



**RINGKASAN LAPORAN
PENDAPAT KEWAJARAN**

**Atas Rencana Divestasi Saham Milik
PT Hotel Fitra International Tbk pada
PT. Bumi Majalengka Permai
dan PT. Fitra Amanah Wisata serta
Rencana Akusisi PT. Venturi Tambang Perkasa**

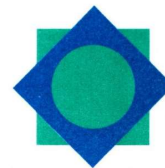
Disiapkan Untuk:

PT. Hotel Fitra International Tbk



DAFTAR ISI

	Hal
Halaman Judul	
Daftar Isi	
1. Latar Belakang.....	2
2. Tanggal Pendapat Kewajaran.....	6
3. Identifikasi Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan	6
4. Maksud dan Tujuan Pendapat Kewajaran	6
5. Ruang Lingkup Pendapat Kewajaran.....	6
6. Objek Pendapat Kewajaran	7
7. Pernyataan Penilai.....	7
8. Pendekatan dan Prosedur yang Digunakan	8
9. Asumsi dan Kondisi Pembatas	9
10. Analisis Kewajaran Rencana Transaksi.....	10
a. Perbandingan Antara Nilai Rencana Transaksi dengan Hasil Penilaian Atas 99,9998% Saham Penyertaan FITT pada BMP dan 99,96% Saham Penyertaan FITT pada FAW dan 50,00% Saham Penyertaan SYH pada VTP.....	10
b. Analisis untuk Memastikan bahwa Nilai Rencana Transaksi Memberikan Nilai Tambah dari Rencana Transaksi Yang Akan Dilakukan	11
11. Analisis Atas Faktor-Faktor lain yang Relevan.....	16
12. Kesimpulan	17
13. Kejadian Penting (<i>Subsequent Events</i>) Setelah Tanggal Penilaian.....	17
14. Distribusi Laporan Pendapat Kewajaran	18
15. Pernyataan Penilai.....	19
16. Asumsi-asumsi dan Syarat-syarat Pembatas	20



No. : 00241/2.0053-00/BS/05/0095/1/V/2026

Jakarta, 20 Mei 2026

Kepada,

PT Hotel Fitra International Tbk

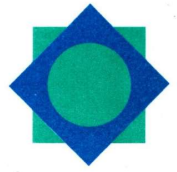
Jalan KH. Abdul Halim No. 88 RT. 005 RW. 008,
Kelurahan Majalengka Kulon,
Kecamatan Majalengka, Kabupaten Majalengka,
Provinsi Jawa Barat

U.p. : Direksi

Hal : Ringkasan Pendapat Kewajaran atas Rencana Divestasi Saham Milik PT Hotel Fitra International Tbk pada PT. Bumi Majalengka Permai dan PT. Fitra Amanah Wisata, Rencana Penggunaan Dana Divestasi untuk Rencana Akuisisi Saham PT Venturi Tambang Perkasa

Dengan hormat,

Sehubungan dengan penugasan yang diberikan kepada Kantor Jasa Penilai Publik Edi Andesta dan Rekan ("KJPP Andesta"/"Kami"), oleh manajemen PT Hotel Fitra International Tbk ("Perseroan"/"FITT") untuk memberikan Pendapat Kewajaran sebagai Penilai Independen, sesuai proposal penawaran jasa Pendapat Kewajaran No. 131/P/Andesta/III/2026, tanggal 16 Maret 2026, yang disetujui sebagai surat perintah kerja, maka dengan ini Kami sebagai KJPP resmi, berdasarkan Surat Ijin Usaha Kantor Jasa Penilai Publik dengan Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 1/KM.1/2022, tanggal 3 Januari 2022, surat izin usaha No 2.09.0053, tanggal 15 Juli 2009 dan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. STTD-PPB-01/PJ-1/PM.02/2023 (Penilai Properti dan Penilai Usaha) menyampaikan pendapat atas kewajaran ("Pendapat Kewajaran") Rencana Divestasi **99,99%** Saham Penyertaan FITT pada PT. Bumi Majalengka Permai ("BMP") dan **99,96%** Saham Penyertaan FITT pada PT. Fitra Amanah Wisata ("FAW"), serta Rencana Penggunaan Dana Divestasi untuk Rencana Akuisisi **50,00%** Saham PT. Venturi Tambang Perkasa ("VTP"), seluruh rangkaian rencana tersebut kemudian disebut ("**Rencana Transaksi**").



1. Latar Belakang

FITT adalah perusahaan berusaha dalam bidang konstruksi gedung, berusaha dalam bidang penyediaan akomodasi, berusaha dalam bidang real estat, berusaha dalam bidang aktivitas olahraga dan rekreasi lainnya. Perusahaan berdomisili di Jalan KH. Abdul Halim No. 88 RT. 005 RW. 008, Kelurahan Majalengka Kulon, Kecamatan Majalengka, Kabupaten Majalengka, Provinsi Jawa Barat. FITT merupakan *Holding Company* yang memiliki kepemilikan saham secara langsung pada perusahaan anak yaitu BMP serta FAW dan tidak terlibat langsung dalam pengelolaan bisnis perseroan. BMP merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang jasa penyediaan hotel. Sementara itu, FAW merupakan perusahaan yang belum beroperasi secara komersial sejak didirikan, dan memiliki ijin dalam bidang usaha wisata religi dan tour travel haji.

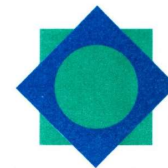
Sehubungan dengan telah terjadinya perubahan pengendalian, Perseroan berencana tidak akan lagi melanjutkan kegiatan usaha sebelumnya yang berdasarkan evaluasi manajemen dinilai belum menunjukkan kinerja yang optimal, memiliki skala usaha terbatas, serta belum memberikan sinergi yang memadai. Dengan masuknya Pemegang Saham Pengendali Baru, Perseroan merencanakan untuk melakukan penataan kembali kegiatan usaha melalui restrukturisasi dan integrasi sumber daya secara bertahap sehingga dapat terwujud tujuan Perseroan, sebagai perusahaan holding, yaitu meningkatkan nilai pemegang saham melalui pertumbuhan kinerja yang berkelanjutan.

Dalam jangka waktu tiga hingga lima tahun ke depan, Perseroan merencanakan pengembangan usaha pada sektor sumber daya pertambangan, jasa pertambangan, dan perdagangan produk tambang. Rencana tersebut akan dilaksanakan secara bertahap dan terukur dengan mempertimbangkan kondisi internal Perseroan, ketersediaan pendanaan, serta kondisi industri dan perekonomian secara umum.

Pada saat ini, skala aset Perseroan masih relatif terbatas, antara lain karena Perseroan berada dalam tahap transisi usaha. Pemegang Saham Pengendali Baru memiliki pengalaman dan sumber daya pada sektor terkait, yang diharapkan dapat mendukung proses pengembangan usaha Perseroan, dengan tetap memperhatikan prinsip kehati-hatian.

Rencana akuisisi yang dilakukan merupakan bagian dari strategi pengembangan usaha Perseroan dalam rangka memperkuat basis operasional. Namun demikian, keberhasilan implementasi strategi tersebut bergantung pada berbagai faktor, termasuk kondisi pasar, kinerja entitas yang diakuisisi, serta kemampuan Perseroan dalam melakukan integrasi usaha.

Perseroan berencana untuk memiliki dan/atau membentuk entitas anak yang bergerak antara lain di bidang jasa pertambangan sebagai salah satu langkah awal dalam pengembangan



KJPP Edi Andesta dan Rekan

usaha, yang diharapkan dapat memberikan kontribusi positif terhadap kinerja keuangan Perseroan di masa mendatang.

Sehubungan dengan hal tersebut, Perseroan merencanakan akuisisi terhadap **PT Venturi Tambang Perkasa (“VTP”)**, yang merupakan perusahaan jasa pertambangan yang telah memiliki Izin Usaha Jasa Pertambangan (IUJP) dan telah beroperasi.

VTP saat ini menjalankan kegiatan usaha di Sulawesi Tengah dan telah memiliki kontrak jasa penambangan dengan pihak ketiga secara jangka panjang. Berdasarkan informasi yang diperoleh, kegiatan operasional tersebut memiliki kapasitas tahunan yang signifikan, dengan kapasitas produksi tahunan lebih dari 700.000 (tujuh ratus ribu) ton, sehingga menghasilkan potensi pendapatan yang signifikan dan relatif dapat diprediksi sepanjang masa kontrak. Namun demikian, kinerja ke depan tetap dipengaruhi oleh keberlanjutan kontrak serta kondisi industri pertambangan. Selain itu, VTP telah memiliki peralatan operasional yang memadai serta basis pelanggan yang telah terbentuk. Perseroan memandang bahwa keberadaan operasional yang telah berjalan tersebut berpotensi memberikan kontribusi terhadap pendapatan Perseroan, dengan tetap mempertimbangkan resiko usaha yang melekat. Segmen jasa pertambangan ini direncanakan sebagai salah satu penopang penting pada tahap awal dalam pengembangan usaha Perseroan, khususnya dalam pembentukan arus kas operasional. Namun demikian, kontribusi tersebut sangat bergantung pada realisasi kinerja operasional pasca akuisisi.

Dalam jangka panjang, Perseroan merencanakan pengembangan sinergi usaha dengan mengelola sumber daya pertambangan sehingga perusahaan akan berusaha pada bidang jasa pertambangan dan melakukan perdagangan produk tambang.

Setiap segmen usaha akan saling mendukung dari sisi sumber daya, pelanggan, dan kebutuhan transportasi, serta tidak dikembangkan secara terpisah, sehingga dapat meningkatkan efisiensi operasional secara keseluruhan dan mengurangi ketergantungan pada satu lini usaha tertentu. Rencana sinergi tersebut masih bersifat indikatif dan akan disesuaikan dengan perkembangan usaha serta kondisi pasar.

FITT berencana melakukan divestasi entitas anak yang dimiliki secara langsung yaitu (i) BMP, dan (ii) FAW. Para pihak yang terlibat dalam rencana transaksi sudah setuju untuk menjual dan membeli saham BMP dan FAW yaitu **PT. Berkarya Bersama Servindo (“BBS”)** merupakan pihak yang akan membeli kepemilikan saham FITT pada BMP senilai Rp21.899.114.000 dan **PT. Pratama Global Servindo (“PGS”)** merupakan pihak yang akan membeli kepemilikan saham FITT pada FAW senilai Rp46.014.553.000 sehingga total nilai transaksi sebesar Rp67.913.667.000. Selain itu, terdapat Utang FAW kepada FITT sesuai

PT. Hotel Fitra International Tbk



KJPP Edi Andesta dan Rekan

dengan Perjanjian Tambahan antara FAW dan FITT bahwa kewajiban pinjaman yang FAW akan tetap dilunasi kepada FITT. Berdasarkan Dokumen Pelunasan Hutang FAW kepada FITT terdapat Pelunasan Hutang I FAW kepada FITT pada Februari 2026 sebesar Rp625.000.000 dan Pelunasan Hutang II FAW kepada FITT pada Maret 2026 sebesar Rp.1.642.750.000.

Setelah rencana transaksi dilaksanakan maka FITT akan mendapatkan pembayaran tunai sejumlah nilai transaksi sebagai dana baru. Dana divestasi tersebut digunakan untuk rencana akuisisi VTP, juga akan digunakan sebagai pelunasan hutang pemegang saham lama kepada Bapak Hendra Soetanto sebesar Rp21.413.667.000.

Rencana akuisisi **VTP** akan dilakukan dengan membeli penyertaan saham **PT Sheng Yue Hengli (“SYH”) di VTP**. Para Pihak sudah setuju untuk menjual dan membeli saham VTP senilai Rp46.500.000.000. Setelah rencana akuisisi selesai maka FITT akan menjadi Pemegang Saham Pengendali di VTP sesuai dengan Surat Pernyataan Tanggal 02 Januari 2023 oleh SYH.

Pada laporan Pendapat Kewajaran ini, dibahas **Rencana Transaksi** berupa **Rencana Divestasi 99,9998% Saham Penyertaan FITT pada BMP dan 99,96% Saham Penyertaan FITT pada FAW**, Rencana Penggunaan Dana Divestasi untuk **Rencana Akuisisi 50,00% Saham VTP** serta Pembayaran Hutang FITT kepada Pemegang Saham Lama Bapak Hendra.

Berdasarkan Peraturan No. 17/PJOK.04/2020, mengacu pada ketentuan pasal 3 butir (3), bahwa Rencana Transaksi dikategorikan sebagai transaksi material, jika :

- a. Nilai transaksi sama dengan 20% (dua puluh persen) atau lebih dari ekuitas Perusahaan Terbuka,
- b. Total aset yang menjadi objek transaksi dibagi total aset Perusahaan Terbuka nilainya sama dengan atau lebih dari 20% (dua puluh persen),
- c. Laba bersih objek transaksi dibagi dengan laba bersih Perusahaan Terbuka nilainya sama dengan atau lebih dari 20% (dua puluh persen), atau
- d. Pendapatan usaha objek transaksi dibagi dengan pendapatan usaha Perusahaan Terbuka nilainya sama dengan atau lebih dari 20% (dua puluh persen).

Berdasarkan laporan keuangan BMP, FAW dan FITT untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Liasta, Nirwan, Syafruddin & Rekan, dan laporan keuangan VTP untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, diaudit oleh KAP Cahyadi dan Adi. Berikut ini rincian pemenuhan kategori sebagai transaksi material:

**KJPP Edi Andesta dan Rekan**

- a. Nilai Rencana Transaksi sama dengan 20% atau lebih dari total ekuitas konsolidasian FITT dan dimana Nilai Rencana Transaksi adalah sebesar Rp. 114.413.667.000,- dan total ekuitas konsolidasian FITT per tanggal 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp. 77.478.873.909, dengan demikian Rencana Transaksi FITT sebesar 147,67% dari total ekuitas konsolidasian FITT.
- b. Total aset objek transaksi yaitu BMP FAW dan VTP dibagi total aset konsolidasian FITT per tanggal 31 Desember 2025 nilainya sama dengan atau lebih dari 20% dan dimana total aset objek transaksi yaitu BMP FAW dan VTP sebesar Rp. 292.447.592.173,- dan total aset konsolidasian FITT sebesar Rp. 128.063.451.376,- dengan demikian total aset objek transaksi yaitu BMP FAW dan VTP sebesar 228,36%, dari total aset konsolidasian FITT.
- c. Laba bersih objek transaksi yaitu BMP FAW dan VTP dibagi dengan laba bersih konsolidasian FITT nilainya sama dengan atau lebih dari 20% dan laba bersih objek transaksi yaitu BMP FAW dan VTP sebesar Rp. 82.251.539.779,- dan rugi bersih konsolidasian FITT adalah sebesar Rp. 5.535.297.142,- dengan demikian laba bersih objek transaksi yaitu BMP FAW dan VTP sebesar negatif 1.485,95%, dari rugi bersih konsolidasian FITT.
- d. Pendapatan usaha objek transaksi yaitu BMP dan VTP dibagi dengan pendapatan usaha konsolidasian FITT nilainya sama dengan atau lebih dari 20%, dan pendapatan usaha objek transaksi yaitu BMP dan VTP adalah sebesar Rp. 137.311.850.626 dan pendapatan usaha konsolidasian FITT adalah sebesar Rp.8.936.188.578,- dengan demikian pendapatan usaha objek transaksi yaitu BMP dan VTP sebesar 1.536,58%, dari pendapatan usaha konsolidasian FITT.

Berdasarkan poin-poin diatas, maka dapat disimpulkan bahwa transaksi FITT merupakan transaksi material, sehingga Perseroan wajib memperhatikan ketentuan Peraturan No. 17/POJK.04/2020, tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha ("Peraturan No. 17/POJK.04/2020").

*Rencana Transaksi merupakan transaksi material, sehingga **Perseroan** wajib memperhatikan ketentuan Peraturan **No. 17/POJK.04/2020**, tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.*

*Rencana divestasi 99,9998% Saham Penyertaan FITT pada BMP dan 99,96% Saham Penyertaan FITT pada FAW serta Rencana Penggunaan Dana Divestasi untuk Rencana Akuisisi VTP oleh FITT dilakukan dengan pihak terafiliasi, maka Rencana Transaksi tersebut merupakan transaksi afiliasi, sebagaimana diatur bahwa **Perseroan** wajib memperhatikan*



KJPP Edi Andesta dan Rekan

ketentuan Peraturan **42/POJK.04/2020** tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu.

Berdasarkan **Peraturan No. 42/POJK.04/2020**, pasal 24 ayat 1 Dalam hal Transaksi Afiliasi nilainya memenuhi kriteria transaksi material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai transaksi material dan perubahan kegiatan usaha, Perusahaan Terbuka hanya wajib memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai transaksi material dan perubahan kegiatan usaha.

Dalam rangka pelaksanaan Rencana Transaksi dan untuk memenuhi ketentuan-ketentuan yang diatur dalam Peraturan **No. 17/POJK.04/2020**, **Perseroan** telah menunjuk **KJPP Andesta**, sebagai Penilai Independen untuk memberikan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi tersebut.

2. Tanggal Pendapat Kewajaran

Analisis Pendapat Kewajaran dilaksanakan per tanggal **31 Desember 2025**, parameter dan laporan keuangan yang digunakan dalam analisis menggunakan data per **31 Desember 2025**.

3. Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan

Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan, dengan data-data diuraikan sebagai berikut:

Nama Perusahaan : PT Hotel Fitra International Tbk
Bidang Usaha : Industri Pengelolaan Hotel dan Pariwisata
Alamat : Jalan KH. Abdul Halim No. 88 RT. 005 RW. 008, Kelurahan Majalengka Kulon, Kecamatan Majalengka, Kabupaten Majalengka, Provinsi Jawa Barat
Telepon : 0233 - 8292 888
Email : corsec.hotelfitra@gmail.com

4. Maksud dan Tujuan Pendapat Kewajaran

Maksud dan tujuan Pendapat Kewajaran ini adalah untuk memberikan opini atas kewajaran rencana **Perseroan** melakukan divestasi saham milik FITT pada BMP dan FAW, dan rencana penggunaan dana divestasi untuk akuisisi saham VTP dalam rangka pemenuhan ketentuan Peraturan **No. 17/POJK.04/2020**, atas Rencana Transaksi, sebagaimana didefinisikan dalam laporan ini, serta tidak untuk rencana transaksi lainnya.



5. Ruang Lingkup Pendapat Kewajaran

Sehubungan dengan Peraturan No. 42/POJK.04/2020, berkaitan dengan penunjukan **KJPP Andesta**, untuk memberikan Pendapat Kewajaran (*"Fairness Opinion"*) atas **Rencana Transaksi**, maka ruang lingkup Pendapat Kewajaran diberikan setelah Penilai melakukan analisis atas hal-hal sebagai berikut:

- a. Nilai dari objek yang ditransaksikan
- b. Dampak keuangan dari **Rencana Transaksi** yang akan dilakukan terhadap kepentingan pemegang saham.
- c. Pertimbangan bisnis yang digunakan oleh manajemen Perseroan, terkait dengan **Rencana Transaksi** yang telah dilakukan terhadap kepentingan pemegang saham.

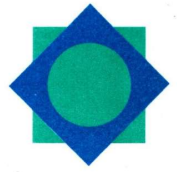
6. Objek Pendapat Kewajaran

Objek Rencana Transaksi adalah Rencana Divestasi 99,99% Saham Penyertaan FITT pada BMP dan 99,96% Saham Penyertaan FITT pada FAW serta Rencana Penggunaan Dana Divestasi untuk Rencana Akuisisi 50,00% Saham VTP.

7. Pernyataan Penilai

Berdasarkan pengetahuan Kami atas penugasan Pendapat Kewajaran, dengan ini Kami menyatakan:

- a. Penilai bertanggung jawab dalam penyusunan laporan Pendapat Kewajaran (*fairness opinion*) atas Rencana Transaksi.
- b. Penilai tidak mempunyai benturan kepentingan atas Rencana Transaksi yang akan dilakukan.
- c. Seluruh pendapat yang dinyatakan dalam laporan ini, baik mengenai analisis, kesimpulan atau opini pendapat, adalah benar.
- d. Analisis dan kesimpulan hanya dibatasi oleh asumsi dan kondisi pembatas yang dilaporkan.
- e. Hasil analisis, kesimpulan dan opini pendapat yang dinyatakan pada laporan ini terbatas pada kontinjensi, keterbatasan dan asumsi, yang merupakan pemahaman secara menyeluruh, didasarkan analisis profesional serta pendapat dan kesimpulan Kami.
- f. Pada saat ini maupun pada masa yang akan datang, Kami tidak memiliki kepentingan terhadap **Perseroan** dan objek Rencana Transaksi ataupun analisis kewajaran Rencana Transaksi dan pihak yang terlibat dan terkait di dalamnya.



KJPP Edi Andesta dan Rekan

- g. Kami tidak memiliki kepentingan pribadi terhadap **Perseroan** atau perusahaan yang Kami nilai ataupun analisis kewajaran Rencana Transaksi dan pihak yang terlibat dan terkait di dalamnya.
- h. Imbalan jasa tidak berkaitan dengan Pendapat Kewajaran yang dilaporkan.
- i. Pemberian Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi dilakukan dengan memenuhi Peraturan **No. 35/POJK.04/2020**, ketentuan Kode Etik Penilai Indonesia (**KEPI**) dan Standar Penilaian Indonesia (**SPI**) yang diakui oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (**MAPPI**).
- j. Penilai telah memenuhi persyaratan pendidikan profesional yang ditentukan dan/atau diselenggarakan oleh asosiasi Penilai yang diakui Pemerintah.
- k. Kami melakukan penugasan ini secara independen tanpa intervensi dari pihak manapun.

8. Pendekatan dan Prosedur Yang Digunakan

Dalam melakukan kewajaran Rencana Transaksi, **KJPP Andesta**, telah melakukan analisis sebagai berikut:

a. Analisis Rencana Transaksi

Analisis yang dilakukan adalah sebagai berikut:

- 1) Analisis identifikasi pihak-pihak yang bertransaksi.
- 2) Analisis hubungan antara pihak-pihak yang terlibat dalam Rencana Transaksi.
- 3) Analisis perjanjian dan persyaratan yang disepakati dalam Rencana Transaksi.
- 4) Analisis penilaian atas risiko dan manfaat dari Rencana Transaksi.

b. Analisis Pendapat Kewajaran

Analisis yang dilakukan adalah sebagai berikut:

- 1) Analisis Rencana Transaksi.
- 2) Analisis Kualitatif dan Kuantitatif atas Rencana Transaksi.
- 3) Analisis Atas Kewajaran Rencana Transaksi.
- 4) Analisis Atas Faktor-Faktor Yang Relevan.

c. Penjelasan dan Alasan

Mengungkapkan penjelasan dan alasan yang cukup mengenai hal-hal sebagai berikut:



KJPP Edi Andesta dan Rekan

- 1) Ketidakpastian rencana pembiayaan dalam Rencana Transaksi.
- 2) Ketidakpastian nilai tukar mata uang.
- 3) Ketidakpastian risiko pasar.
- 4) Faktor lain yang berpengaruh.

d. Batas Atas dan Batas Bawah Pada Kisaran Nilai

Analisis kewajaran Rencana Transaksi dengan membandingkan antara harga pembelian atau harga pengambilalihan dengan nilai pasar dari hasil penilaian. Apabila harga pembelian berada pada batas atas dan batas bawah pada kisaran nilai, tidak melebihi 7,5%, sesuai peraturan **No. 35/POJK.04/2020**, maka Rencana Transaksi tersebut dikategorikan wajar.

9. Asumsi dan Kondisi Pembatas

- a. Laporan Pendapat Kewajaran ini yang bersifat *non-disclaimer opinion*.
- b. **KJPP Andesta** telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses Pendapat Kewajaran, namun tidak melakukan penelitian terhadap keabsahan dokumen-dokumen yang terkait, oleh karenanya Kami tidak menjamin kebenaran atau keabsahannya.
- c. **KJPP Andesta** menggunakan data dan informasi yang diperoleh, berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
- d. **KJPP Andesta** menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- e. Hasil analisis yang dilakukan menghasilkan Laporan Pendapat Kewajaran yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional **Perseroan**.
- f. **KJPP Andesta** bertanggung jawab atas pelaksanaan Pendapat Kewajaran, kewajaran proyeksi keuangan dan kesimpulan nilai akhir.



10. Analisis Kewajaran Rencana Transaksi

Analisis kewajaran Rencana Transaksi, dengan membandingkan antara harga pembelian atau harga pengambilalihan dengan nilai pasar dari hasil penilaian. Apabila harga pembelian berada pada batas atas dan batas bawah pada kisaran nilai, tidak melebihi 7,5% sesuai peraturan **No. 35/POJK.04/2020**, maka Rencana Transaksi tersebut dikategorikan wajar dan tidak merugikan **Perseroan** atau pemegang sahamnya.

a. Perbandingan Antara Rencana Transaksi dengan Hasil Penilaian Atas 99,9998% Saham Penyertaan FITT pada BMP, 99,96% Saham Penyertaan FITT pada FAW dan 50,00% Saham Penyertaan SYH pada VTP

1) Rencana Divestasi 99,99% Saham Penyertaan FITT pada BMP

Hasil penilaian 99,99% Saham Penyertaan FITT pada BMP, yang dikeluarkan oleh **KJPP Andesta**, sesuai laporan No. 00234/2.0053-00/BS/03/0095/1/V/2026 tanggal 18 Mei 2026, adalah **Rp21.399.114.000,- (Dua Puluh Satu Miliar Tiga Ratus Sembilan Puluh Sembilan Juta Seratus Empat Belas Ribu Rupiah)**.

Berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat BMP antara FITT sebagai Penjual dan BBS sebagai Pembeli, FITT sepakat untuk menjual dan mengalihkan Saham Yang Dijual kepada BBS dengan harga **Rp21.899.114.000,- (Dua Puluh Satu Miliar Delapan Ratus Sembilan Puluh Sembilan Juta Seratus Empat Belas Ribu Rupiah)**.

Dengan demikian, harga Rencana Transaksi Divestasi 99,99% Saham Penyertaan FITT pada BMP, oleh FITT lebih tinggi **2,34% (dua koma tiga empat perseratus)** dari Nilai Pasar hasil penilaian **KJPP Andesta**.

2) Rencana Divestasi 99,96% Saham Penyertaan FITT pada FAW

Hasil penilaian 99,96% Saham Penyertaan FITT pada FAW, yang dikeluarkan oleh **KJPP Andesta**, sesuai laporan No. 00233/2.0053-00/BS/03/0095/1/V/2026 tanggal 18 Mei 2026, adalah **Rp45.014.553.000,- (Empat Puluh Lima Miliar Empat Belas Juta Lima Ratus Lima Puluh Tiga Ribu Rupiah)**.

Berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat FAW antara FITT sebagai Penjual dan PGS sebagai Pembeli, FITT sepakat untuk menjual dan mengalihkan Saham Yang Dijual kepada PGS dengan harga **Rp46.014.553.000,- (Empat Puluh Enam Miliar Empat Belas Juta Lima Ratus Lima Puluh Tiga Ribu Rupiah)**.



KJPP Edi Andesta dan Rekan

Dengan demikian, harga Rencana Transaksi Divestasi 99,96% Saham Penyertaan FITT pada FAW, oleh FITT lebih tinggi **2,22% (dua koma dua dua perseratus)** dari Nilai Pasar hasil penilaian **KJPP Andesta**.

3) Rencana Akuisisi 50,00% Penyertaan Saham SYH pada VTP oleh FITT

Hasil penilaian 50,00% Saham VTP, yang dikeluarkan oleh **KJPP Andesta**, sesuai laporan No. 00235/2.0053-00/BS/03/0095/1/V/2026 tanggal 18 Mei 2026, adalah **Rp47.838.229.781,- (Empat Puluh Tujuh Miliar Delapan Ratus Tiga Puluh Delapan Juta Dua Ratus Dua Puluh Sembilan Ribu Tujuh Ratus Delapan Satu Rupiah)**.

Berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat VTP tanggal 19 Mei 2026 antara SYH sebagai Penjual dan FITT sebagai Pembeli, SYH sepakat untuk menjual dan mengalihkan Saham Yang Dijual kepada FITT dengan harga **Rp46.500.000.000,- (Empat Puluh Enam Miliar Lima Ratus Juta Rupiah)**.

Dengan demikian, harga Rencana Transaksi Akuisisi 50,00% Saham Penyertaan SYH pada VTP oleh FITT lebih rendah **2,80% (dua koma delapan perseratus)** dari Nilai Pasar hasil penilaian **KJPP Andesta**.

b. Analisis untuk Memastikan Bahwa Nilai Rencana Transaksi Memberikan Nilai Tambah

1) Proyeksi Laba Rugi

a) Laba (Rugi) FITT sebelum rencana transaksi

(Dalam Jutaan Rupiah)

PROYEKSI LAPORAN LABA RUGI SEBELUM RENCANA TRANSAKSI	2026	2027	2028	2029	2030
Pendapatan	12.977	14.652	16.461	25.172	33.928
Beban pokok pendapatan	(6.109)	(6.792)	(7.424)	(10.948)	(14.855)
Lab a (rugi) kotor	6.867	7.860	9.037	14.224	19.073
Beban Usaha	(5.572)	(5.855)	(6.161)	(9.953)	(13.436)
Pendapatan (Beban) Lain-lain					
Pendapatan (Beban) Giro	142	159	181	76	103
Bunga Pinjaman Bank	(1.294)	(1.294)	(1.294)	(1.294)	(1.294)
Pajak Bunga	(28)	(32)	(36)	(15)	(21)
Administrasi Bank	(7)	(8)	(9)	(9)	(9)
Bunga Pinjaman Pemegang Saham	(410)	(410)	(410)	(410)	(410)
Lab a (Rugi) sebelum pajak	(303)	419	1.307	2.618	4.005
Manfaat (beban) pajak					
Pajak kini	-	-	-	(105)	(307)



KJPP Edi Andesta dan Rekan

PROYEKSI LAPORAN LABA RUGI SEBELUM RENCANA TRANSAKSI	2026	2027	2028	2029	2030
Pajak tangguhan	-	-	-	-	-
Laba (Rugi) tahun berjalan	(303)	419	1.307	2.513	3.699

Berdasarkan proyeksi laba (rugi), sebelum Rencana Transaksi, selama 5 tahun (2026 s/d 2030), maka FITT akan mencatat akumulasi laba bersih sebesar Rp. 3,70 miliar.

b) Laba (Rugi) FITT setelah rencana transaksi

(Dalam Jutaan Rupiah)

PROYEKSI LAPORAN LABA RUGI SETELAH RENCANA TRANSAKSI	2026	2027	2028	2029	2030
Pendapatan	92.209	101.531	111.093	120.712	130.388
Beban pokok pendapatan	-	-	-	-	-
Laba (rugi) kotor	92.209	101.531	111.093	120.712	130.388
Beban Usaha	(111.753)	(122.779)	(134.493)	(145.272)	(156.595)
Pendapatan (Beban) Lain-lain					
Pendapatan (Beban) Giro	2	2	2	2	2
Pendapatan (Beban) Lain-lain	54.327	57.059	58.913	60.778	62.654
Pajak Bunga	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Administrasi Bank	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)
Bunga Pinjaman Pemegang Saham	(625)	-	-	-	-
Laba (Rugi) sebelum pajak	34.158	35.812	35.514	36.219	36.447
Manfaat (beban) pajak					
Pajak kini	(8.052)	(8.292)	(8.227)	(8.394)	(8.445)
Pajak tangguhan	539	-	-	-	-
Laba (Rugi) tahun berjalan	26.645	27.519	27.287	27.825	28.003

Berdasarkan proyeksi laba (rugi), setelah Rencana Transaksi, selama 5 tahun (2026 s/d 2030), maka FITT akan mencatat akumulasi laba bersih sebesar Rp. 137,27 miliar.



2) Proforma Sebelum dan Sesudah Rencana Transaksi

(Dalam Jutaan Rupiah)

URAIAN	2026	2027	2028	2029	2030
Laporan Posisi Keuangan					
1. Total Aset Konsolidasi					
- Setelah Transaksi	208.794	230.845	252.387	274.711	296.952
- Sebelum Transaksi	98.767	99.529	101.122	102.975	106.674
Selisih Setelah dan Sebelum Transaksi	110.028	131.316	151.265	171.735	190.278
2. Total Liabilitas Konsolidasi					
- Setelah Transaksi	51.322	54.417	57.493	(60.741)	63.908
- Sebelum Transaksi	26.956	27.300	27.586	26.926	26.926
Selisih Setelah dan Sebelum Transaksi	24.365	27.117	29.906	(87.667)	36.982
3. Total Ekuitas Konsolidasi					
- Setelah Transaksi	157.473	176.427	194.895	213.969	233.044
- Sebelum Transaksi	71.810	72.229	73.536	76.049	79.748
Selisih Setelah dan Sebelum Transaksi	85.662	104.198	121.359	137.920	153.296
Laporan Laba Rugi					
1. Total Pendapatan Konsolidasi					
- Setelah Transaksi	92.209	101.531	111.093	120.712	130.388
- Sebelum Transaksi	12.977	14.652	16.461	25.172	33.928
Selisih Setelah dan Sebelum Transaksi	79.232	86.879	94.632	95.541	96.460
2. Total Beban Pokok Pendapatan (HPP) Konsolidasi					
- Setelah Transaksi	-	-	-	-	-
- Sebelum Transaksi	6.109	6.792	7.424	10.948	14.855
Selisih Setelah dan Sebelum Transaksi	6.109	6.792	7.424	10.948	14.855
3. Laba (Rugi) Kotor Konsolidasi					
- Setelah Transaksi	92.209	101.531	111.093	120.712	130.388
- Sebelum Transaksi	6.867	7.860	9.037	14.224	19.073
Selisih Setelah dan Sebelum Transaksi	85.341	93.671	102.056	106.488	111.315
4. Laba (Rugi) Sebelum Pajak Konsolidasi					
- Setelah Transaksi	34.158	35.812	35.514	36.219	36.447
- Sebelum Transaksi	(303)	419	1.307	2.618	4.005
Selisih Setelah dan Sebelum Transaksi	34.460	35.393	34.207	33.601	32.442
5. Laba (Rugi) Tahun Berjalan Konsolidasi					
- Setelah Transaksi	26.645	27.519	27.287	27.825	28.003
- Sebelum Transaksi	(303)	419	1.307	2.513	3.699
Selisih Setelah dan Sebelum Transaksi	26.948	27.101	25.980	25.312	24.304



KJPP Edi Andesta dan Rekan

Berdasarkan proforma laporan keuangan FITT per tanggal 31 Desember 2025 sebelum dan setelah rencana transaksi, terlihat bahwa dengan dilakukannya Rencana Transaksi, terjadi kenaikan aset lancar sebesar Rp183,09 miliar atau naik sebesar 832,13%, dan ekuitas terjadi kenaikan sebesar Rp153,30 miliar atau naik 192,23%. Rasio keuangan menunjukkan perbaikan, terutama pada aspek likuiditas dan profitabilitas.

Pada rasio likuiditas, setelah transaksi *Cash Ratio* Perseroan menunjukkan kinerja yang beragam dibandingkan sebelum transaksi. Pada tahun 2026 dan 2027, *Cash Ratio* setelah transaksi lebih rendah dibandingkan sebelum transaksi dengan selisih negatif masing-masing sebesar 0,75x dan 0,68x. Namun demikian, mulai tahun 2028 hingga 2030 *Cash Ratio* meningkat dibandingkan sebelum transaksi dengan selisih positif masing-masing sebesar 0,75x (2028), 0,69x (2029), dan 0,49x (2030). Hal ini menunjukkan bahwa dampak transaksi pada awal periode masih diikuti kebutuhan kas untuk aktivitas operasional dan investasi, namun dalam jangka menengah posisi likuiditas Perseroan menjadi lebih kuat untuk memenuhi kewajiban jangka pendek.

Rasio *Quick Ratio* menunjukkan kinerja yang beragam dengan tercatat negatif pada tahun 2026 dan selanjutnya mengalami peningkatan setelah transaksi dengan selisih masing-masing sebesar -0,08x (2026), 0,01x (2027), 0,03x (2028), 2,32x (2029), dan 2,11x (2030). *Current Ratio* juga menunjukkan kinerja yang sama dengan masing-masing sebesar -0,08x (2026), 0,00x (2027), 0,02x (2028), 2,31x (2029), dan 2,11x (2030). Hal ini menunjukkan aset lancar Perseroan menjadi lebih kuat setelah adanya tambahan likuiditas dari pelepasan saham BMP dan FAW.

Dari sisi solvabilitas, DER setelah transaksi secara konsisten lebih rendah dibandingkan sebelum transaksi, dengan selisih negatif masing-masing sebesar 0,05x (2026), 0,07x (2027), 0,08x (2028), 0,07x (2029), dan 0,06x (2030). Penurunan DER ini menunjukkan struktur permodalan Perseroan menjadi lebih sehat dengan proporsi utang terhadap ekuitas yang lebih rendah setelah transaksi. DAR setelah transaksi juga lebih rendah dibandingkan sebelum transaksi, dengan selisih negatif masing-masing sebesar 0,03x (2026), 0,04x (2027), 0,05x (2028), 0,04x (2029), dan 0,04x (2030), menunjukkan berkurangnya proporsi aset yang dibiayai oleh liabilitas.

Pada rasio profitabilitas, setelah transaksi Perseroan menunjukkan peningkatan yang sangat signifikan dibandingkan sebelum transaksi. Net Profit Margin (NPM) meningkat dengan selisih positif masing-masing sebesar 31,23% (2026), 24,25% (2027), 16,62% (2028), 13,07% (2029), dan 10,57% (2030). ROE dan ROA juga menunjukkan peningkatan setelah transaksi yang menunjukkan bahwa divestasi atas perusahaan anak yang selama ini berkinerja negatif serta rencana kedepan investasi pada sektor



KJPP Edi Andesta dan Rekan

lainnya oleh FITT akan memberikan dampak positif terhadap peningkatan Perseroan dalam menghasilkan laba.

c. Batas Atas dan Batas Bawah Pada Kisaran Nilai

Perbandingan dilakukan berdasarkan Nilai Transaksi pada Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat dan Perjanjian Pembayaran Hutang dengan Nilai Pasar Saham oleh KJPP Andesta. Merujuk pada POJK 35 Pasal 48 butir (b) “batas atas dan batas bawah pada kisaran nilai tidak boleh melebihi 7,5% dari Nilai yang dijadikan acuan kisaran.”

Rencana Transaksi dibandingkan dengan Nilai Pasar hasil penilaian oleh **KJPP Andesta**, diuraikan pada tabel berikut:

a) Rencana Divestasi 99,99% Saham Penyertaan FITT pada BMP

Perbandingan dilakukan berdasarkan Nilai Transaksi pada Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat BMP tanggal 19 Mei 2026 sebesar Rp21.899.114.000, dengan Nilai Pasar Saham BMP sesuai laporan No. 00234/2.0053-00/BS/03/0095/1/V/2026 tanggal 18 Mei 2026 oleh KJPP Andesta sebesar Rp21.399.114.000.

Merujuk pada POJK 35 Pasal 48 butir (b) “batas atas dan batas bawah pada kisaran nilai tidak boleh melebihi 7,5% dari Nilai yang dijadikan acuan kisaran.”

Rencana Transaksi, lebih tinggi 2,34% dibandingkan dengan Nilai Pasar hasil penilaian oleh **KJPP Andesta**, diuraikan pada tabel berikut:

Deskripsi	Nilai Rencana Transaksi (Rp.)
Batas atas	23.004.047.550
Nilai pasar	21.399.114.000
Batas bawah	19.794.180.450
Nilai rencana transaksi	21.899.114.000
Selisih nilai rencana transaksi dengan Nilai Pasar	2,34%

b) Rencana Divestasi 99,96% Saham Penyertaan FITT pada FAW

Perbandingan dilakukan berdasarkan Nilai Transaksi pada Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat FAW tanggal 19 Mei 2026 sebesar Rp46.014.553.000, dengan Nilai Pasar Saham FAW sesuai laporan No. 00233/2.0053-00/BS/03/0095/1/V/2026 tanggal 18 Mei 2026 oleh KJPP Andesta sebesar Rp45.014.553.000.

Merujuk pada POJK 35 Pasal 48 butir (b) “batas atas dan batas bawah pada kisaran nilai tidak boleh melebihi 7,5% dari Nilai yang dijadikan acuan kisaran.”



KJPP Edi Andesta dan Rekan

Rencana Transaksi, lebih tinggi 2,22% dibandingkan dengan Nilai Pasar hasil penilaian oleh **KJPP Andesta**, diuraikan pada tabel berikut:

Deskripsi	Nilai Rencana Transaksi (Rp.)
Batas atas	48.390.644.475
Nilai pasar	45.014.553.000
Batas bawah	41.638.461.525
Nilai rencana transaksi	46.014.553.000
Selisih nilai rencana transaksi dengan Nilai Pasar	2,22%

c) Rencana Akuisisi 50,00% Saham Penyertaan SYH pada VTP

Perbandingan dilakukan berdasarkan Nilai Transaksi pada Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat VTP tanggal 19 Mei 2026 sebesar Rp46.500.000.000, dengan Nilai Pasar Saham VTP sesuai laporan No. 00235/2.0053-00/BS/03/0095/1/V/2026 tanggal 18 Mei 2026 oleh KJPP Andesta sebesar Rp47.838.229.781.

Merujuk pada POJK 35 Pasal 48 butir (b) "batas atas dan batas bawah pada kisaran nilai tidak boleh melebihi 7,5% dari Nilai yang dijadikan acuan kisaran."

Rencana Transaksi, lebih rendah 2,80% dibandingkan dengan Nilai Pasar hasil penilaian oleh **KJPP Andesta**, diuraikan pada tabel berikut:

Deskripsi	Nilai Rencana Transaksi (Rp.)
Batas atas	51.426.097.015
Nilai pasar	47.838.229.781
Batas bawah	44.250.362.547
Nilai rencana transaksi	46.500.000.000
Selisih nilai rencana transaksi dengan Nilai Pasar	-2,80%

11. Analisis Atas Faktor-Faktor Lain Yang Relevan

Analisis atas faktor-faktor lain yang relevan yang menjadi pertimbangan transaksi adalah:

- Rencana Transaksi yang akan dilakukan merupakan peluang (*opportunity*) bagi **Perseroan**, dalam rangka mengembangkan bisnis dan melakukan ekspansi usaha dengan menggunakan dana hasil pelepasan saham perusahaan anak.
- Rencana transaksi dengan menjual kepemilikan saham FITT pada perusahaan anak FAW dan BMP akan mengurangi eksposur resiko operasional yang tidak sejalan dengan strategi FITT.



KJPP Edi Andesta dan Rekan

- c. Akuisisi perusahaan jasa pertambangan memberikan peluang untuk memperkuat posisi pada sektor yang memiliki prospek pertumbuhan baik dan diharapkan memberikan kontribusi pendapatan yang relatif stabil, serta meningkatkan nilai Perseroan dalam jangka panjang.

12. Kesimpulan

Berdasarkan analisis kewajaran atas Rencana Transaksi atau “Transaksi” ini sebagaimana diuraikan diatas, dengan melihat alasan-alasan, manfaat, resiko dan analisis kewajaran Rencana Transaksi, **KJPP Andesta** berpendapat bahwa nilai Rencana Divestasi 99,9998% Saham Penyertaan FITT pada BMP dan 99,96% Saham Penyertaan FITT pada FAW serta Rencana Penggunaan Dana Divestasi untuk Rencana Akuisisi 50,00% VTP sudah tepat, dan dengan memperhatikan analisis diatas, Kami menyimpulkan bahwa secara keseluruhan Rencana Transaksi tersebut adalah “**Transaksi Wajar**”.

13. Kejadian Penting Setelah Tanggal Penilaian

Dari tanggal Pendapat Kewajaran, yaitu 31 Desember 2025, sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan ini, tidak terdapat kejadian penting yang terjadi selama periode tersebut.



KJPP Edi Andesta dan Rekan

14. Distribusi Laporan Pendapat Kewajaran

Pendapat Kewajaran ini disusun berdasarkan kondisi ekonomi dan peraturan yang ada pada saat ini. Kami tidak bertanggung jawab untuk memutakhirkan atau melengkapi Pendapat Kewajaran Kami karena peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal Pendapat Kewajaran ini. Pendapat Kewajaran ini tidak sah apabila tidak dibubuhi tanda tangan pihak yang berwenang dari **KJPP Andesta**.

Kami menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Kami tidak mempunyai kepentingan, baik secara langsung maupun tidak langsung atas opini Pendapat Kewajaran yang telah Kami laksanakan, dan Pendapat Kewajaran ini telah dilaksanakan sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia dan Kode Etik Penilai Indonesia yang berlaku.

Hormat Kami,

KJPP Edi Andesta dan Rekan



Ir. Edi Andesta, MAPPI (Cert)

Pemimpin Rekan

MAPP 94-S-00411

Ijin Penilai PB-1.09.00095

Register RMK-2017.00091

Registrasi Pasar Modal & STTB IKNB No. KEP-30/KS.13/2026

Lisensi BPN No. PP1.0095.23

Klasifikasi Penilai Properti dan Bisnis



Pernyataan Penilai

Dalam batas kemampuan dan keyakinan sebagai Penilai, Kami yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan bahwa :

1. Pernyataan dalam laporan ini, yang menjadi dasar analisis, pendapat dan kesimpulan yang diuraikan didalamnya adalah benar sesuai dengan fakta dan pemahaman terbaik Penilai. Selanjutnya laporan ini menjelaskan semua syarat-syarat pembatas yang mempengaruhi analisis, pendapat dan kesimpulan yang tertera dalam laporan ini.
2. Laporan ini telah disusun sesuai dengan ketentuan-ketentuan didalam Peraturan **No. 35/POJK.04/2020**, Standar Penilai Indonesia (**SPI**), dan Kode Etik Penilai (**KEPI**). tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Usaha di Pasar Modal serta tunduk pada ketentuan-ketentuan yang berlaku.
3. Kami sebagai Penilai tidak mempunyai kepentingan baik secara langsung maupun tidak secara langsung terhadap objek Pendapat Kewajaran.
4. Penugasan penilaian professional telah dilakukan terhadap objek Pendapat Kewajaran pada tanggal Pendapat Kewajaran (*cut off date*).
5. Analisis telah dilakukan untuk maksud dan tujuan sebagaimana telah diungkap dalam laporan Pendapat Kewajaran.
6. Opini Pendapat Kewajaran yang dihasilkan dalam penugasan Pendapat Kewajaran professional telah disajikan sebagai kesimpulan akhir.
7. Lingkup penugasan dan data yang dianalisis telah diungkapkan dalam laporan Pendapat Kewajaran.
8. Kesimpulan opini kewajaran telah sesuai dengan asumsi-asumsi dan kondisi pembatas.
9. Data ekonomi dan industri dalam laporan Pendapat Kewajaran diperoleh dari berbagai sumber yang diyakini oleh Penilai dan dapat dipertanggungjawabkan.
10. Tidak seorangpun, kecuali yang disebutkan dalam laporan Pendapat Kewajaran, telah menyediakan bantuan profesional dalam menyiapkan laporan Pendapat Kewajaran.

Penilai :

Ir. Edi Andesta, MAPPI (Cert)

Pemimpin Rekan
MAPPI 94-S-00411
Register : RMK-2017.00091

Ahmad Firdaus

Supervisi
MAPPI 04-T-01814
Register : RMK-2017.00718

Iqro Haikal Sulaiman

Penilai
MAPPI 11-T-03175
Register : RMK-2017.00719

PT. Hotel Fitra International Tbk



Asumsi dan Syarat Pembatas

Pendapat Kewajaran ini berdasarkan atas asumsi-asumsi dan syarat-syarat pembatasan sebagai berikut:

1. Bahwa semua pernyataan dan keterangan yang tercantum dalam laporan ini adalah benar dan sesuai dengan pengetahuan serta itikad baik dari Penilai.
2. Bahwa dengan dilandasi itikad baik, semua dokumen yang diberikan atau diperlihatkan oleh Pemberi Tugas dan pihak ketiga kepada Kami dalam rangka pendapat kewajaran ini adalah sah, benar, lengkap dan sesuai dengan kenyataan sebenarnya dan bahwa dokumen-dokumen yang diberikan kepada Kami dalam bentuk foto copy, turunan dan/atau salinan adalah sesuai dengan aslinya dan dokumen tersebut adalah sah, benar, lengkap serta sesuai dengan kenyataan sebenarnya dan Kami telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses Pendapat Kewajaran.
3. Data ekonomi dan industri dalam laporan Pendapat Kewajaran, diperoleh dari berbagai sumber yang diyakini oleh Penilai dan dapat dipertanggungjawabkan.
4. Kami menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
5. Kami bertanggungjawab atas pelaksanaan Pendapat Kewajaran dan kewajaran proyeksi keuangan.
6. Kami bertanggungjawab atas laporan Pendapat Kewajaran dan kesimpulan nilai akhir.
7. Laporan Pendapat Kewajaran ini bersifat terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia yang dapat mempengaruhi operasional **Perseroan**.
8. Kami telah memperoleh informasi atas status hukum objek Pendapat Kewajaran dari Pemberi Tugas.
9. Kecuali dinyatakan secara tegas didalam penugasan Pendapat Kewajaran ini, tidak dapat diasumsikan bahwa Kami berkewajiban dan telah melakukan pemeriksaan legalitas atas bisnis objek Pendapat Kewajaran.
10. Bukan merupakan tanggung jawab Kami atas segala tuntutan dan kewajiban yang berkaitan dengan penggunaan laporan yang tidak sesuai dengan maksud dan tujuan dari laporan ini.
11. Dalam Penugasan ini, Pemberi tugas telah mempelajari, mengetahui dan menyadari sepenuhnya mengenai keberadaan **KJPP Andesta**.
12. Baik **KJPP Andesta**, maupun para penilai dan karyawan lainnya, sama sekali tidak mempunyai kepentingan finansial terhadap objek Pendapat Kewajaran.
13. Kecuali dinyatakan lain, Nilai dicantumkan dalam mata uang Rupiah, demikian juga analisis dan perhitungan yang digunakan sebagai dasar penilaian berdasarkan mata uang Rupiah.
14. Baik **KJPP Andesta**, maupun para Penilai dan karyawannya, oleh karena Pendapat Kewajaran ini tidaklah diwajibkan memberikan kesaksian atau kehadirannya dalam pengadilan/Dewan Arbitrasi atau instansi Pemerintah lainnya, kecuali ada perjanjian sebelumnya.
15. Laporan ini dianggap sah apabila tertera cap (*seal*) dan tanda tangan Pimpinan Rekan.

PT. Hotel Fitra International Tbk