhan ekonomi nasional yang tetap positif di atas 5% sepanjang 2025 memberikan dukungan permintaan terhadap aktivitas perdagangan besar, karena sektor ini berkaitan erat dengan distribusi barang antar produsen dan pembeli industri serta perdagangan ekspor-impor. Perubahan pola perdagangan global dan permintaan komoditas ekspor seperti minyak sawit, nikel, dan produk logam lainnya turut memengaruhi dinamika perdagangan besar komoditas, baik dalam hal volume maupun struktur harga yang tercatat dalam IHPB dan neraca perdagangan nasional.

Pasar batu kapur industri terutama didorong oleh pertumbuhan di sektor konstruksi, yang mengonsumsi semen dan agregat yang berasal dari batu kapur dalam jumlah besar. Seiring dengan pesatnya urbanisasi di proyek-proyek pembangunan infrastruktur seperti jalan, jembatan, dan bangunan tempat tinggal meningkatkan permintaan batu kapur.

Pembangunan Ibu Kota Nusantara (IKN) serta berbagai proyek strategis Nasional (PSN) diperkirakan akan menjadi pendorong utama peningkatan kebutuhan material konstruksi di Indonesia. Pembangunan tersebut mencakup berbagai infrastruktur berskala besar seperti gedung pemerintahan, jalan, kawasan permukiman, fasilitas transportasi, utilitas, dan sarana pendukung lainnya yang memerlukan konsumsi semen dalam jumlah signifikan. Kondisi ini secara langsung akan meningkatkan kebutuhan batu kapur sebagai bahan baku utama industri semen. Selain itu, pertumbuhan kawasan industri, pengembangan program hilirisasi mineral, serta ekspansi sektor properti dan infrastruktur di berbagai wilayah Indonesia juga diperkirakan akan terus mendorong peningkatan permintaan batu kapur domestik dalam jangka menengah dan panjang. Oleh karena itu, berlanjutnya pembangunan nasional dan industrialisasi di Indonesia menjadi faktor penting yang mendukung prospek pertumbuhan industri batu kapur ke depan.

Prospek industri chemical di Indonesia diperkirakan akan terus tumbuh seiring meningkatnya kebutuhan bahan kimia untuk mendukung sektor manufaktur, otomotif, konstruksi, makanan dan minuman, tekstil, farmasi, elektronik, hingga energi. Pertumbuhan aktivitas industri hilir nasional serta meningkatnya konsumsi domestik menjadi faktor utama yang mendorong peningkatan permintaan produk chemical di pasar domestik maupun global.

Pada subsektor petrokimia, produk utama yang diproduksi di Indonesia meliputi olefin dan turunannya seperti ethylene dan propylene, aromatik dan turunannya seperti benzene dan toluene, serta produk resin plastik seperti polyethylene (PE) dan polypropylene (PP). Berdasarkan data SIINas Kementerian Perindustrian, kapasitas produksi olefin dan turunannya mencapai sekitar 9,73 juta ton per tahun, sedangkan aromatik dan turunannya mencapai sekitar 4,62 juta ton per tahun. Namun demikian, kebutuhan domestik masih lebih tinggi dibandingkan kapasitas produksi sehingga Indonesia masih mengimpor sekitar 4,9 juta ton produk petrokimia pada tahun 2023.

Berdasarkan evaluasi terhadap aspek pasar dalam rencana perubahan kegiatan usaha Perseroan melalui akuisisi perusahaan anak, maka disimpulkan bahwa aspek pasar ini adalah layak.

#### 5. Analisis Kelayakan Teknis

Berdasarkan kajian kelayakan teknis, kelayakan teknis ditinjau dari sisi pengalaman, ketersediaan dan kualitas sumber daya manusia. Dalam rangka perubahan kegiatan usaha, Perseroan melalui perusahaan anak menawarkan sejumlah jasa yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan pasar yang terus berkembang. Setiap produk yang disediakan didukung oleh proses bisnis yang terstruktur hingga produk diterima oleh pengguna.

Untuk mendukung perubahan kegiatan usaha, Perseroan melalui perusahaan anak didukung oleh ketersediaan tenaga ahli yang memiliki kompetensi dan pengalaman yang relevan di bidang masing-masing, khususnya dalam kegiatan perdagangan barang komoditas dan bahan kimia.

Berdasarkan evaluasi terhadap aspek teknis di mana Perseroan melalui perusahaan anak memiliki pengalaman, ketersediaan dan kualitas sumber daya manusia, maka disimpulkan bahwa aspek teknis ini adalah layak.

#### 6. Analisis Kelayakan Pola Bisnis

Berdasarkan kajian kelayakan pola bisnis ditinjau dari sisi keunggulan kompetitif perusahaan anak dalam menawarkan kegiatan jual beli komoditas, kemampuan perusahaan anak dalam menciptakan nilai tambah dan kemampuan dalam memitigasi risiko sehingga Perseroan yakin bahwa kegiatan ini akan berkelanjutan.

Secara umum, hasil analisis perbandingan menunjukkan bahwa Perseroan menempati posisi kompetitif menengah antara pemilik sumber daya hulu dan kelompok perusahaan perdagangan terintegrasi berskala besar. Kombinasi antara spesialisasi usaha, kemampuan koordinasi pasokan, serta dukungan logistik memberikan posisi daya saing yang cukup kuat bagi Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya.

Berdasarkan evaluasi terhadap aspek pola bisnis dari manajemen Perseroan dalam rencana yang akan dilakukan, maka disimpulkan bahwa aspek pola bisnis yang akan dilakukan oleh Perseroan melalui perusahaan anak adalah layak.

#### 7. Analisis Kelayakan Model Manajemen

Berdasarkan kajian kelayakan model manajemen, dalam upaya mendukung usaha perusahaan anak ketersediaan sumber daya manusia (SDM) yang memadai merupakan salah satu faktor penting. Analisis terhadap struktur tenaga kerja yang telah terisi dan posisi yang masih belum terpenuhi menjadi indikator penting dalam menilai kesiapan sebuah organisasi/badan dalam menghadapi peningkatan aktivitas operasional.

Berdasarkan informasi yang disampaikan manajemen, bahwa dalam rencana perubahan kegiatan usaha, untuk menciptakan keselarasan antara kapabilitas dan kompetensi SDM, karyawan eksisting Perseroan tidak dipertahankan dan digantikan sesuai dengan kegiatan usaha baru. Jumlah karyawan berdasarkan rencana kegiatan usaha baru melalui perusahaan anak adalah 19 orang yang terdiri atas Director, R&D Advisor & Department Lead, HR & Admin Manager, Finance & Tax Manager, Assistant Manager Legal Department, Department Lead Documents Department, Business Manager Trading Department, Procurement Manager, Department Lead Logistics Department, Department Lead Exploration Department, serta staf pendukung pada masing-masing departemen operasional dan administrasi Perseroan.

Selain itu, dalam menjalankan kegiatan usahanya Perseroan juga menghadapi berbagai risiko operasional, logistik, kepatuhan, serta risiko keuangan. Risiko operasional dan distribusi dikelola melalui penguatan koordinasi rantai pasok, pengendalian pelaksanaan distribusi, pemilihan pemasok yang memenuhi ketentuan regulasi, serta pemantauan kualitas dan ketepatan pengiriman barang. Risiko kepatuhan dikelola dengan memastikan kegiatan usaha dilakukan sesuai peraturan perdagangan, perizinan, dan standar keselamatan yang berlaku. Sementara itu, risiko keuangan seperti risiko kredit, likuiditas, dan fluktuasi harga pasar dikelola melalui pemantauan piutang dan arus kas secara berkala, pengelolaan pembayaran dan kontrak perdagangan,

serta evaluasi terhadap perubahan harga komoditas dan kondisi pasar guna menjaga stabilitas operasional Perseroan.

Ke depan, Perseroan melalui perusahaan anak akan didukung kompetensi dan kemampuan yang memadai dalam mengelola kegiatan operasional dan pengembangan usaha, yang tercermin dari adanya susunan dewan direksi dan dewan komisaris, ketersediaan tenaga kerja, dan posisi yang terstruktur, serta rencana penambahan tenaga kerja/kebutuhan tenaga kerja dalam mengelola kegiatan usaha.

Berdasarkan evaluasi terhadap aspek kelayakan model manajemen Perseroan melalui perusahaan anak dalam rencana yang akan dilakukan, maka disimpulkan bahwa aspek kelayakan model manajemen yang akan dilakukan oleh Perseroan adalah layak.

#### 8. Analisis Kelayakan Aspek Manajemen

Berdasarkan kajian kelayakan aspek manajemen, model proyeksi keuangan yang disusun sebagai dasar analisis kelayakan dalam laporan ini merupakan proyeksi keuangan atas rencana kegiatan usaha baru (64200) yang dijadwalkan akan mulai dijalankan pada bulan Juni 2026 dan akan dijalankan Perseroan secara stand alone atau sebagai unit mandiri tanpa memperhitungkan kegiatan usaha eksisting dari Perseroan.

Berdasarkan hal tersebut, biaya investasi dalam rencana perubahan kegiatan usaha Perseroan merupakan biaya akuisisi 99% saham SMI. Berdasarkan CSPA Akuisisi SMI, harga akuisisi 99% saham SMI adalah sebesar Rp93.061.000.000,00. Perseroan akan membutuhkan sumber pendanaan atas rencana perubahan kegiatan usaha yang akan diperoleh dari sumber pendanaan utama yang akan digunakan Perseroan untuk melakukan akuisisi 99% saham SMI akan berasal dari hasil pengalihan bisnis perhotelan Perseroan dan sumber pendanaan sekunder berasal dari laba ditahan, yang digunakan untuk mendukung kebutuhan pendanaan operasional dan pengembangan usaha.

Biaya operasional terkait dengan perubahan kegiatan usaha yang terdiri atas biaya administrasi dan umum dan depresiasi. Selama periode 2026 hingga 2030, kebutuhan biaya operasional terus meningkat sejalan dengan meningkatnya pendapatan.

Dalam melakukan analisis kelayakan keuangan digunakan Profitability Index (PI), Net Present Value (NPV), dan Internal Rate of Return (IRR) sebagai berikut:

Discount Factor	11,14%				
Net Present Value	Rp Juta	27.940	>	0	<b>PROYEK LAYAK</b>
Profitability Index		1,38	>	1	<b>PROYEK LAYAK</b>
Internal Rate of Return	%	17,72%	>	11,14%	<b>PROYEK LAYAK</b>
Payback Period	Year	8 Tahun 5 Bulan	>		<b>PROYEK LAYAK</b>

#### 9. Kesimpulan Studi Kelayakan

Berdasarkan analisis atas Kelayakan Pasar, Kelayakan Teknis, Kelayakan Pola Bisnis, Kelayakan Model Manajemen, dan Kelayakan Keuangan, dapat disimpulkan bahwa Perubahan Kegiatan Usaha Perseroan sesuai dengan KBLI 64200 adalah **layak**.

## VII. KETERSEDIAAN TENAGA AHLI BERKAITAN DENGAN PERUBAHAN KEGIATAN USAHA

Sehubungan dengan rencana Perubahan Kegiatan Usaha Perseroan, Perseroan akan merekrut tenaga kerja dengan kompetensi yang sesuai dan dibutuhkan untuk menjalankan kegiatan usaha baru yang direncanakan.

## VIII. DAMPAK RENCANA TRANSAKSI DAN RENCANA PERUBAHAN KEGIATAN USAHA TERHADAP KONDISI KEUANGAN PERUSAHAAN (PROFORMA)

Berdasarkan aktivitas Pro Forma Perusahaan, pengambilalihan kepemilikan saham Perusahaan oleh Ruby Mining (Hong Kong) Ltd, penjualan seluruh aset dan lini bisnis Perusahaan ke CNP, serta membeli mayoritas kepemilikan saham di SMI akan berdampak pada kenaikan aset Perusahaan sebesar Rp111.516.290.710, kenaikan liabilitas sebesar Rp75.845.528.176, kenaikan ekuitas sebesar Rp35.670.762.534. Penyusunan Pro Forma ini telah sesuai dengan kriteria, estimasi serta asumsi yang mendasari yang digunakan manajemen.

## IX. RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

RUPSLB mengenai Perubahan Kegiatan Usaha Perseroan dan Transaksi Akuisisi SMI serta RUPS Independen mengenai Transaksi Pengalihan Aset dan Usaha akan diadakan pada tanggal 22 Juni 2026 pada tempat dan waktu yang akan dirincikan pada Pemanggilan RUPSLB dan RUPS Independen yang akan disampaikan pada tanggal 29 Mei 2026.

Perseroan juga akan menyelenggarakan RUPSLB dan RUPS Independen secara elektronik berdasarkan POJK 14/2025 melalui aplikasi eASY.KSEI.

Maka dari itu, Perseroan sangat mengimbau seluruh Pemegang Saham untuk menghadiri RUPSLB dan RUPS Independen dengan memberikan kuasa kepada pihak yang ditunjuk oleh Biro Administrasi Efek Perseroan ("BAE") dengan menandatangani serta mengembalikan formulir surat kuasa yang dapat diperoleh di *website* Perseroan ([www.purisentulpermai.com](http://www.purisentulpermai.com)) dan sehubungan dengan RUPS Independen, Surat Pernyataan Pemegang Saham Independen kepada Perseroan melalui email [corsec@kedaton8.com](mailto:corsec@kedaton8.com). Surat kuasa harus sudah diterima oleh Direksi Perseroan selambatnya 3 (tiga) hari kerja sebelum tanggal RUPSLB dan RUPS Independen yaitu tanggal 17 Juni 2026, di kantor BAE, yaitu PT Datindo Entrycom, yang berkedudukan di Jakarta dan beralamat di Jl. Hayam Wuruk No. 28, Lantai 2, Jakarta 10120. Pemegang saham juga dapat memberikan kuasa secara elektronik melalui fasilitas *Electronic General Meeting System* KSEI (eASY.KSEI) dalam tautan <https://akses.ksei.co.id/> yang disediakan oleh KSEI sebagai mekanisme pemberian kuasa secara elektronik dalam proses penyelenggaraan RUPSLB dan RUPS Independen paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum tanggal RUPSLB dan RUPS Independen yaitu pada tanggal 19 Juni 2026.

Pemegang Saham atau kuasanya yang hendak menghadiri RUPS Independen harus menandatangani Surat Pernyataan Pemegang Saham Independen.

Pengumuman mengenai RUPSLB dan RUPS Independen, beserta dengan informasi kepada Pemegang Saham, diterbitkan pada tanggal 13 Mei 2026 pada situs web BEI, situs web Perseroan, dan situs web PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("eASY.KSEI"). Pemanggilan untuk menghadiri RUPSLB dan RUPS Independen direncanakan akan diumumkan pada situs web BEI, situs web Perseroan, dan eASY.KSEI pada tanggal 29 Mei 2026.

Para Pemegang Saham yang berhak menghadiri RUPSLB terkait dengan agenda persetujuan untuk Perubahan Kegiatan Usaha dan Transaksi Akuisisi SMI serta RUPS Independen terkait Transaksi Pengalihan Aset dan Usaha adalah para pemegang saham Perseroan (dan sehubungan dengan RUPS Independen, para pemegang saham independen Perseroan) yang namanya tercatat di Daftar Pemegang Saham Perseroan pada *Recording Date*, yaitu pada tanggal 26 Mei 2026.

Untuk pelaksanaan Perubahan Kegiatan Usaha, Perseroan harus mendapatkan persetujuan pemegang saham dalam suatu RUPSLB dan dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh pemegang saham dan harus disetujui oleh pemegang saham yang mewakili lebih dari 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang hadir dalam RUPSLB.

Dalam hal kuorum kehadiran rapat pertama sebagaimana dimaksud di atas tidak tercapai, RUPSLB kedua dapat dilangsungkan jika RUPSLB dihadiri paling sedikit 3/5 (tiga per lima) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki pemegang saham dan disetujui oleh pemegang saham yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang hadir dalam RUPSLB kedua.

Untuk pelaksanaan Transaksi Akuisisi SMI, Perseroan harus mendapatkan persetujuan pemegang saham dalam suatu RUPSLB dan dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh pemegang saham dan harus disetujui oleh pemegang saham yang mewakili lebih dari 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang hadir dalam RUPSLB.

Dalam hal kuorum kehadiran rapat pertama sebagaimana dimaksud di atas tidak tercapai, RUPSLB kedua dapat dilangsungkan jika RUPSLB dihadiri paling sedikit 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki pemegang saham dan disetujui oleh pemegang saham yang mewakili lebih dari 3/4 (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang hadir dalam RUPSLB kedua.

Berdasarkan POJK 17/2020 *juncto* POJK 15/2020, untuk melindungi kepentingan para pemegang saham publik, pelaksanaan Transaksi Pengalihan Aset dan Usaha harus mendapatkan persetujuan pemegang saham independen dalam suatu RUPS Independen dan dihadiri oleh pemegang saham independen yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh pemegang saham independen dan harus disetujui oleh pemegang saham independen yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh pemegang saham independen.

Dalam hal kuorum kehadiran rapat pertama sebagaimana dimaksud di atas tidak tercapai, RUPS Independen kedua dapat dilangsungkan jika RUPS Independen dihadiri lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki pemegang saham independen dan disetujui oleh pemegang saham independen yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang hadir dalam RUPS Independen kedua.

RUPSLB dan RUPS Independen kedua dapat diselenggarakan dalam jangka waktu paling cepat 10 (sepuluh) hari dan paling lambat 21 (dua puluh satu) hari setelah RUPSLB dan RUPS Independen pertama diselenggarakan.

#### **X. DAFTAR TANGGAL-TANGGAL PENTING SEHUBUNGAN DENGAN RENCANA TRANSAKSI**

Perkiraan tanggal-tanggal penting sehubungan dengan Rencana Transaksi adalah sebagai berikut:

<b>No</b>	<b>Aktivitas</b>	<b>Tanggal</b>
1.	Pemberitahuan Mata Acara RUPSLB dan RUPS Independen ke OJK	6 Mei 2026
2.	Pengumuman RUPSLB dan RUPS Independen	13 Mei 2026
3.	Pengumuman Keterbukaan Informasi	13 Mei 2026
4.	<i>Recording Date</i>	26 Mei 2026
5.	Pemanggilan RUPSLB dan RUPS Independen	29 Mei 2026
6.	Pelaksanaan RUPSLB dan RUPS Independen	22 Juni 2026
7.	Rencana Transaksi dilakukan	selambatnya 30 Juni 2026
8.	Penyampaian Ringkasan Risalah RUPSLB dan RUPS Independen	24 Juni 2026

#### **XI. PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN**

Keterbukaan Informasi ini telah disetujui oleh Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan, oleh karenanya Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan bertanggung jawab atas kebenaran informasi material yang disampaikan dan

pendapat yang dikemukakan dalam Keterbukaan Informasi ini dan menyatakan bahwa informasi tersebut adalah wajar dan benar serta tidak ada informasi material lainnya yang belum diungkapkan sehingga dapat menyebabkan adanya informasi yang disampaikan menjadi tidak benar atau menyesatkan.

## XII. LAIN-LAIN

Apabila pemegang saham membutuhkan informasi lebih lanjut mengenai Rencana Transaksi, pemegang saham dapat menghubungi Perseroan pada setiap hari dan jam kerja operasional Perseroan:

### **PT Puri Sentul Permai Tbk**

#### **Corporate Secretary**

Jl. Surya Raya, Kav. Commercial Area 1  
Olympic CBD Sentul, Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor 16810  
Telepon: 021 – 8790 5100  
Fax: 021 – 8790 5200  
Website: [purisentulpermai.com](http://purisentulpermai.com); Email: [corsec@kedaton8.com](mailto:corsec@kedaton8.com)



**Irene Nursalim**  
Direktur