



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 Akuisisi PT. Venturi Tambang Perkasa**

Disiapkan Untuk:

PT Hotel Fitra International Tbk

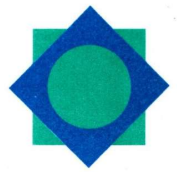


DAFTAR ISI

	Hal
Halaman Judul	
Daftar Isi	
1. Latar Belakang.....	2
2. Dasar Penugasan	6
3. Ruang Lingkup Pendapat Kewajaran.....	6
4. Status Penilai	7
5. Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan	7
6. Objek Pendapat Kewajaran	7
7. Jenis Mata Uang yang Digunakan	7
8. Maksud dan Tujuan Pendapat Kewajaran	7
9. Tanggal Pendapat Kewajaran.....	8
10. Tingkat Kedalaman Investigasi	8
11. Sifat dan Sumber Informasi yang Dapat Diandalkan	9
12. Asumsi dan Kondisi Pembatas	9
13. Persyaratan atas Persetujuan untuk Publikasi.....	9
14. Konfirmasi Bahwa Pendapat Kewajaran Dilakukan Berdasarkan SPI	10
15. Konfirmasi Penugasan Bersamaan (Berdekatan)	10
16. Pernyataan Penilai	10
17. Sumber Data	11
18. Pendekatan dan Prosedur yang Digunakan	15
19. Hubungan Pihak-pihak yang akan Melakukan Rencana Transaksi	16
20. Uraian Mengenai Penilai Properti Serta Hasil Penilaian Properti Yang Menjadi Dasar dalam Pemberian Pendapat Kewajaran	18
21. Metodologi dan Analisis Kewajaran Rencana Transaksi	21



21.1	Analisis Rencana Transaksi.....	21
	a. Identifikasi dan Hubungan Antara Pihak-pihak yang Bertransaksi.....	21
	b. Hubungan Antara Pihak-pihak Yang Terlibat Dalam Rencana Transaksi..	28
	c. Perjanjian dan Persyaratan yang disepakati dalam Rencana Transaksi	28
	d. Penilaian atas Risiko dan Manfaat dari Rencana Transaksi	39
21.2	Analisis Kualitatif dan Kuantitatif Rencana Transaksi	42
	a. Analisis Kualitatif	42
	b. Analisa Kuantitatif	69
21.3	Analisis Kewajaran Rencana Transaksi.....	93
	a. Perbandingan antara 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	93
	b. Analisis untuk Memastikan bahwa Nilai Rencana Transaksi Memberikan Nilai Tambah.....	100
21.4	Analisis Atas Faktor-Faktor lain yang Relevan.....	100
22.	Kesimpulan	100
23.	Kejadian Penting Setelah Tanggal Pendapat Kewajaran.....	100
24.	Distribusi Laporan Pendapat Kewajaran.....	101
25.	Pernyataan Penilai.....	102
26.	Asumsi-asumsi dan Syarat-syarat Pembatas	103



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. : Bapak / Ibu Direksi

Hal : 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.

FITT berencana akan melakukan divestasi sahamnya yang dimiliki pada BMP dan FAW. Setelah dilakukannya divestasi selanjutnya FITT akan melakukan akuisisi terhadap VTP. 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.



KJPP Edi Andesta dan Rekan

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

PT. Hotel Fitra International Tbk



KJPP Edi Andesta dan Rekan

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 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.1.624.750.000.

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 99,99%** 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:

PT. Hotel Fitra International Tbk

**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 99,99% 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. Dasar Penugasan

Berdasarkan proposal penawaran jasa pendapat kewajaran No. 349/P-Andesta/X/2025, tanggal 9 Oktober 2025, oleh **KJPP Andesta** yang ditujukan kepada **FITT**, yang telah disetujui sebagai surat perjanjian kerja.

Pendapat Kewajaran berpedoman kepada Standar Penilaian Indonesia (SPI-Edisi VII-2018), dengan ruang lingkup antara lain meliputi: Verifikasi dan identifikasi data, pemeriksaan data-data dan analisis, dan penyampaian dalam bentuk Laporan Pendapat Kewajaran.

3. 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.



4. Status Penilai

Penilai adalah **KJPP Andesta** dan Individu Penilai, dalam posisi untuk memberikan pendapat kewajaran yang objektif dan tidak memihak. Penilai tidak ada keterlibatan material atau benturan kepentingan, baik aktual maupun bersifat potensial dengan subjek dan atau objek pendapat kewajaran. Penilai memiliki kompetensi untuk memberikan Pendapat Kewajaran.

Dalam menjalankan tugas profesinya, tanggung jawab Penilai sebagai Individu harus dipisahkan dari Penilai sebagai Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP). Sehingga tanggung jawab Penilai sebagai individu tidak menjadi tanggung jawab KJPP secara keseluruhan (SPI Edisi VII 2018, KEPI butir 5.8.8.3).

5. Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan

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

Nama Perusahaan : PT Hotel Fitra International Tbk
Jenis 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
No. Telp : 0233 - 8292 888
Email : corsec.hotelfitra@gmail.com
Website : www.fitratbk.co.id

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.

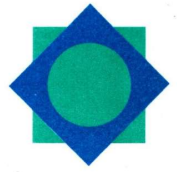
7. Jenis Mata Uang Yang Digunakan

Mata uang yang digunakan dalam Pendapat Kewajaran ini adalah mata uang rupiah.

8. 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.

PT. Hotel Fitra International Tbk



9. 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**.

10. Tingkat Kedalaman Investigasi

Semua informasi yang berkaitan dengan Pendapat Kewajaran ini, tetapi tidak termasuk kesimpulan tentang opini nilai, Kami terima dari **Pemberi Tugas** termasuk hal-hal yang menyangkut status hukum kepemilikan serta hal-hal yang relevan lainnya. Kami berasumsi bahwa informasi dan data yang Kami terima tersebut, sepanjang menyangkut data dan keterangan mengenai objek Pendapat Kewajaran adalah benar.

Dalam hal penelitian dan penyelidikan yang ada hubungannya dengan kebenaran legalitas hak kepemilikan serta utang piutang yang mengakibatkan kerugian atas objek Pendapat Kewajaran, bukan merupakan ruang lingkup penugasan Penilai, pekerjaan tersebut merupakan pekerjaan profesi yang lain, dan oleh sebab itu dalam Pendapat Kewajaran ini, Kami berasumsi bahwa Pendapat Kewajaran telah bebas dari segala permasalahan hukum.

Tingkat kedalaman investigasi yang akan dilakukan dalam penugasan ini terbatas pada:

- a. Investigasi dilakukan melalui proses pengumpulan data dengan cara inspeksi/wawancara, penelaahan, penghitungan dan analisis.
- b. Kami telah melakukan penelaahan, perhitungan dan analisis, dan diasumsikan tidak ada informasi yang tersembunyi atau sengaja disembunyikan.
- c. Bilamana dalam pelaksanaan investigasi di lapangan ataupun dalam proses pengumpulan data, terdapat kendala-kendala yang membatasi akses Penilai, sehingga Penilai tidak dapat melakukan investigasi secara normal, maka hal tersebut akan diungkapkan di dalam laporan penilaian.



11. Sifat dan Sumber Informasi yang Dapat Diandalkan

Selain menggunakan data yang diberikan oleh **Pemberi Tugas**, Kami juga menggunakan informasi dan data yang relevan namun tidak membutuhkan verifikasi. Penggunaan informasi dan data tersebut dapat disetujui, sepanjang sumber data tersebut dipublikasikan pada tingkat nasional dan atau internasional, sumber data tersebut antara lain:

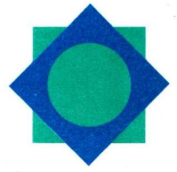
- a. Bank Indonesia.
- b. Badan Pusat Statistik.
- c. Data riset dari pihak independen.
- d. Informasi dari media cetak dan elektronik.

12. 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*) dan bertanggung jawab atas kewajaran proyeksi keuangan dan kesimpulan nilai akhir.
- e. Hasil analisis yang dilakukan menghasilkan Laporan Penilaian Usaha yang terbuka untuk publik, kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan.
- f. Periode proyeksi keuangan yang disusun manajemen selama 5 tahun yaitu 2026 s/d 2030.

13. Persyaratan Atas Persetujuan untuk Publikasi

Dilarang menyebarluaskan pernyataan atau laporan Pendapat Kewajaran ini, baik secara keseluruhan, sebagian atau sebagai referensi, nilai yang terdapat didalamnya, maupun nama dan afiliasi tenaga ahli dari Penilai, tanpa persetujuan tertulis dari **KJPP Andesta**.



14. Konfirmasi Bahwa Pendapat Kewajaran Dilakukan Berdasarkan SPI

Berdasarkan proposal penawaran jasa pendapat kewajaran yang telah disepakati, dinyatakan bahwa Pendapat Kewajaran ini, dilakukan berdasarkan SPI edisi VII, tahun 2018.

15. Konfirmasi Penugasan Bersamaan (Berdekatan)

Berdasarkan Informasi dari **Pemberi Tugas**, bahwa aset atau liabilitas yang menjadi objek Pendapat Kewajaran tidak sedang atau telah dinilai oleh Penilai Publik lainnya untuk maksud, tujuan, pengguna laporan dan tanggal Pendapat Kewajaran yang sama atau berdekatan (dalam jangka waktu tidak lebih dari dua bulan). **KEPI 2018 Edisi VII-Tahun 2018 butir 5.8.C.4.**

16. 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.
- 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.

17. Sumber Data

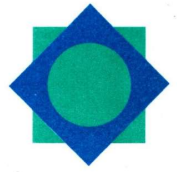
Dalam menyusun Pendapat Kewajaran ini, Kami telah menelaah, mempertimbangkan, mengacu, atau melaksanakan prosedur atas data dan informasi, antara lain sebagai berikut:

- a. Proyeksi keuangan yang disusun manajemen selama FITT tahun yaitu 2026 s/d 2030.
- b. Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Hotel Fitra Syariah No. 34 tanggal 24 Januari 2014 oleh Muhammad Hanafi, S.H., Notaris di Jakarta Selatan.
- c. Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT. Hotel Fitra Internasional No. 23 tanggal 16 Februari 2016 oleh B. Andy Widyanto, S.H., Notaris di Tangerang Selatan.
- d. Akta Keputusan Para Pemegang Saham Secara Edaran PT. Hotel Fitra Internasional No. 19 tanggal 23 April 2018 oleh Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara
- e. Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Hotel Fitra Internasional, Tbk No. 7 tanggal 10 Juli 2018 oleh Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara.
- f. Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Hotel Fitra Internasional, Tbk No. 18 tanggal 24 Juli 2018 oleh Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara.
- g. Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum Perdana PT. Hotel Fitra Internasional, Tbk No. 19 tanggal 24 Juli 2018 oleh Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara.
- h. Akta Pernyataan Penerbitan Waran Seri-I Penawaran Umum PT. Hotel Fitra Internasional Tbk No. 20 tanggal 24 Juli 2018 oleh Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara.
- i. Akta Pengelolaan Administrasi Waran Seri-I PT. Hotel Fitra Internasional Tbk No. 21 tanggal 24 Juli 2018 oleh Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara.
- j. Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Hotel Fitra Internasional, Tbk No. 9 tanggal 12 September 2018 oleh Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara.

**KJPP Edi Andesta dan Rekan**

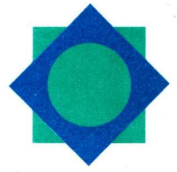
- k. Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Hotel Fitra Internasional No. 17 tanggal 14 Februari 2019 oleh Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara.
- l. Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana PT. Hotel Fitra Internasional No. 24 tanggal 20 Februari 2019 oleh Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara.
- m. Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum Perdana PT. Hotel Fitra Internasional No. 25 tanggal 20 Februari 2019 oleh Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara.
- n. Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Secara Edaran PT. Hotel Fitra Internasional, Tbk No. 15 tanggal 27 Maret 2019 oleh Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara.
- o. Akta Pernyataan Dewan Komisaris Tentang Kepastian Jumlah Saham dan Perubahan Anggaran Dasar Dalam Rangka Penawaran Umum Perdana PT. Hotel Fitra Internasional Tbk No. 5 tanggal 18 Juni 2019 oleh Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara.
- p. Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT. Hotel Fitra Internasional, Tbk No. 23 tanggal 24 Agustus 2020 oleh Dr. Erny Kencanawati S.H., M.Kn., Notaris di Bandung.
- q. Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar PT. Hotel Fitra Internasional, Tbk No. 25 tanggal 18 Agustus 2021 oleh Dr. Erny Kencanawati S.H., M.Kn., Notaris di Bandung.
- r. Akta Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT. Hotel Fitra Internasional, Tbk No. 33 tanggal 30 Agustus 2021 oleh Dr. Erny Kencanawati S.H., M.Kn., Notaris di Bandung.
- s. Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT. Hotel Fitra Internasional, Tbk No. 12 tanggal 20 Juni 2022 oleh Dr. Erny Kencanawati S.H., M.Kn., Notaris di Bandung.
- t. Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT. Hotel Fitra Internasional, Tbk No. 15 tanggal 26 Juni 2023 oleh Dr. Erny Kencanawati S.H., M.Kn., Notaris di Bandung.
- u. Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Hotel Fitra Internasional, Tbk No. 16 tanggal 26 Juni 2023 oleh Dr. Erny Kencanawati S.H., M.Kn., Notaris di Bandung.

PT. Hotel Fitra International Tbk

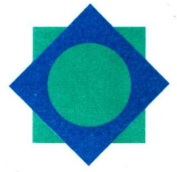
**KJPP Edi Andesta dan Rekan**

- v. Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Hotel Fitra Internasional, Tbk No. 6 tanggal 15 Maret 2024 oleh Dr. Erny Kencanawati S.H., M.Kn., Notaris di Bandung.
- w. Nomor Induk Berusaha (NIB) No. 9120201271193, dikeluarkan oleh Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal, tanggal 19 Februari 2019.
- x. Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 03.346.647.5-077.000 atas nama PT. Hotel Fitra International Tbk.
- y. Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) No. 517/01.PB-B/II-DPMPTSP/2019 Tanggal 28 Februari 2019 diterbitkan Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kabupaten Majalengka.
- z. Laporan Keuangan **FITT** untuk periode yang berakhir pada tanggal, 31 Desember 2021, 2022, 2023, 2024, dan 2025 (*Audited*), oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Dra. Suhartati & Rekan, nama akuntan yang melakukan audit adalah Dulgani, SE,MAK, CPA,CA,CPI, dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material.
- aa. Laporan Keuangan **FITT** untuk periode yang berakhir pada tanggal, 31 Desember 2025 (*Audited*), oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Liasta, Nirwan, Syafruddin & Rekan, nama akuntan yang melakukan audit adalah Drs. Lista Karo Karo Surbakti, CPA, dengan pendapat wajar, dalam semua hal yang material.
- bb. Perjanjian hutang piutang BMP dan FITT tanggal 01 Februari 2021.
- cc. Perjanjian hutang piutang BMP dan FITT tanggal 12 April 2021.
- dd. Perjanjian hutang piutang BMP dan FITT tanggal 16 Juni 2021.
- ee. Perjanjian hutang piutang BMP dan FITT tanggal 29 November 2021.
- ff. Perjanjian hutang piutang BMP dan FITT tanggal 9 Desember 2021.
- gg. Perjanjian hutang piutang BMP dan FITT tanggal 18 April 2022.
- hh. Perjanjian hutang piutang BMP dan FITT tanggal 10 Oktober 2022.
- ii. Perjanjian hutang piutang BMP dan FITT tanggal 02 Desember 2022.
- jj. Perjanjian hutang piutang BMP dan FITT tanggal 21 Desember 2022.
- kk. Perjanjian hutang piutang BMP dan FITT tanggal 19 Maret 2024.
- ll. Perjanjian hutang piutang BMP dan FITT tanggal 25 Maret 2024.
- mm. Perjanjian hutang piutang BMP dan FITT tanggal 05 April 2024.
- nn. Perjanjian hutang piutang BMP dan FITT tanggal 31 Mei 2024.

PT. Hotel Fitra International Tbk

**KJPP Edi Andesta dan Rekan**

- oo. Perjanjian hutang piutang BMP dan FITT tanggal 21 Juni 2024.
- pp. Perjanjian hutang piutang BMP dan FITT tanggal 31 Juli 2024.
- qq. Perjanjian hutang piutang BMP dan FITT tanggal 25 September 2024.
- rr. Perjanjian hutang piutang BMP dan FITT tanggal 24 Oktober 2024.
- ss. Perjanjian hutang piutang BMP dan FITT tanggal 20 November 2024.
- tt. Perjanjian hutang piutang BMP dan FITT tanggal 24 Desember 2024.
- uu. Pelunasa Hutang FAW kepada FITT.
- vv. Perjanjian jual beli saham bersyarat FAW antara FITT dengan PGS tanggal 19 Mei 2026.
- ww. Perjanjian jual beli saham bersyarat BMP antara FITT dengan BBS tanggal 19 Mei 2026.
- xx. Perjanjian jual beli saham bersyarat VTP antara SYH dengan FITT tanggal 19 Mei 2026.
- yy. Proforma Laporan Keuangan Konsolidasian FITT per 31 Desember 2025 oleh KAP Liasta, Nirwan, Syafruddin & Rekan.
- zz. Dokumen-dokumen lain yang berhubungan dengan Rencana Transaksi.
- aaa. Hasil wawancara dengan pihak manajemen **FITT** mengenai alasan, latar belakang, dan hal-hal lain yang terkait dengan Rencana Transaksi.
- bbb. Informasi lain dari pihak manajemen **FITT** dan pihak-pihak lain yang relevan untuk penugasan.
- ccc. Surat Pernyataan (*management representative letter*) yang dibuat oleh **FITT**, bahwa **Perseroan** telah menyampaikan seluruh informasi penting dan relevan berkenaan dengan Rencana Transaksi dan sepanjang pengetahuan manajemen **FITT**, tidak ada faktor material yang belum diungkapkan dan menyesatkan.
- ddd. Berbagai sumber informasi baik berdasarkan media cetak dan elektronik dan hasil analisis lain yang Kami anggap relevan.
- eee. Pihak-pihak yang telah diwawancarai terkait dengan Rencana Transaksi, adalah :
 - Nama : Bapak Sukino
 - Jabatan : Direktur



18. 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 resiko 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:

- 1) Ketidakpastian rencana pembiayaan dalam Rencana Transaksi.
- 2) Ketidakpastian nilai tukar mata uang.
- 3) Ketidakpastian resiko 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.

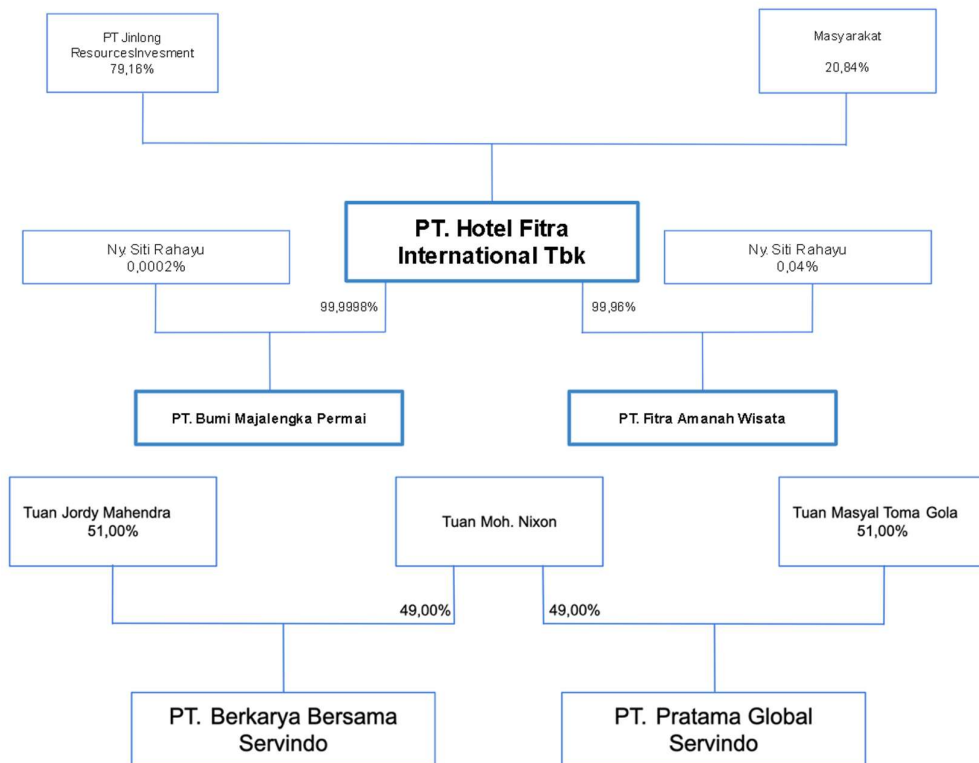


19. Hubungan Pihak-Pihak Yang Akan Melakukan Rencana Transaksi

Hubungan pihak-pihak yang akan melakukan Rencana Transaksi, dapat diuraikan sebagai berikut :

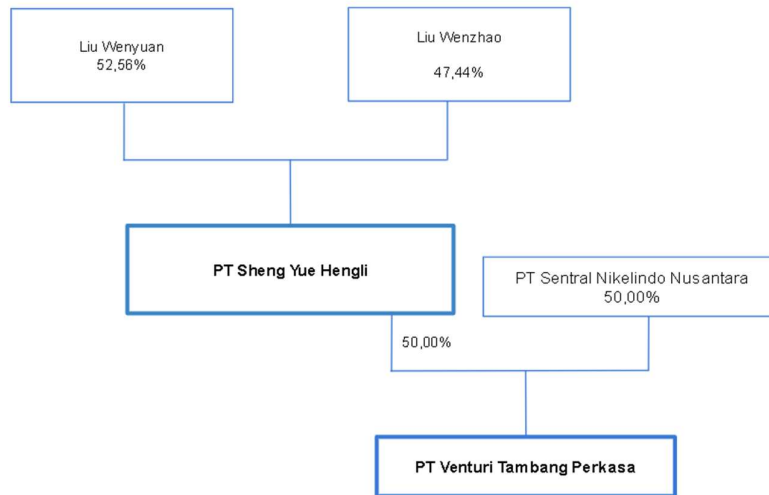
a. Hubungan afiliasi berdasarkan kepemilikan saham

Berdasarkan analisis kepemilikan saham, terdapat hubungan afiliasi pada FITT dan VTP dikarenakan Presiden Direktur VTP yaitu Gao, Jinliang merupakan pemilik dari **PT Jinlong ResourcesInvestment (“JRI”)** dimana JRI merupakan pemilik 79,16% saham di FITT. Hubungan afiliasi sebagaimana pada struktur kepemilikan saham berikut ini:





KJPP Edi Andesta dan Rekan



b. Hubungan afiliasi berdasarkan kepengurusan

Berdasarkan analisis kepengurusan, terdapat hubungan afiliasi pada FITT dan VTP dikarenakan Presiden Direktur VTP yaitu Gao, Jinliang merupakan pemilik dari JRI, dimana JRI merupakan pemilik 79,16% saham di FITT. Hubungan afiliasi berdasarkan kepengurusan adalah sebagai berikut:

No	Nama	Jabatan di FITT	Jabatan di BMP	Jabatan di FAW	Jabatan di BBS	Jabatan di PGS	Jabatan di SYH	Jabatan di VTP
1.	Ibu Siti Rahayu	Komisaris	-	-	-	-	-	-
2.	Ibu Ida Haerani	Komisaris Independen	-	-	-	-	-	-
3.	Bapak Joni Rizal	Direktur Utama	Komisaris	Komisaris	-	-	-	-
4.	Bapak Tomi Tris	Direktur	-	Direktur	-	-	-	-
5.	Bapak Sukino	Direktur	-	-	-	-	-	-
6.	Ibu Grace Tjugiarto	-	-	-	-	-	-	-
7.	Bapak Syawaluddin Zen	-	-	-	-	-	-	-
8.	Bapak Steve Mulyono	-	Direksi	-	-	-	-	-
9.	Bapak Moh. Nixon	-	-	-	Komisaris	Komisaris	-	-
10.	Bapak Jordy Mahendra	-	-	-	Direktur	-	-	-
11.	Bapak Masyal Toma Gola	-	-	-	-	Direktur	-	-
12.	Bapak Liu, Wenzhao	-	-	-	-	-	Komisaris	-
13.	Bapak Liu, Wenyuan	-	-	-	-	-	Direktur	-



KJPP Edi Andesta dan Rekan

No	Nama	Jabatan di FITT	Jabatan di BMP	Jabatan di FAW	Jabatan di BBS	Jabatan di PGS	Jabatan di SYH	Jabatan di VTP
14.	Bapak Wang, Jinge	-	-	-	-	-	-	Presiden Komisaris
15.	Bapak Gao, Shufang	-	-	-	-	-	-	Komisaris
16.	Bapak Gao, Jinliang	-	-	-	-	-	-	Presiden Direktur
17.	Bapak Wang Dezhou	-	-	-	-	-	-	Direktur

20. Uraian Mengenai Penilai Usaha Serta Hasil Penilaian Usaha Yang Menjadi Dasar Dalam Pemberian Pendapat Kewajaran

a. Penilaian 99,99% Saham Penyertaan FITT pada BMP

Hasil penilaian 99,99% Saham Penyertaan FITT pada BMP, dikeluarkan oleh KJPP Andesta, diuraikan sebagai berikut:

1) Uraian Mengenai Kantor Jasa Penilai Publik

KJPP Andesta adalah kantor jasa penilai publik independen, didirikan berdasarkan Surat Ijin Usaha Kantor Jasa Penilai Publik berdasarkan 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/PM.2/2018 (Penilai Properti dan Penilai 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/PM.2/2018 (Penilai Properti dan Penilai Usaha), terdaftar atas nama Ir. Edi Andesta, MAPPI (Cert.).

2) Nomor

Laporan penilaian usaha No. 00234/2.0053-00/BS/03/0095/1/V/2026 tanggal 18 Mei 2026,.

3) Objek Penilaian

Objek penilaian adalah 99,99% Saham Penyertaan FITT pada **BMP** yang bergerak dalam bidang jasa pengelolaan perhotelan.

4) Maksud dan Tujuan Penilaian

Berdasarkan informasi yang disampaikan pihak manajemen, bahwa tujuan dari penilaian ini adalah untuk mengungkapkan pendapat mengenai Opini Nilai Pasar



KJPP Edi Andesta dan Rekan

99,99% Saham Penyertaan FITT pada **BMP**, yang akan dipergunakan untuk untuk Transaksi Jual beli dalam rangka divestasi saham kepemilikan FITT pada BMP.

5) Dasar Nilai

Sesuai informasi yang diperoleh dari Pemberi Tugas mengenai maksud dan tujuan penilaian, maka dasar nilai yang digunakan dalam penilaian adalah Nilai Pasar.

6) Kesimpulan Nilai Pasar

Berdasarkan hasil analisis atas seluruh data dan informasi serta mempertimbangkan semua faktor yang relevan yang mempengaruhi penilaian, nilai pasar objek penilaian pada tanggal penilaian adalah sebesar **Rp. 21.399.114.000,- (Dua Puluh Satu Miliar Tiga Ratus Sembilan Puluh Sembilan Juta Seratus Empat Belas Ribu Rupiah)**.

b. Penilaian 99,96% Saham Penyertaan FITT pada FAW

Hasil penilaian 99,96% Saham Penyertaan FITT pada FAW, dikeluarkan oleh KJPP Andesta, diuraikan sebagai berikut:

1) Uraian Mengenai Kantor Jasa Penilai Publik

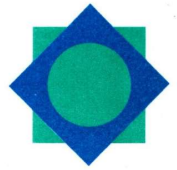
KJPP Andesta adalah kantor jasa penilai publik independen, didirikan berdasarkan Surat Ijin Usaha Kantor Jasa Penilai Publik berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 1/KM.1/2022, tanggal 3 Januari 2022, surat izin usaha No 2.09.0053, tanggal 15 Juli 2009 dan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) No. STTD-PPB-01/PM.2/2018 (Penilai Properti dan Penilai 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/PM.2/2018 (Penilai Properti dan Penilai Usaha), terdaftar atas nama Ir. Edi Andesta, MAPPI (Cert.).

2) Nomor

Laporan penilaian usaha No. 00233/2.0053-00/BS/03/0095/1/V/2026 tanggal 18 Mei 2026.

3) Objek Penilaian

Objek penilaian adalah 99,96% Saham Penyertaan FITT pada **FAW** yang bergerak dalam bidang usaha wisata religi dan tour travel haji namun FAW belum beroperasi secara komersial sampai dengan tanggal penilaian.

**4) Maksud dan Tujuan Penilaian**

Berdasarkan informasi yang disampaikan pihak manajemen, bahwa tujuan dari penilaian ini adalah untuk mengungkapkan pendapat mengenai Opini Nilai Pasar 99,96% Saham Penyertaan FITT pada FAW, yang akan dipergunakan untuk Transaksi Jual beli dalam rangka divestasi saham kepemilikan FITT pada FAW.

5) Dasar Nilai

Sesuai informasi yang diperoleh dari Pemberi Tugas mengenai maksud dan tujuan penilaian, maka dasar nilai yang digunakan dalam penilaian adalah Nilai Pasar.

6) Kesimpulan Nilai Pasar

Berdasarkan hasil analisis atas seluruh data dan informasi serta mempertimbangkan semua faktor yang relevan yang mempengaruhi penilaian, nilai pasar objek penilaian pada tanggal penilaian adalah sebesar **Rp. 45.014.553.000,- (Empat Puluh Lima Miliar Empat Belas Juta Lima Ratus Lima Puluh Tiga Ribu Rupiah).**

c. Penilaian 50,00% Saham Penyertaan SYH pada VTP

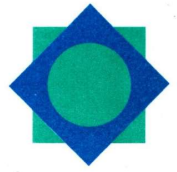
Hasil penilaian 50,00% Saham Penyertaan SYH pada VTP, dikeluarkan oleh KJPP Andesta, diuraikan sebagai berikut:

1) Uraian Mengenai Kantor Jasa Penilai Publik

KJPP Andesta adalah kantor jasa penilai publik independen, didirikan berdasarkan Surat Ijin Usaha Kantor Jasa Penilai Publik berdasarkan 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/PM.2/2018 (Penilai Properti dan Penilai 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/PM.2/2018 (Penilai Properti dan Penilai Usaha), terdaftar atas nama Ir. Edi Andesta, MAPPI (Cert.).

2) Nomor

Laporan penilaian usaha No. 00235/2.0053-00/BS/03/0095/1/V/2026 tanggal 18 Mei 2026.

**3) Objek Penilaian**

Objek penilaian adalah 50,00% Saham Penyertaan SYH pada **VTP** yang bergerak dalam bidang usaha jasa penunjang pertambangan.

4) Maksud dan Tujuan Penilaian

Berdasarkan informasi yang disampaikan pihak manajemen, bahwa tujuan dari penilaian ini adalah untuk mengungkapkan pendapat mengenai Opini Nilai Pasar 50,00% Saham Penyertaan **SYH** pada **VTP**, yang akan dipergunakan untuk Transaksi Jual beli dalam rangka akuisisi saham kepemilikan SYH pada VTP.

5) Dasar Nilai

Sesuai informasi yang diperoleh dari Pemberi Tugas mengenai maksud dan tujuan penilaian, maka dasar nilai yang digunakan dalam penilaian adalah Nilai Pasar.

6) Kesimpulan Nilai Pasar

Berdasarkan hasil analisis atas seluruh data dan informasi serta mempertimbangkan semua faktor yang relevan yang mempengaruhi penilaian, nilai pasar objek penilaian pada tanggal penilaian adalah sebesar **Rp. 47.838.229.781,- (Empat Puluh Tujuh Miliar Delapan Ratus Tiga Puluh Depalan Juta Dua Ratus Dua Puluh Sembilan Ribu Tujuh Ratus Delapan Satu Rupiah).**

21. Metodologi dan Analisis Kewajaran Rencana Transaksi

Dalam melakukan evaluasi kewajaran atas Rencana Transaksi, analisis dilakukan dengan tahapan-tahapan sebagai berikut:

21.1 Analisis Rencana Transaksi

Perseroan akan melakukan Rencana Transaksi berupa Rencana Divestasi 99,9998% Saham Penyertaan FITT pada BMP dan 99,96% Saham Penyertaan FITT pada FAW.

a. Identifikasi Pihak-Pihak yang Bertransaksi

Pihak-pihak yang terkait dalam Rencana Transaksi ini adalah **FITT** sebagai pihak penjual yang memiliki saham pada **BMP** dan **FAW** serta **BBS** dan **PGS** sebagai pihak pembeli. Keterangan mengenai pihak-pihak yang bertransaksi diuraikan sebagai berikut:

1) FITT

FITT didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 34 tanggal 24 Januari 2014 dibuat oleh Notaris Muhammad Hanafi S.H, Notaris di Jakarta dan telah mendapatkan

PT. Hotel Fitra International Tbk



KJPP Edi Andesta dan Rekan

pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0021306.AH.01.09.Tahun 2014 tanggal 12 Maret 2014. Akta perubahan terakhir yaitu Akta No. 15 dari Rudy Siswanto S.H., Notaris di Jakarta Utara, tanggal 17 Juli 2024, yang telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan No. AHU-AH.01.03-0175047 tanggal 23 Juli 2024. Modal dasar Perusahaan sebesar Rp200.000.000.000 yang terbagi atas 2.000.000.000 saham dan masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp100 dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor sebanyak 1.304.272.051 lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp130.427.205.100.

Perusahaan berdomisili di Jl. KH. Abdul Halim No. 88 RT. 005 RW. 008, Kelurahan Majalengka Kulon, Kecamatan Majalengka, Kabupaten Majalengka, Provinsi Jawa Barat.

Susunan pemegang saham FITT berdasarkan laporan keuangan per tanggal 31 Desember 2025, diuraikan sebagai berikut:

Pemegang Saham	Lembar Saham	Persentase Kepemilikan	Jumlah
PT Jinlong ResourcesInvestment	1.032.461.756	79,16%	103.246.175.600
Masyarakat	271.810.295	20,84%	27.181.029.500
Jumlah	1.304.272.051	100,00%	130.427.205.100

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi FITT berdasarkan laporan keuangan per 31 Desember 2025 diuraikan sebagai berikut:

Dewan Komisaris

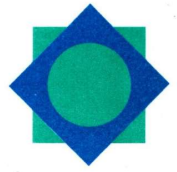
Komisaris : Ny. Siti Rahayu
 Komisaris Independen : Ny. Ida Haerani

Direksi

Direktur Utama : Tn. Joni Rizal
 Direktur : Tn. Tomi Tris
 Direktur : Tn. Sukino

2) BBS

BBS adalah sebuah Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan peraturan perundang-undangan Republik Indonesia. Anggaran dasar Perusahaan telah disahkan dan berlaku efektif pada tanggal 22 Mei 2024 berdasarkan Akta Pendirian



KJPP Edi Andesta dan Rekan

No. 121 tanggal 22 Mei 2024 dibuat oleh Juanita Lestia Rini, S.H., M.Kn., Notaris di Bogor. Akta tersebut sudah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0038145.AH.01.01.Tahun 2024 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas BBS.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha BBS tercantum dalam Akta No. 121 tanggal 22 Mei 2024 yaitu berusaha dalam bidang:

a) Aktivitas Konsultasi Bisnis dan Broker Bisnis (KBLI 74902)

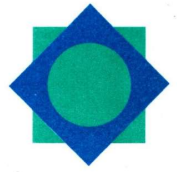
Kelompok ini mencakup usaha pemberian saran dan bantuan operasional pada dunia bisnis, seperti kegiatan broker bisnis yang mengatur pembelian dan penjualan bisnis berskala kecil dan menengah, termasuk praktik profesional, kegiatan broker hak paten (pengaturan pembelian dan penjualan hak paten), kegiatan penilaian selain real estat dan asuransi (untuk barang antik, perhiasan dan lain-lain), audit rekening dan informasi tarif barang atau muatan, kegiatan pengukuran kuantitas dan kegiatan peramalan cuaca. Tidak termasuk makelar real estat.

b) Aktivitas Profesi, Ilmiah, Teknis Lainnya YTDL (KBLI 74909)

Kelompok ini mencakup kegiatan profesional, ilmiah dan teknik lainnya yang tidak diklasifikasikan di tempat lain, seperti jasa konsultasi ilmu pertanian (agronomist), konsultasi lingkungan, konsultasi teknik lain dan kegiatan konsultan selain konsultan arsitek, teknik dan manajemen. Termasuk juga jasa penyelaman dan pengangkatan benda muatan kapal tenggelam di kapal tenggelam. Kelompok ini juga mencakup kegiatan yang dilakukan oleh agen atau perwakilan atas nama perorangan yang biasa melibatkan dalam pembuatan gambar bergerak, produksi teater atau hiburan lainnya atau atraksi olahraga dan penempatan buku, permainan (sandiwara, musik dan lain-lain), hasil seni, fotografi dan lain-lain, dengan publisier, produser dan lain-lain.

Berdasarkan Akta No. 121 tanggal 22 Mei 2024, susunan pemegang saham BBS adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Lembar Saham	Persentase Kepemilikan	Jumlah
Tuan Jordy Mahendra	255	51,00%	63.750.000
Tuan Moh. Nixon	245	49,00%	61.250.000
Jumlah	500	100,00%	125.000.000



KJPP Edi Andesta dan Rekan

Berdasarkan Akta No. 121 tanggal 22 Mei 2024, susunan Direksi dan Dewan Komisaris BBS per 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris : Bapak Moh. Nixon

Direksi

Direktur : Bapak Jordy Mahendra

3) PGS

PGS adalah sebuah Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 119 tanggal 22 Mei 2024 dibuat oleh uanita Lestia Rini, S.H., M.Kn., Notaris di Bogor. Akta tersebut sudah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0038136.AH.01.01.Tahun 2024 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PGS.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha PGS tercantum dalam Akta No. 119 tanggal 22 Mei 2024 yaitu berusaha dalam bidang:

a) Aktivitas Konsultasi Bisnis dan Broker Bisnis (KBLI 74902)

Kelompok ini mencakup usaha pemberian saran dan bantuan operasional pada dunia bisnis, seperti kegiatan broker bisnis yang mengatur pembelian dan penjualan bisnis berskala kecil dan menengah, termasuk praktik profesional, kegiatan broker hak paten (pengaturan pembelian dan penjualan hak paten), kegiatan penilaian selain real estat dan asuransi (untuk barang antik, perhiasan dan lain-lain), audit rekening dan informasi tarif barang atau muatan, kegiatan pengukuran kuantitas dan kegiatan peramalan cuaca. Tidak termasuk makelar real estat.

b) Aktivitas Profesi, Ilmiah, Teknis Lainnya YTDL (KBLI 74909)

Kelompok ini mencakup kegiatan profesional, ilmiah dan teknik lainnya yang tidak diklasifikasikan di tempat lain, seperti jasa konsultasi ilmu pertanian (agronomist), konsultasi lingkungan, konsultasi teknik lain dan kegiatan konsultan selain konsultan arsitek, teknik dan manajemen. Termasuk juga jasa penyelaman dan pengangkatan benda muatan kapal tenggelam di kapal tenggelam. Kelompok ini juga mencakup kegiatan yang dilakukan oleh agen atau perwakilan atas nama perorangan yang biasa melibatkan dalam pembuatan gambar bergerak, produksi teater atau hiburan lainnya atau atraksi olahraga dan penempatan buku,



KJPP Edi Andesta dan Rekan

permainan (sandiwara, musik dan lain-lain), hasil seni, fotografi dan lain-lain, dengan publisir, produser dan lain-lain.

Berdasarkan Akta No. 119 tanggal 22 Mei 2024, susunan pemegang saham PGS adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Lembar Saham	Persentase Kepemilikan	Jumlah
Tuan Masyal Toma Gola	255	51,00%	63.750.000
Tuan Moh. Nixon	245	49,00%	61.250.000
Jumlah	500	100,00%	125.000.000

Berdasarkan Akta No. 119 tanggal 22 Mei 2024, susunan Direksi dan Dewan Komisaris per 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris : Bapak Moh. Nixon

Direksi

Direktur : Bapak Masyal Toma Gola

4) SYH

SYH adalah sebuah Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 07 tanggal 06 Oktober 2022 dibuat oleh Lailathul Hadiza, SH., M.Kn., Notaris di Kabupaten Serang. Akta tersebut sudah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0069430.AH.01.01.Tahun 2022 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas SYH.

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha SYH tercantum dalam Akta No. 07 tanggal 06 Oktober 2022 yaitu berusaha dalam perdagangan, dan untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut diatas, SYH dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

a) Perdagangan Besar Berbagai Macam Barang (KBLI 46900)

Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar berbagai macam barang yang tanpa mengkhususkan barang tertentu (tanpa ada kekhususan tertentu) termasuk perkulakan.

b) Perdagangan Besar Komputer dan Perlengkapan Komputer (KBLI 46511)

Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar komputer dan perlengkapan komputer.



KJPP Edi Andesta dan Rekan

- c) Perdagangan Besar Suku Cadang Elektronik (KBLI 46521)
Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar katup dan tabung elektronik, peralatan semi konduktor, mikrochip dan IC dan PCB.
- d) Perdagangan Besar Mesin Kantor dan Industri Pengolahan, Suku Cadang Dan Perlengkapannya (KBLI 46591)
Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar mesin industri dan mesin kantor kecuali komputer, serta perlengkapannya, seperti mesin pengolahan kayu dan logam, macam-macam mesin untuk industri dan untuk keperluan kantor. Termasuk perdagangan besar robot-robot produksi pengolahan, mesin-mesin lain ytdl untuk keperluan industri, dan mesin yang dikendalikan komputer untuk industri tekstil serta mesin jahit dan rajut yang dikendalikan komputer.

Berdasarkan Akta No. 119 tanggal 22 Mei 2024, susunan pemegang saham SYH adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Lembar Saham	Persentase Kepemilikan	Jumlah
Liu Wenyuan	11.300	52,56%	11.300.000.000
Liu Wenzhao	10.200	47,44%	10.200.000.000
Jumlah	21.500	100,00%	21.500.000.000

Berdasarkan Akta No. 43 tanggal 25 Maret 2025, susunan Direksi dan Dewan Komisaris per 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

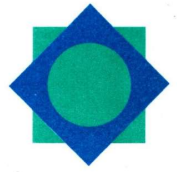
Komisaris : Bapak Liu Wenzhao

Direksi

Direktur : Bapak Liu Wenyuan

5) VTP

VTP adalah sebuah Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 03 tanggal 02 Januari 2023 dibuat oleh Lailathul Hadiza, SH., M.Kn., Notaris di Kabupaten Serang. Akta tersebut sudah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0002157.AH.01.01.Tahun 2023 tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas VTP.



KJPP Edi Andesta dan Rekan

Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha VTP tercantum dalam Akta No. 03 tanggal 02 Januari 2023 yaitu berusaha dalam perdagangan, dan untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut diatas, VTP dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

a) **Aktivitas Penunjang Pertambangan dan Penggalian Lainnya (KBLI 09900)**

Kelompok ini mencakup jasa penunjang atas dasar balas jasa atau kontrak, yang dibutuhkan dalam kegiatan pertambangan golongan pokok 05, 07, dan 08, seperti jasa eksplorasi misalnya dengan cara tradisional seperti mengambil contoh bijih dan membuat observasi geologi, jasa pemompaan dan penyaluran hasil tambang dan jasa percobaan penggalian dan pengeboran ladang atau sumur tambang.

b) **Perdagangan Besar Mesin Kantor dan Industri Pengolahan, Suku Cadang dan Pelengkapannya (KBLI 46591)**

Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar mesin industri dan mesin kantor kecuali komputer, serta perlengkapannya, seperti mesin pengolahan kayu dan logam, macam-macam mesin untuk industri dan untuk keperluan kantor. Termasuk perdagangan besar robot-robot produksi pengolahan, mesin-mesin lain ytdl untuk keperluan industri, dan mesin yang dikendalikan komputer untuk industri tekstil serta mesin jahit dan rajut yang dikendalikan komputer.

c) **Perdagangan Besar Mesin, Peralatan dan Perlengkapan Lainnya (KBLI 46599)**

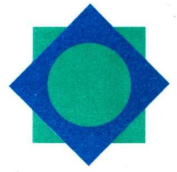
Kelompok ini mencakup usaha perdagangan besar mesin dan peralatan serta perlengkapan yang belum diklasifikasikan dalam kelompok 46591 s.d. 46594, seperti mesin penggerak mula, turbin, mesin pembangkit listrik dan mesin untuk keperluan rumah tangga. Termasuk perdagangan besar robot-robot produksi selain untuk pengolahan, mesin-mesin lain ytdl untuk perdagangan dan navigasi serta jasa lainnya, perdagangan besar kabel dan sakelar serta instalasi peralatan lain, perkakas mesin berbagai jenis dan untuk berbagai bahan, perkakas mesin yang dikendalikan komputer dan peralatan dan perlengkapan pengukuran.

Berdasarkan Akta No. 03 tanggal 02 Januari 2023, susunan pemegang saham VTP adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Lembar Saham	Persentase Kepemilikan	Jumlah
PT Sheng Yue Hengli	5.000	50,00%	5.000.000.000
PT Sentral Nikelindo Nusantara	5.000	50,00%	5.000.000.000
Jumlah	10.000	100,00%	10.000.000.000

Berdasarkan Akta No. 03 tanggal 02 Januari 2023, susunan Direksi dan Dewan Komisaris per 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

PT. Hotel Fitra International Tbk

**Dewan Komisaris**

Presiden Komisaris : Wang, Jinge
Komisaris : Gao, Shufang

Direksi

Presiden Direktur : Gao, Jinliang
Direktur : Wang Dezhou

b. Hubungan Antara Pihak-pihak yang Terlibat Dalam Rencana Transaksi

Sesuai dengan informasi manajemen dan dengan analisis hubungan afiliasi Rencana Divestasi 99,99% Saham Penyertaan FITT pada BMP dan 99,96% Saham Penyertaan FITT pada FAW, berdasarkan kepengurusan perusahaan, terlihat bahwa antara pihak-pihak yang bertransaksi tidak memiliki hubungan afiliasi yaitu:

1) Hubungan afiliasi berdasarkan kepemilikan saham

Berdasarkan analisis kepemilikan saham, terdapat hubungan afiliasi pada FITT dan VTP dikarenakan Presiden Direktur VTP yaitu Gao, Jinliang merupakan pemilik dari JRI, dimana JRI merupakan pemilik 79,16% saham di FITT.

2) Hubungan afiliasi berdasarkan kepengurusan perusahaan

Berdasarkan analisis kepemilikan saham, terdapat hubungan afiliasi pada FITT dan VTP dikarenakan Presiden Direktur VTP yaitu Gao, Jinliang merupakan pemilik dari JRI, dimana JRI merupakan pemilik 79,16% saham di FITT.

c. Perjanjian dan Persyaratan yang disepakati dalam Rencana Transaksi

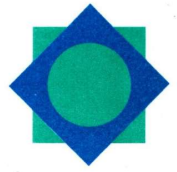
Kesepakatan dalam Perjanjian Kerja Sama (PKS) adalah sebagai berikut :

1) Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat BMP**a) Nomor dan Tanggal**

Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat BMP tanggal 19 Mei 2026 antara FITT sebagai Penjual dan BBS sebagai Pembeli.

b) Pihak-pihak yang Bertransaksi

Pihak-pihak yang bertransaksi berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat BMP tanggal 19 Mei 2026, adalah FITT sebagai Penjual dan BBS sebagai Pembeli.



KJPP Edi Andesta dan Rekan

Penjual adalah pemilik 549.999 (lima ratus empat puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan) saham yang merupakan 99,99% (sembilan puluh sembilan koma sembilan puluh sembilan persen) dari modal yang diterbitkan dan telah disetor penuh pada PT Bumi Majalengka Permai, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia, yang beralamat kantor di Jl. KH. Abdul Halim No. 88 RT. 005 RW. 008, Kelurahan Majalengka Kulon, Kecamatan Majalengka, Kabupaten Majalengka, Jawa Barat, dengan nilai nominal sebesar Rp100.000 (seratus ribu Rupiah) atau seluruhnya bernilai nominal Rp54.999.900.000 (lima puluh empat miliar sembilan ratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus ribu Rupiah) (selanjutnya disebut sebagai "Saham Yang Dijual"),

Penjual sepakat untuk menjual dan mengalihkan Saham Yang Dijual kepada Pembeli, dan Pembeli sepakat untuk membeli dan menerima pengalihan Saham Yang Dijual dari Penjual, berdasarkan syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam Perjanjian.

c) Saham yang dijual

Berdasarkan syarat-syarat dan ketentuan dalam Perjanjian ini dan atas terpenuhinya Syarat Pendahuluan dalam Perjanjian ini, Penjual sepakat untuk menjual, mengalihkan dan menyerahkan Saham Yang Dijual kepada Pembeli, dan Pembeli sepakat untuk membeli, menerima pengalihan dan penyerahan atas Saham Yang Dijual dari Penjual pada Tanggal Penyelesaian.

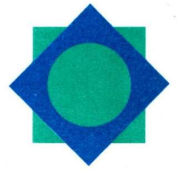
Penyerahan Saham Yang Dijual akan terjadi pada Tanggal Penyelesaian, setelah semua Syarat Pendahuluan telah dipenuhi atau dikesampingkan oleh Pembeli dan dengan tetap memperhatikan ketentuan Undang-Undang dan Perjanjian ini.

Pengalihan Saham Yang Dijual merupakan transaksi pengambilalihan yang dilakukan secara langsung antara para pemegang saham sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 125 UUPT.

d) Harga Pembelian

Harga pembelian Saham Yang Dijual adalah sebesar Rp21.899.114.000 (dua puluh satu miliar delapan ratus sembilan puluh sembilan juta seratus empat belas ribu Rupiah) ("Harga Pembelian").

Pembayaran Harga Pembelian akan dilakukan pada Tanggal Penyelesaian dengan cara pemindahbukuan atau transfer ke Rekening Bank Penjual, yaitu:

**KJPP Edi Andesta dan Rekan**

Nama Bank : BCA
Nama Rekening : PT Hotel Fitra International Tbk
Nomor Rekening : 0829880999

Para Pihak sepakat bahwa segala biaya-biaya, yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian ini menjadi tanggung jawab masing-masing Pihak sesuai dengan bagiannya masing-masing, dan segala pajak dan bea yang akan timbul dari pelaksanaan Perjanjian ini menjadi beban masing-masing Pihak sesuai dengan ketentuan pajak yang berlaku baginya berdasarkan ketentuan perpajakan yang berlaku di Indonesia.

e) Syarat Pendahuluan untuk Penyelesaian

Penyelesaian akan dilakukan ketika seluruh Syarat Pendahuluan di bawah ini telah terpenuhi atau dikesampingkan oleh masing-masing Pihak:

- Telah dipenuhinya pengumuman pengambilalihan sebagaimana diatur dalam UUPT,
- Telah dipenuhinya pengumuman kepada karyawan Perusahaan sehubungan dengan pengambilalihan sesuai dengan ketentuan regulasi yang berlaku,
- Penjual telah memperoleh semua persetujuan yang diperlukan, meliputi namun tidak terbatas pada persetujuan dari RUPS Penjual sesuai dengan Anggaran Dasar, dan persetujuan dari otoritas terkait (jika diperlukan), dengan memperhatikan ketentuan regulasi Otoritas Jasa Keuangan yang berlaku,
- Pembeli telah memperoleh semua persetujuan yang diperlukan sebagaimana dipersyaratkan UUPT dan/atau Anggaran Dasar, meliputi namun tidak terbatas pada persetujuan korporasi, kreditur, dan mitra usaha (jika diperlukan),
- Perusahaan telah memperoleh persetujuan RUPS Perusahaan sehubungan dengan,
- transaksi pengambilalihan Saham Yang Dijual sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini; dan (ii) penggantian susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan (apabila ada), serta persetujuan mitra usaha (jika diperlukan),
- Seluruh pernyataan dan jaminan Penjual dan Pembeli masih akurat, benar dan tidak menyesatkan dalam segala aspek material, dan



KJPP Edi Andesta dan Rekan

- Tidak terjadi Pengaruh Yang Secara Material Merugikan atas usaha Perusahaan yang terjadi antara tanggal Perjanjian ini dan Tanggal Penyelesaian.

f) Penyelesaian Transaksi

Para Pihak akan melakukan penyelesaian transaksi selambat-lambatnya tiga Hari Kerja setelah Syarat Pendahuluan dipenuhi atau waktu lain yang disepakati Para Pihak ("Tanggal Penyelesaian").

Dengan tetap memperhatikan ketentuan Pasal 5 Perjanjian, apabila Syarat Pendahuluan dalam Pasal 3.1 tidak dipenuhi atau tidak dikesampingkan oleh Para Pihak sampai dengan tanggal 31 Juli 2026, maka Perjanjian menjadi batal dan tidak berlaku lagi kecuali diperpanjang secara tertulis oleh Para Pihak.

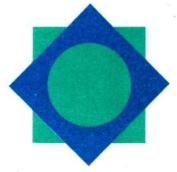
Pada Tanggal Penyelesaian, Penjual dan Pembeli akan menandatangani Akta Pengambilalihan Saham sebagaimana yang ditentukan pada Lampiran dari Perjanjian sehubungan dengan pengalihan atas Saham Yang Dijual.

g) Jangka Waktu dan Pengakhiran

Perjanjian ini berlaku efektif terhitung sejak tanggal penandatanganan Perjanjian ("Tanggal Efektif"). Perjanjian dapat diakhiri apabila terjadi satu atau beberapa kondisi berikut ini:

- Syarat Pendahuluan tidak dipenuhi atau dikesampingkan sampai dengan tanggal 31 Juli 2026, kecuali diperpanjang secara tertulis oleh Para Pihak, atau
- Diakhiri secara tertulis oleh Para Pihak.

Dengan diakhirinya Perjanjian berdasarkan alasan-alasan pada Pasal 5.1, maka seluruh kewajiban-kewajiban lanjutan dari Para Pihak juga dianggap berakhir. Namun, masing-masing Pihak akan tetap bertanggung jawab berdasarkan Perjanjian dan menanggung biaya dan/atau kerugian yang ditanggung oleh Pihak lain apabila (a) diketahui bahwa Pihak di dalam Perjanjian telah memberikan pernyataan dan jaminan yang tidak benar; atau (b) usulan pengakhiran Perjanjian oleh salah satu Pihak akibat adanya keberatan dari pihak ketiga yang terkait dengan Pihak yang mengusulkan pengakhiran tersebut.

**2) Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat FAW****a) Nomor dan Tanggal**

Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat FAW tanggal 19 Mei 2026 antara FITT sebagai Penjual dan PGS sebagai Pembeli.

b) Pihak-pihak yang Bertransaksi

Pihak-pihak yang bertransaksi berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat FAW tanggal 19 Mei 2026, adalah FITT sebagai Penjual dan PGS sebagai Pembeli.

Penjual adalah pemilik 502.299 (lima ratus dua ribu dua ratus sembilan puluh sembilan) saham yang merupakan 99,96% (sembilan puluh sembilan koma sembilan puluh enam persen) dari saham yang diterbitkan dan telah disetor penuh pada PT Fitra Amanah Wisata, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia, yang beralamat kantor di Jl. KH. Abdul Halim No. 88 RT. 005 RW. 008, Kelurahan Majalengka Kulon, Kecamatan Majalengka, Kabupaten Majalengka, Jawa Barat, dengan nilai nominal sebesar Rp100.000 (seratus ribu Rupiah) atau seluruhnya bernilai nominal Rp50.229.900.000 (lima puluh miliar dua ratus dua puluh dua sembilan juta sembilan ratus ribu Rupiah).

Penjual sepakat untuk menjual dan mengalihkan Saham Yang Dijual kepada Pembeli, dan Pembeli sepakat untuk membeli dan menerima pengalihan Saham Yang Dijual dari Penjual, berdasarkan syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini.

c) Saham yang dijual

Berdasarkan syarat-syarat dan ketentuan dalam Perjanjian dan atas terpenuhinya Syarat Pendahuluan dalam Perjanjian ini, Penjual sepakat untuk menjual, mengalihkan dan menyerahkan Saham Yang Dijual kepada Pembeli, dan Pembeli sepakat untuk membeli, menerima pengalihan dan penyerahan atas Saham Yang Dijual dari Penjual pada Tanggal Penyelesaian.

Penyerahan Saham Yang Dijual akan terjadi pada Tanggal Penyelesaian, setelah semua Syarat Pendahuluan telah dipenuhi atau dikesampingkan oleh Pembeli dan dengan tetap memperhatikan ketentuan Undang-Undang dan Perjanjian.

Pengalihan Saham Yang Dijual merupakan transaksi pengambilalihan yang dilakukan secara langsung antara para pemegang saham sebagaimana yang



dimaksud pada Pasal 125 UUPT.

d) Harga Pembelian

Harga pembelian Saham Yang Dijual adalah sebesar Rp46.014.553.000 (empat puluh enam miliar empat belas juta lima ratus lima puluh tiga ribu Rupiah).

Pembayaran Harga Pembelian akan dilakukan pada Tanggal Penyelesaian dengan cara pemindahbukuan atau transfer ke Rekening Bank Penjual, yaitu:

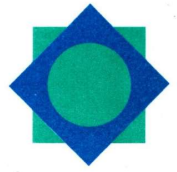
Nama Bank : BCA
Nama Rekening : PT Hotel Fitra International Tbk
Nomor Rekening : 0829880999

Para Pihak sepakat bahwa segala biaya-biaya, yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian ini menjadi tanggung jawab masing-masing Pihak sesuai dengan bagiannya masing-masing, dan segala pajak dan bea yang akan timbul dari pelaksanaan Perjanjian ini menjadi beban masing-masing Pihak sesuai dengan ketentuan pajak yang berlaku baginya berdasarkan ketentuan perpajakan yang berlaku di Indonesia.

e) Syarat Pendahuluan untuk Penyelesaian

Penyelesaian akan dilakukan ketika seluruh Syarat Pendahuluan di bawah ini telah terpenuhi atau dikesampingkan oleh masing-masing Pihak:

- Telah dipenuhinya pengumuman pengambilalihan sebagaimana diatur dalam UUPT,
- Telah dipenuhinya pengumuman kepada karyawan Perusahaan sehubungan dengan pengambilalihan sesuai dengan ketentuan regulasi yang berlaku,
- Penjual telah memperoleh semua persetujuan yang diperlukan, meliputi namun tidak terbatas pada persetujuan dari RUPS Penjual sesuai dengan Anggaran Dasar, dan persetujuan dari otoritas terkait (jika diperlukan), dengan memperhatikan ketentuan regulasi Otoritas Jasa Keuangan yang berlaku,
- Pembeli telah memperoleh semua persetujuan yang diperlukan sebagaimana dipersyaratkan UUPT dan/atau Anggaran Dasar, meliputi namun tidak terbatas pada persetujuan korporasi, kreditur, dan mitra usaha (jika diperlukan),



KJPP Edi Andesta dan Rekan

- Perusahaan telah memperoleh persetujuan RUPS Perusahaan sehubungan dengan (i) transaksi pengambilalihan Saham Yang Dijual sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian dan (ii) penggantian susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan (apabila ada), serta persetujuan kreditur, dan mitra usaha (jika diperlukan).
- Seluruh pernyataan dan jaminan Penjual dan Pembeli masih akurat, benar dan tidak menyesatkan dalam segala aspek material dan
- Tidak terjadi Pengaruh Yang Secara Material Merugikan atas usaha Perusahaan yang terjadi antara tanggal Perjanjian ini dan Tanggal Penyelesaian.

f) Penyelesaian Transaksi

Para Pihak akan melakukan penyelesaian transaksi selambat-lambatnya tiga Hari Kerja setelah Syarat Pendahuluan dipenuhi atau waktu lain yang disepakati Para Pihak ("Tanggal Penyelesaian").

Dengan tetap memperhatikan ketentuan Pasal 5 Perjanjian, apabila Syarat Pendahuluan dalam Pasal 3.1 tidak dipenuhi atau tidak dikesampingkan oleh Para Pihak sampai dengan tanggal 31 Juli 2026, maka Perjanjian ini menjadi batal dan tidak berlaku lagi kecuali diperpanjang secara tertulis oleh Para Pihak.

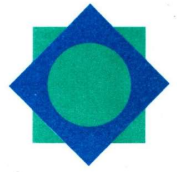
Pada Tanggal Penyelesaian, Penjual dan Pembeli akan menandatangani Akta Pengambilalihan Saham sebagaimana yang ditentukan pada Lampiran dari Perjanjian sehubungan dengan pengalihan atas Saham Yang Dijual.

g) Jangka eaktu dan Pengakhiran

Perjanjian ini berlaku efektif terhitung sejak tanggal penandatanganan Perjanjian ("Tanggal Efektif"). Perjanjian dapat diakhiri apabila terjadi satu atau beberapa kondisi berikut ini:

- Syarat Pendahuluan tidak dipenuhi atau dikesampingkan sampai dengan tanggal 31 Juli 2026, kecuali diperpanjang secara tertulis oleh Para Pihak atau
- Diakhiri secara tertulis oleh Para Pihak.

Dengan diakhirinya Perjanjian ini berdasarkan alasan-alasan pada Pasal 5.1 di atas, maka seluruh kewajiban-kewajiban lanjutan dari Para Pihak juga dianggap berakhir. Namun, masing-masing Pihak akan tetap bertanggung jawab



KJPP Edi Andesta dan Rekan

berdasarkan Perjanjian dan menanggung biaya dan/atau kerugian yang ditanggung oleh Pihak lain apabila (a) diketahui bahwa Pihak di dalam Perjanjian ini telah memberikan pernyataan dan jaminan yang tidak benar; atau (b) usulan pengakhiran Perjanjian oleh salah satu Pihak akibat adanya keberatan dari pihak ketiga yang terkait dengan Pihak yang mengusulkan pengakhiran tersebut.

3) Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat VTP

a) Nomor dan Tanggal

Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat VTP tanggal 19 Mei 2026 antara SYH sebagai Penjual dan FITT sebagai Pembeli.

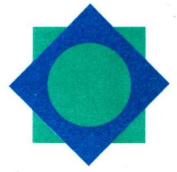
b) Pihak-pihak yang Bertransaksi

Pihak-pihak yang bertransaksi berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat VTP tanggal 19 Mei 2026, adalah SYH sebagai Penjual dan FITT sebagai Pembeli.

SYH adalah pemilik 5.000 (lima ribu) saham, yang merupakan 50% (lima puluh persen) dari saham yang dikeluarkan PT Venturi Tambang Perkasa, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia, berdomisili di Jakarta Utara, yang memiliki alamat kantor di Gold Coast Office Tower Liberty Lt. 21 Unit D, Kel. Kamal Muara, Kec. Penjaringan, Jakarta Utara, Jakarta, 14470 yang masing-masing saham mempunyai nilai nominal sebesar Rp1.000.000 (satu juta Rupiah) atau seluruhnya bernilai nominal Rp5.000.000.000 (lima miliar Rupiah) dan telah disetor penuh.

SYH bermaksud untuk menjual dan menyerahkan seluruh kepemilikan sahamnya sebanyak 45.000 (empat puluh lima ribu) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp45.000.000.000 (empat puluh lima miliar Rupiah), yang merupakan 50% (lima puluh persen) dari seluruh saham yang dikeluarkan oleh Perusahaan (selanjutnya saham-saham tersebut berikut seluruh hak dan kepentingan yang melekat padanya disebut "Saham Yang Dijual") kepada HFI, dan HFI setuju untuk membeli dan menerima penyerahan Saham Yang Dijual dari Penjual menurut syarat-syarat dan ketentuan sesuai dengan perjanjian.

Para Pihak sepakat bahwa dilakukannya transaksi pembelian Saham Yang Dijual oleh HFI dari SYH juga termasuk pengambilalihan atas Perusahaan, karena terdapat perubahan pengendalian Perusahaan dari SYH kepada HFI.



c) Harga Pembelian

Harga pembelian Saham Yang Dijual adalah sebesar Rp46.500.000.000 (empat puluh enam miliar lima ratus juta Rupiah).

Pembayaran Harga Pembelian akan dilakukan pada Tanggal Penyelesaian dengan cara pemindahbukuan atau transfer ke Rekening Bank Penjual, yaitu:

Nama Bank : OCBC
Nama Rekening : PT Sheng Yue Hengli
Nomor Rekening : 789-800-00988-6
Swift Code : NISPIDJA

Para Pihak sepakat bahwa segala biaya-biaya, yang timbul sehubungan dengan pelaksanaan Perjanjian ini menjadi tanggung jawab masing-masing Pihak sesuai dengan bagiannya masing-masing, dan segala pajak dan bea yang akan timbul dari pelaksanaan Perjanjian ini menjadi beban masing-masing Pihak sesuai dengan ketentuan pajak yang berlaku baginya berdasarkan ketentuan perpajakan yang berlaku di Indonesia.

d) Syarat Pendahuluan Untuk Penyelesaian

Penyelesaian akan dilakukan ketika seluruh Syarat Pendahuluan di bawah ini telah terpenuhi atau dikesampingkan oleh masing-masing Pihak:

- telah dipenuhinya pengumuman pengambilalihan sebagaimana diatur dalam UUPT;
- telah dipenuhinya pengumuman kepada karyawan Perusahaan sehubungan dengan pengambilalihan sesuai dengan ketentuan regulasi yang berlaku;
- Penjual telah memperoleh semua persetujuan dan persyaratan yang diperlukan sesuai dengan Anggaran Dasar untuk menjual Saham Yang Dijual, meliputi penawaran Saham Yang Dijual kepada pemegang saham Perusahaan lainnya;
- Pembeli telah memperoleh semua persetujuan dan persyaratan yang diperlukan sesuai dengan Anggaran Dasar dan peraturan yang berlaku di pasar modal dari otoritas terkait untuk membeli Saham Yang Dijual;
- Perusahaan telah memperoleh persetujuan RUPS Perusahaan sehubungan dengan perubahan pengendali dan pemegang saham Perseroan, serta persetujuan kreditur, dan mitra usaha (jika diperlukan);
- seluruh pernyataan dan jaminan Penjual dan Pembeli masih akurat, benar



KJPP Edi Andesta dan Rekan

dan tidak menyesatkan dalam segala aspek material;

- Perusahaan telah memperoleh surat keputusan persetujuan dan/atau surat penerimaan pemberitahuan dari Menkum atas Akta No. 17/2026; dan
- tidak terjadi Pengaruh Yang Secara Material Merugikan atas usaha Perusahaan yang terjadi antara tanggal Perjanjian ini dan Tanggal Penyelesaian.

e) Penyelesaian Transaksi

Para Pihak akan melakukan penyelesaian transaksi selambat-lambatnya tiga Hari Kerja setelah Syarat Pendahuluan dipenuhi atau waktu lain yang disepakati Para Pihak ("Tanggal Penyelesaian").

(Dengan tetap memperhatikan ketentuan Pasal 6 Perjanjian, apabila Syarat Pendahuluan dalam Pasal 3.1 tidak dipenuhi atau tidak dikesampingkan oleh Para Pihak sampai dengan tanggal 31 Juli 2026, maka Perjanjian ini menjadi batal dan tidak berlaku lagi kecuali diperpanjang secara tertulis oleh Para Pihak.

Pada Tanggal Penyelesaian, Penjual dan Pembeli akan menandatangani Akta Pengambilalihan Saham sehubungan dengan pengalihan atas Saham Yang Dijual.

f) Kewajiban Pasca Penyelesaian

Setelah Tanggal Penyelesaian, Penjual dan Pembeli harus memastikan hal-hal yang harus dipenuhi untuk efektivitas pengalihan Saham Yang Dijual kepada Pembeli sebagai berikut:

- telah dipenuhinya pengumuman kepada karyawan Perusahaan sehubungan,
- telah ditandatanganinya Akta Pengambilalihan Saham,
- telah ditandatanganinya Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan atas perubahan pengendali Perusahaan, termasuk persetujuan penetapan HFI sebagai pengendali Perusahaan, perubahan susunan pemegang saham, dan perubahan Direksi dan Dewan Komisaris (apabila relevan),
- telah diperolehnya penerimaan notifikasi dari Menkum terkait perubahan susunan pemegang saham, dan perubahan Direksi dan Dewan Komisaris Perusahaan (apabila relevan), dan



KJPP Edi Andesta dan Rekan

- telah dicatatnya Pembeli sebagai pemegang saham Perusahaan dalam daftar pemegang saham atau daftar khusus saham Perusahaan atas kepemilikan Saham Yang Dijual.

Para pemegang saham eksisting dan HFI sebagai pemegang saham baru wajib, dan akan memastikan Perusahaan, menggunakan upaya terbaiknya untuk memenuhi dan mendapatkan pemenuhan Persyaratan Lanjutan segera setelahnya dan dalam hal apa pun dalam waktu 45 hari kalender setelah Tanggal Penyelesaian, dan akan memberikan kepada Pembeli semua informasi yang diperlukan untuk menyelesaikan Persyaratan Lanjutan, termasuk menyampaikan perkembangan dalam memperoleh dokumen yang diperlukan, kesepakatan, dan persetujuan.

Apabila sampai dengan Tanggal Batas Pemenuhan Persyaratan Lanjutan masih terdapat hal-hal yang belum dipenuhi, maka Para Pihak sepakat untuk memperpanjang Tanggal Batas Pemenuhan Persyaratan Lanjutan untuk memenuhi persyaratan tersebut dalam jangka waktu yang akan disepakati lebih lanjut.

g) Jangka Waktu dan Pengakhiran

Perjanjian berlaku efektif terhitung sejak tanggal penandatanganan Perjanjian ("Tanggal Efektif"). Perjanjian dapat diakhiri apabila terjadi satu atau beberapa kondisi berikut ini:

- Syarat Pendahuluan tidak dipenuhi atau dikesampingkan sampai dengan tanggal 31 Juli 2026, kecuali diperpanjang secara tertulis oleh Para Pihak, atau
- diakhiri secara tertulis oleh Para Pihak.

Dengan diakhirinya Perjanjian berdasarkan alasan-alasan pada Perjanjian Pasal 6.1 di atas, maka seluruh kewajiban-kewajiban lanjutan dari Para Pihak juga dianggap berakhir. Namun, masing-masing Pihak akan tetap bertanggung jawab berdasarkan Perjanjian dan menanggung biaya dan/atau kerugian yang ditanggung oleh Pihak lain apabila (a) diketahui bahwa Pihak di dalam Perjanjian telah memberikan pernyataan dan jaminan yang tidak benar; atau (b) usulan pengakhiran Perjanjian oleh salah satu Pihak akibat adanya keberatan dari pihak ketiga yang terkait dengan Pihak yang mengusulkan pengakhiran tersebut.



d. Penilaian atas Resiko dan Manfaat dari Rencana Transaksi

1) Faktor Resiko

Dalam menjalankan usahanya, **Perseroan** menghadapi resiko yang dapat mempengaruhi hasil usaha **Perseroan**, apabila tidak diantisipasi dengan baik. Resiko yang dihadapi oleh **Perseroan** secara keseluruhan dapat disusun berdasarkan eksposur resiko (yaitu kombinasi dampak dan probabilitas) dari yang tertinggi sampai terendah. Resiko-resiko yang dihadapi oleh **Perseroan**, diantaranya adalah:

a) Resiko konsentrasi usaha

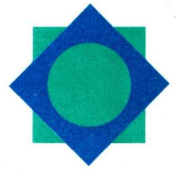
Perseroan menghadapi resiko konsentrasi usaha, di mana setelah transaksi, Perseroan hanya akan bergantung pada satu entitas anak. Kondisi ini menyebabkan kinerja Perseroan sangat dipengaruhi oleh kinerja perusahaan jasa pertambangan tersebut. Untuk memitigasi resiko ini, Perseroan akan secara bertahap mengembangkan diversifikasi usaha secara bertahap, baik melalui ekspansi organik dalam lini jasa pertambangan maupun penjangkauan peluang investasi di sektor terkait, sehingga ketergantungan terhadap satu sumber pendapatan dapat dikurangi dalam jangka menengah hingga panjang.

b) Resiko kinerja entitas yang diakuisisi

Resiko kinerja entitas yang diakuisisi, termasuk ketidakpastian pencapaian proyeksi keuangan, ketergantungan terhadap pelanggan tertentu, serta potensi tidak diperpanjangnya kontrak. Dalam rangka mengurangi resiko tersebut, Perseroan telah memastikan dengan dilakukannya uji tuntas (*due diligence*) secara menyeluruh sebelum transaksi, serta memperkuat strategi komersial pasca akuisisi, antara lain melalui diversifikasi basis pelanggan, pengamanan kontrak jangka panjang, dan peningkatan kualitas layanan guna mempertahankan serta menarik klien/pelanggan baru

c) Resiko transportasi bisnis

Resiko transformasi bisnis, yang dapat berdampak pada kinerja keuangan jangka pendek, mengingat Perseroan akan mengalami perubahan struktur usaha. Resiko ini dapat berupa ketidakstabilan kinerja dalam jangka pendek maupun tantangan dalam implementasi strategi baru. Untuk mengantisipasi resiko ini, Perseroan telah menyusun perencanaan transisi yang komprehensif, termasuk penetapan *roadmap* strategis yang jelas, penguatan kapasitas manajemen, serta penerapan tata kelola perusahaan yang baik (*good corporate governance*) guna memastikan proses transformasi berjalan secara efektif dan terukur.



d) Resiko ketidaksesuaian nilai akuisisi dengan nilai wajar

Resiko ketidaksesuaian nilai akuisisi dengan nilai wajar, hal ini disebabkan nilai akuisisi yang dibayarkan tidak sepenuhnya mencerminkan nilai wajar dari perusahaan target, terutama apabila asumsi proyeksi tidak terealisasi. Untuk meminimalkan resiko ini, Perseroan telah memastikan bahwa penilaian dilakukan melalui penggunaan penilaian independen dan konservatif, serta menggunakan berbagai pendekatan valuasi yang relevan dan sesuai standar yang berlaku.

e) Resiko operasi dalam industri jasa penunjang pertambangan

Resiko operasional dalam industri jasa pertambangan, yaitu industri jasa pertambangan memiliki tingkat resiko yang relatif tinggi, termasuk potensi kecelakaan kerja, kerusakan alat berat, serta kebutuhan belanja modal yang signifikan. Untuk meminimalkan resiko tersebut, Perseroan telah memastikan penerapan standar keselamatan kerja yang ketat, program pemeliharaan alat yang terencana, serta pengelolaan belanja modal yang disiplin dan berbasis kebutuhan operasional. Selain itu, peningkatan kompetensi sumber daya manusia juga menjadi faktor penting dalam menjaga keberlangsungan operasional.

f) Resiko fluktuasi industri dan harga komoditas.

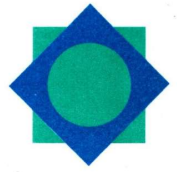
Dinamika industri pertambangan, termasuk fluktuasi harga komoditas, dapat mempengaruhi permintaan atas jasa pertambangan. Sebagai langkah mitigasi, Perseroan akan mengupayakan kontrak dengan skema harga yang lebih stabil, memperluas portofolio layanan, serta menjaga fleksibilitas biaya agar dapat beradaptasi terhadap perubahan kondisi pasar.

g) Resiko geografis dan infrastruktur

Resiko geografis dan infrastruktur di wilayah Sulawesi, seperti keterbatasan akses dan tingginya biaya logistik, juga dapat mempengaruhi efisiensi operasional. Untuk mengurangi dampak tersebut, Perseroan melakukan perencanaan logistik yang lebih matang, menjalin kerja sama dengan mitra lokal, serta mengoptimalkan penempatan aset dan sumber daya di lokasi operasional.

h) Resiko regulasi, lingkungan, dan sosial

Resiko ini melekat pada sektor pertambangan, termasuk perubahan kebijakan pemerintah, kewajiban perizinan, serta potensi konflik dengan masyarakat sekitar. Dalam hal ini, Perseroan akan memastikan kepatuhan terhadap seluruh ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, menerapkan praktik pengelolaan

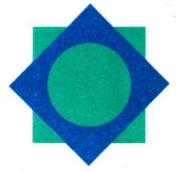


KJPP Edi Andesta dan Rekan

lingkungan yang berkelanjutan, serta membangun hubungan yang baik dengan para pemangku kepentingan, termasuk namun tidak terbatas pada para pemangku kepentingan lokal guna menjaga keberlangsungan usaha dan reputasi Perseroan sebagai Perusahaan Terbuka.

2) Faktor Manfaat

- a) Pelepasan entitas anak yang merugi berpotensi memperbaiki kinerja keuangan konsolidasi melalui pengurangan beban kerugian, sehingga diharapkan dapat meningkatkan efisiensi operasional dan profitabilitas Perseroan, serta berdampak positif terhadap rasio-rasio keuangan Perseroan.
- b) Akuisisi perusahaan jasa penunjang pertambangan memberikan peluang bagi Perseroan untuk memperkuat posisi Perseroan pada sektor yang memiliki prospek pertumbuhan, khususnya di wilayah Sulawesi yang dikenal sebagai salah satu pusat kegiatan pertambangan di Indonesia. Kontrak jangka panjang yang dimiliki entitas target diharapkan dapat memberikan kontribusi pendapatan yang relatif stabil, serta meningkatkan nilai Perseroan dalam jangka panjang.
- c) Rencana Transaksi ini berpotensi menyederhanakan struktur grup usaha Perseroan, di mana setelah transaksi, Perseroan hanya akan memiliki satu entitas anak. Penyederhanaan ini berpotensi meningkatkan efektivitas pengambilan keputusan, memperkuat fungsi pengawasan, serta mengurangi kompleksitas operasional dan biaya *overhead* yang sebelumnya timbul dari pengelolaan beberapa entitas dengan kinerja yang tidak optimal. Dengan demikian, Perseroan dapat lebih fokus dalam mengalokasikan sumber daya dan modal pada lini usaha yang dinilai lebih produktif dan memiliki prospek yang lebih baik.
- d) Rencana transaksi ini juga diharapkan dapat meningkatkan daya tarik Perseroan bagi investor, mengingat profil usaha yang menjadi lebih jelas dan terfokus pada satu sektor inti. Kejelasan arah bisnis tersebut berpotensi memberikan keyakinan yang lebih besar kepada investor terhadap strategi jangka panjang Perseroan, khususnya apabila perusahaan jasa pertambangan yang diakuisisi mampu menunjukkan kinerja yang positif dan berkelanjutan.



21.2 Analisis Kualitatif dan Kuantitatif Rencana Transaksi

a. Analisis Kualitatif

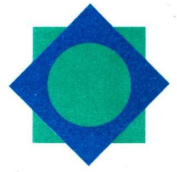
1) Riwayat Perusahaan dan Sifat Kegiatan Usaha

FITT didirikan berdasarkan Akta Notaris No. 34 tanggal 24 Januari 2014 dibuat oleh Notaris Muhammad Hanafi S.H, Notaris di Jakarta dan telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-0021306.AH.01.09.Tahun 2014 tanggal 12 Maret 2014. Akta perubahan terakhir yaitu Akta No. 15 dari Rudy Siswanto S.H., Notaris di Jakarta Utara, tanggal 17 Juli 2024, yang telah diterima dan dicatat di dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan No. AHU-AH.01.03-0175047 tanggal 23 Juli 2024. Modal dasar Perusahaan sebesar Rp200.000.000.000 yang terbagi atas 2.000.000.000 saham dan masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp100 dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor sebanyak 1.304.272.051 lembar saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp130.427.205.100.

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

Kegiatan usaha yang dijalankan FITT berdasarkan pasal 3 anggaran dasar adalah berusaha dalam bidang konstruksi gedung, berusaha dalam bidang penyediaan akomodasi, berusaha dalam bidang real estat, berusaha dalam bidang aktivitas olahraga dan rekreasi lainnya. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut FITT dapat melaksanakan kegiatan usaha berikut:

- a) Kegiatan usaha utama yaitu menjalankan kegiatan hotel bintang lima, menjalankan kegiatan usaha hotel bintang empat, menjalankan kegiatan usaha hotel bintang tiga, menjalankan kegiatan usaha hotel bintang dua, menjalankan kegiatan usaha hotel bintang satu, menjalankan kegiatan usaha hotel bintang melati, menjalankan kegiatan usaha vila, menjalankan kegiatan usaha apartemen hotel, menjalankan kegiatan usaha penyediaan akomodasi jangka pendek lainnya.
- b) Kegiatan usaha penunjang yang mendukung kegiatan usaha utama Perseroaan yaitu menjalankan kegiatan usaha konstruksi gedung penginapan, menjalankan



kegiatan usaha real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, menjalankan kegiatan usaha kawasan pariwisata.

2) Analisis Industri

a) Pertumbuhan Ekonomi Indonesia

Pertumbuhan ekonomi pada triwulan IV 2025 tercatat sebesar 5,39% (yoy), lebih tinggi dari pertumbuhan pada triwulan sebelumnya sebesar 5,04% (yoy). Peningkatan ini terutama ditopang oleh permintaan domestik dari konsumsi rumah tangga dan investasi sejalan dengan dampak positif berbagai stimulus kebijakan Pemerintah dan bauran kebijakan Bank Indonesia. Dengan perkembangan ini, pertumbuhan ekonomi secara keseluruhan tahun 2025 sebesar 5,11% (yoy), lebih tinggi dibandingkan dengan pertumbuhan pada 2024 sebesar 5,03% (yoy) dan diikuti dengan perbaikan kualitas ketenagakerjaan.

Tabel : Pertumbuhan Ekonomi Dari Sisi Pengeluaran

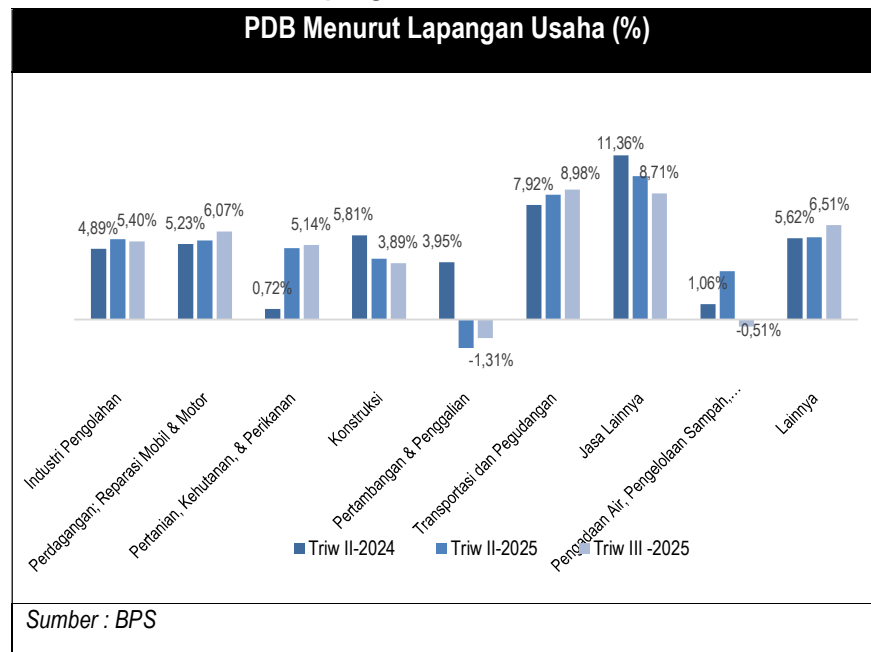
Komponen	2024		2024	2025				2025
	III	IV		I	II	III	IV	
Konsumsi Rumah Tangga	4,91	4,98	4,94	4,95	4,97	4,89	5,11	4,98
Konsumsi Lembaga Nonprofit yang Melayani Rumah Tangga	11,46	6,06	12,48	3,07	7,82	3,76	5,90	5,13
Konsumsi Pemerintah	4,62	4,17	6,61	-1,37	-0,33	5,66	4,55	2,50
Investasi (PMTDB)	5,16	5,03	4,61	2,12	6,99	5,04	6,12	5,09
Investasi Bangunan	6,02	5,26	5,51	1,35	4,89	3,02	3,74	3,25
Investigasi Non Bangunan	2,96	4,40	2,23	4,32	12,93	10,34	12,39	10,12
Ekspor	8,79	7,63	6,51	6,44	10,95	9,14	3,25	7,03
Impor	11,92	10,36	7,95	4,00	11,48	0,86	3,96	4,77
PDB	4,95	5,02	5,03	4,87	5,12	5,04	5,39	5,11

Sumber : Badan Pusat Statistik

Pertumbuhan terjadi pada hampir seluruh LU kecuali Pertambangan dan Penggalian; serta Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang yang masing masing berkontraksi sebesar 1,31% dan 0,51%. Lapangan usaha yang tumbuh signifikan adalah Transportasi dan Pergudangan sebesar 8,98%, diikuti oleh Jasa Lainnya sebesar 8,71%. Sementara itu, Industri Pengolahan yang memiliki peran dominan terhadap perekonomian Indonesia tumbuh sebesar 5,40%.

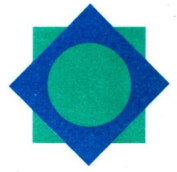


Grafik : PDB Menurut Lapangan Usaha



Secara spasial, pertumbuhan ekonomi yang tinggi tercatat di seluruh wilayah Indonesia terutama di Jawa dan Sulawesi dan Bali. Kelompok provinsi di Pulau Sulawesi mencatat pertumbuhan tertinggi sebesar 6,23%, diikuti oleh Pulau Jawa sebesar 5,30%, Pulau Bali dan Nusa Tenggara sebesar 4,87%, Pulau Sumatera sebesar 4,81%, dan Pulau Kalimantan sebesar 4,79%. Sementara itu, kelompok provinsi di Pulau Maluku dan Papua mencatat pertumbuhan terendah, yakni sebesar 1,44%.

Kinerja positif ekonomi Indonesia terus berlanjut pada 2025, dan diperkirakan akan lebih tinggi pada 2026 dan 2027. Kinerja ekspor nonmigas meningkat dipengaruhi front-loading ekspor ke AS sebagai respons antisipasi eksportir terhadap kebijakan tarif AS, di samping kenaikan ekspor produk pertanian dan manufaktur, khususnya komoditas minyak kelapa sawit (Crude Palm Oil, CPO) ke India seiring penurunan bea impor. Kenaikan pertumbuhan ekonomi juga ditopang oleh permintaan domestik, khususnya investasi swasta dan realisasi sejumlah program prioritas Pemerintah, termasuk pengembangan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) di berbagai daerah. Konsumsi rumah tangga juga tumbuh baik seiring tingginya mobilitas masyarakat, meskipun terbatasnya ketersediaan lapangan kerja.



KJPP Edi Andesta dan Rekan

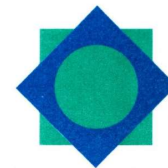
Dengan perkembangan tersebut, pertumbuhan ekonomi yang lebih tinggi diperkirakan berlanjut pada triwulan I 2026. Konsumsi rumah tangga meningkat ditopang berbagai program stimulus Pemerintah, pelonggaran kebijakan moneter, ekspektasi konsumen yang terus membaik serta peningkatan kegiatan ekonomi pada berbagai Hari Besar Keagamaan Nasional (HBKN) di triwulan I 2026 seperti Tahun Baru Imlek, Hari Suci Nyepi, dan Idulfitri 1447 H. Investasi juga diperkirakan tumbuh lebih tinggi didorong oleh investasi Pemerintah, termasuk hilirisasi Sumber Daya Alam (SDA), serta perbaikan keyakinan pelaku usaha yang masih berlanjut. Secara keseluruhan, pertumbuhan ekonomi Indonesia tahun 2026 dan 2027 akan mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya menjadi masing-masing dalam kisaran 4,9–5,7% dan 5,1–5,9%.

b) Neraca Pembayaran Indonesia

Neraca Pembayaran Indonesia (NPI) tetap sehat di tengah ketidakpastian global. Pada triwulan IV 2025, NPI diperkirakan tetap baik didukung neraca perdagangan yang tetap mencatat surplus pada Desember 2025 sebesar 2,5 miliar dolar AS, ditopang terutama oleh ekspor berbasis sumber daya alam. Perkembangan ini mendorong tetap rendahnya defisit transaksi berjalan pada 2025 kisaran defisit 0,5% sampai dengan surplus 0,3% dari PDB. Pada triwulan I 2026, neraca perdagangan diperkirakan kembali mencatat surplus ditopang oleh membaiknya ekspor nonmigas. Sementara itu, aliran investasi portofolio asing pada triwulan I 2026 (hingga 13 Februari 2026) mencatat net inflows sebesar 1,6 miliar dolar AS terutama ditopang aliran modal asing yang cukup besar ke SRBI dan SBN, sedangkan aliran modal pada saham mencatat outflows. Posisi cadangan devisa Indonesia pada akhir Januari 2026 tetap tinggi sebesar 154,6 miliar dolar AS, setara dengan pembiayaan 6,3 bulan impor atau 6,1 bulan impor dan pembayaran utang luar negeri Pemerintah, serta berada di atas standar kecukupan internasional sekitar 3 bulan impor.

Tabel : Neraca Perdagangan Indonesia

Komponen	2024*					2025				
	I	II	III	IV	Total	I*	II*	III*	IV**	Total**
Transaksi Berjalan	-2,4	-3,0	-2,0	-1,2	-8,7	-0,2	-2,8	4,0	-2,5	-1,5
A. Barang	9,3	10,0	9,2	11,3	39,8	13,0	10,6	16,1	10,2	49,8
Ekspor, fob	61,9	62,3	67,5	71,3	263,1	65,9	68,0	73,9	72,6	280,4
Impor, fob	-52,6	-52,3	-58,3	-60,0	-223,3	-53,0	-57,4	-57,8	-62,4	-230,6
a. Non migas	15,1	15,2	14,7	17,8	62,7	18,8	15,7	20,9	16,4	71,8
b. Migas	-5,5	-4,6	-4,4	-5,1	-19,6	-4,7	-4,2	-4,8	-5,7	-19,5
B. Jasa-jasa	-4,2	-5,0	-4,2	-5,2	-18,6	-5,5	-5,5	-4,3	-4,9	-19,8



KJPP Edi Andesta dan Rekan

Komponen	2024*					2025				
	I	II	III	IV	Total	I*	II*	III*	IV**	Total**
C. Pendapatan Primer	-8,8	-9,4	-8,5	-9,0	-35,9	-9,3	-9,8	-9,4	-9,6	-38,2
D. Pendapatan Sekunder	1,3	1,4	1,5	1,7	6,0	1,6	1,7	1,7	1,8	6,7
Transaksi Modal dan Finansial	-2,4	2,6	8,0	9,4	17,7	-0,4	-5,2	-8,1	8,3	-4,2
1. Investasi Langsung	4,9	2,3	5,1	3,4	15,7	2,5	2,6	2,5	2,8	14,1
2. Investasi Portofolio	-2,1	3,2	9,8	-2,5	8,3	1,0	-8,1	-7,1	4,6	-9,4
3. Investasi Lainnya	-4,8	-3,3	-7,2	8,5	-6,7	-4,2	0,3	-3,4	0,7	-9,2
Neraca Keseluruhan	-6,0	-0,6	5,9	7,9	7,2	-0,8	-6,7	-6,4	6,1	-7,8
*Cadangan Devisa	140,4	140,2	149,9	155,7	155,7	157,1	152,6	148,7	156,5	156,5
Dalam bulan impor dan pembayaran ULN pemerintah	6,2	6,1	6,4	6,5	6,5	6,5	6,1	6,0	6,2	6,2
*Transaksi Berjalan (%PDB)	-0,7	-0,9	-0,6	-0,3	-0,6	-0,1	-0,8	1,1	-0,7	-0,1

Sumber : Bank Indonesia. *Angka sementara; ** Angka sangat sementara

c) Inflasi

Inflasi Indeks Harga Konsumen (IHK) pada 2025 tetap berada dalam kisaran sasaran $2,5 \pm 1\%$, tercatat sebesar 2,92% (yoy), masih berada dalam kisaran sasaran meskipun lebih tinggi dari inflasi 2024 sebesar 1,57% (yoy). Perkembangan ini ditopang inflasi inti yang terjaga rendah sebesar 2,38% (yoy) dengan andil terhadap inflasi IHK sebesar 1,53% (yoy). Perkembangan inflasi inti tersebut terutama disumbang oleh kenaikan harga emas global, di tengah perbaikan permintaan yang masih gradual dan ekspektasi inflasi yang terjaga. Secara spasial, inflasi IHK yang terkendali tecermin dari sebagian besar provinsi yang berada dalam rentang sasaran nasional. Inflasi VF pada 2025 tercatat 6,21% (yoy) meningkat dibandingkan dengan capaian 2024 sebesar 0,12% (yoy). Berbagai sinergi kebijakan pengendalian inflasi VF ditempuh Bank Indonesia dan Pemerintah Pusat-Daerah pada 2025 melalui forum Tim Pengendalian Inflasi Pusat (TPIP) dan Daerah (TPID). Sinergi tersebut secara umum mencakup upaya menjaga keterjangkauan harga, ketersediaan pasokan, kelancaran distribusi serta upaya memperkuat efektivitas komunikasi dalam menjaga ekspektasi pelaku ekonomi. Sementara itu, kelompok administered price (AP) mengalami

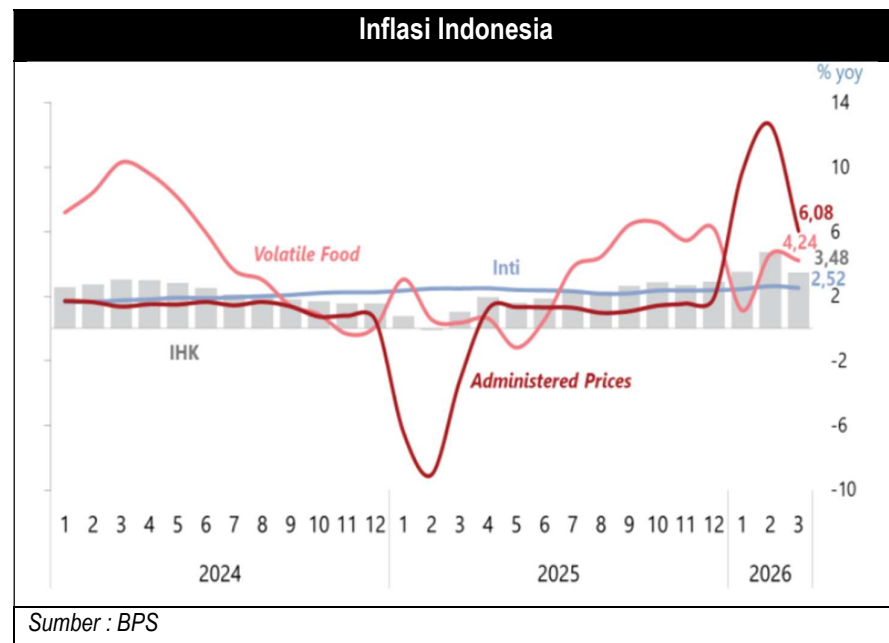


KJPP Edi Andesta dan Rekan

inflasi sebesar 1,93% (yoy), meningkat dari Desember 2024 yang sebesar 0,56% (yoy) maupun November 2025 yang sebesar 1,58% (yoy).

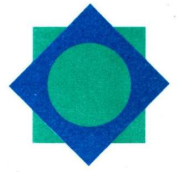
Secara spasial, inflasi tahunan IHK Desember 2025 meningkat di seluruh wilayah tercatat 29 provinsi berada dalam rentang sasaran inflasi nasional $2,5\pm 1\%$, sementara itu tujuh provinsi berada di atas sasaran inflasi nasional dan dua provinsi lainnya di bawah sasaran inflasi nasional. Inflasi tahunan tertinggi tercatat di Aceh sebesar 6,71% (yoy), Sumatera Barat 5,15% (yoy), dan Riau sebesar 4,88% (yoy). Inflasi IHK pada tahun 2026 dan 2027 diperkirakan berada dalam sasaran $2,5\pm 1\%$, dipengaruhi oleh prospek harga komoditas global yang mengalami peningkatan.

Grafik : Inflasi Indonesia



d) Nilai Tukar Rupiah

Nilai tukar Rupiah pada 20 Januari 2026 tercatat sebesar Rp16.945 per dolar AS, melemah 1,53% (ptp) bila dibandingkan dengan level akhir Desember 2025. Pelemahan nilai tukar tersebut dipengaruhi aliran keluar modal asing akibat meningkatnya ketidakpastian pasar keuangan global. Selain itu, kenaikan permintaan valas oleh perbankan dan korporasi domestik sejalan dengan kegiatan ekonomi turut memengaruhi kinerja Rupiah. Dalam upaya menjaga stabilitas nilai tukar Rupiah, Bank Indonesia menempuh intensitas langkah stabilisasi melalui intervensi di pasar NDF baik di off-shore maupun on-shore



KJPP Edi Andesta dan Rekan

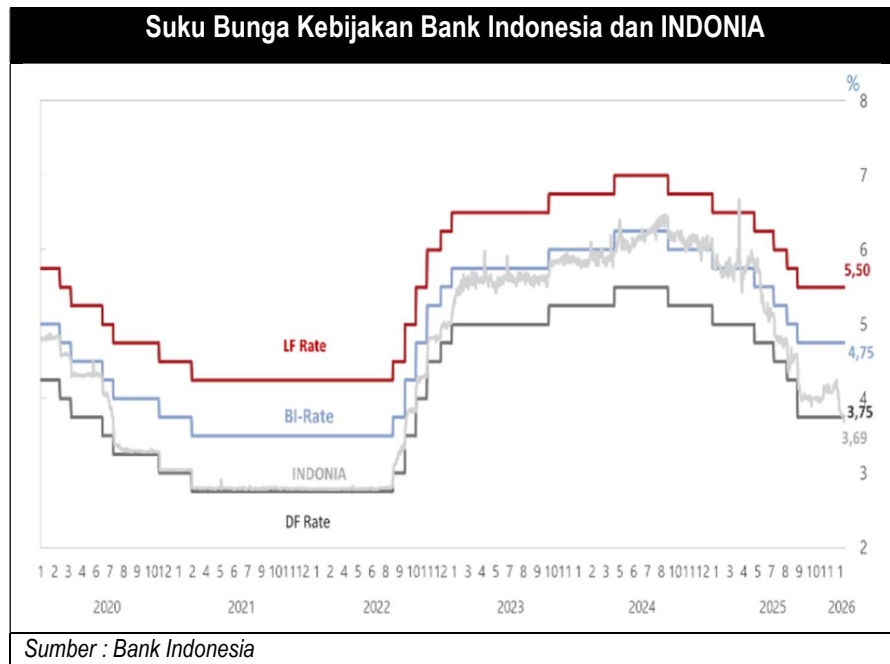
(DNDF) dan pasar spot. Respons kebijakan ini dapat menjaga volatilitas nilai tukar Rupiah dan tetap konsisten dengan upaya pencapaian sasaran inflasi $2,5\pm 1\%$ pada tahun 2026.

e) Suku Bunga

Kebijakan moneter Bank Indonesia terus diperkuat untuk mendorong pertumbuhan ekonomi lebih tinggi dengan menjaga stabilitas tinggi dengan tetap menjaga stabilitas perekonomian. Kebijakan moneter ditempuh melalui penurunan suku bunga BI-rate, stabilisasi nilai tukar Rupiah, dan ekspansi likuiditas moneter. Sejak September 2024, BI-rate telah turun sebesar 150 bps, yaitu 25 bps pada September 2024 dan 125 bps selama tahun 2025 menjadi 4,75% hingga Desember 2025, yang merupakan level terendah sejak tahun 2022. Kebijakan stabilisasi nilai tukar Rupiah terus diperkuat dengan intervensi di pasar off-shore melalui NDF dan intervensi di pasar domestik melalui pasar spot, DNDF, serta pembelian SBN di pasar sekunder. Ekspansi likuiditas Rupiah juga ditempuh Bank Indonesia melalui penurunan posisi instrumen moneter SRBI dari Rp916,97 triliun pada awal tahun 2025 menjadi Rp730,90 triliun pada akhir tahun 2025, serta berlanjut turun menjadi Rp694,04 triliun pada 20 Januari 2026. Bank Indonesia juga membeli SBN sebagai bentuk sinergi erat antara kebijakan moneter dan kebijakan fiskal, yang pada 2026 hingga 20 Januari 2026 mencapai Rp23,69 triliun, termasuk pembelian di pasar sekunder sebesar Rp13,21 triliun. Pembelian SBN di pasar sekunde dilakukan sesuai mekanisme pasar, terukur, transparan, dan konsisten dengan program moneter dalam menjaga stabilitas perekonomian sehingga dapat terus menjaga kredibilitas kebijakan moneter.



Grafik : Suku Bunga Kebijakan Bank Indonesia dan INDONESIA



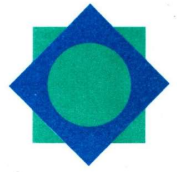
3) Analisis Prospek Hotel

a) Perumbuhan Ekonomi di Provinsi Jawa Barat

Pada triwulan IV 2025, ekonomi Jawa Barat tumbuh sebesar 5,85% (yoy) ditopang oleh kinerja positif berbagai lapangan usaha. Perekonomian Jawa Barat berdasarkan besaran Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) atas dasar harga berlaku triwulan IV 2025 mencapai Rp 786,47 triliun dan atas dasar harga konstan 2010 mencapai Rp 474,28 triliun.

Dari sisi permintaan, perekonomian didorong oleh seluruh komponen pengeluaran dengan kinerja tertinggi dicatatkan Komponen Pengeluaran Konsumsi Pemerintah (PK-P) sebesar 14,18% (yoy). Komponen Pengeluaran dengan kinerja tertinggi selanjutnya adalah Komponen Pembentukan Modal tetap Bruto yang tumbuh sebesar 5,96% (yoy), diikuti oleh Komponen Pengeluaran Konsumsi Rumah Tangga (PK-RT) sebesar 5,16% (yoy), selanjutnya Komponen Ekspor Barang dan Jasa yang tumbuh sebesar 4,44% (yoy), namun hal itu terkoreksi oleh Komponen Impor Barang dan Jasa yang tumbuh sebesar 4,31% (yoy), sehingga ekspor neto tumbuh sebesar 5,03% (yoy). Sementara itu, Komponen Pengeluaran Konsumsi Lembaga Nonprofit yang Melayani Rumah Tangga (PK-LNPRT) tumbuh sebesar 3,96% (yoy).

PT. Hotel Fitra International Tbk



Dari sisi lapangan usaha (LU), ekonomi ditopang oleh lapangan usaha utama yang menjadi penggerak pertumbuhan. Industri Pengolahan tumbuh sebesar 4,40%, Perdagangan Besar dan Eceran, Reparasi Mobil dan Sepeda Motor sebesar 3,12% (yoy), serta Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan sebesar 2,46% (yoy). Kinerja positif pada lapangan usaha dominan tersebut mencerminkan tetap terjaganya aktivitas produksi, distribusi, dan pasokan komoditas di Jawa Barat. Sementara itu, pertumbuhan tertinggi tercatat pada lapangan usaha Jasa Keuangan dan Asuransi sebesar 15,69% (yoy), Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial sebesar 13,84% (yoy), Transportasi dan Pergudangan sebesar 13,61% (yoy), serta Real Estate sebesar 10,85% (yoy).

Inflasi Jawa Barat pada triwulan IV 2025 sebesar 2,63% (yoy), meningkat dari triwulan sebelumnya yang sebesar 2,19% (yoy). Inflasi terjadi didorong kenaikan harga yang ditunjukkan oleh naiknya indeks kelompok pengeluaran, yaitu: kelompok makanan, minuman dan tembakau sebesar 3,74%, kelompok pakaian dan alas kaki sebesar 0,96%, kelompok perumahan, air, listrik, dan bahan bakar rumah tangga sebesar 1,16% kelompok perlengkapan, peralatan dan pemeliharaan rutin rumah tangga sebesar 0,36%, kelompok kesehatan sebesar 1,05%, kelompok transportasi sebesar 0,95%, kelompok rekreasi, olahraga, dan budaya sebesar 0,79%, kelompok pendidikan sebesar 1,42%, kelompok penyediaan makanan dan minuman/restoran sebesar 1,08%, dan kelompok perawatan pribadi dan jasa lainnya sebesar 15,91%. Sementara kelompok pengeluaran yang mengalami penurunan indeks, yaitu kelompok informasi, komunikasi, dan jasa keuangan sebesar 0,19%.

Prospek perekonomian Jawa Barat pada tahun 2026 diperkirakan tetap resilien di tengah ketidakpastian global yang masih tinggi, tumbuh lebih tinggi dibandingkan tahun 2025, dan berada pada kisaran 4,9-5,7% (yoy). Hal tersebut bersumber dari penguatan konsumsi rumah tangga seiring membaiknya aktivitas ekonomi dan adanya stimulus fiskal serta terjaganya investasi seiring iklim investasi yang semakin kondusif serta pengembangan Kawasan Industri dan Kawasan Ekonomi Khusus. Inflasi Jawa Barat tahun 2026 diperkirakan tetap berada dalam rentang sasaran nasional $2,5 \pm 1\%$ (yoy). Inflasi inti diperkirakan tetap rendah seiring ekspektasi inflasi yang terjangkau dalam sasaran, kapasitas ekonomi yang masih besar, serta *imported inflation* yang terkendali, dan inflasi pangan yang diperkirakan terkendali seiring penguatan produksi pangan dan didukung oleh sinergi pengendalian inflasi Bank Indonesia dengan Pemerintah Pusat dan Daerah.



b) Pertumbuhan Ekonomi di Kabupaten Majalengka

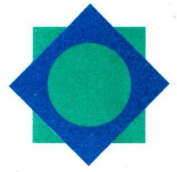
Pertumbuhan ekonomi Kabupaten Majalengka pada tahun 2025 tercatat sebesar 6,86% (yoy). Majalengka merupakan kabupaten yang memiliki pertumbuhan ekonomi tertinggi kedua se-Jawa Barat, lebih tinggi dibanding pertumbuhan ekonomi Jawa Barat sebesar 5,32% (yoy). Jika dibandingkan dengan capaian tahun 2024, dimana pertumbuhan ekonomi mencapai 6,38% (yoy), maka pertumbuhan ekonomi majalengka tahun 2025 mengalami peningkatan. Menurut lapangan usaha, perekonomian ditopang oleh Lapangan Usaha Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum yang mengalami pertumbuhan tertinggi sebesar 18,79% (yoy). Sementara dari sisi pengeluaran, Komponen Pembentukan Modal Tetap Bruto mengalami pertumbuhan tertinggi di tahun 2025 dengan besarnya pertumbuhan mencapai 6,62% (yoy). Dari sisi pengeluaran, sumbangan terbesar berasal dari Komponen Pengeluaran Konsumsi Rumah Tangga (PK-RT) sebesar 2,71% (yoy).

Komponen Pengeluaran	2023					2024*					2025**
	I	II	III	IV	Jumlah	I	II	III	IV	Jumlah	Jumlah
1 Konsumsi Akhir Rumah Tangga	3,51	4,93	5,38	5,45	4,82	4,70	4,00	4,79	3,88	4,33	4,25
2 Konsumsi Akhir Pemerintah	13,22	7,02	-1,65	4,39	4,49	37,66	-0,58	-5,90	-3,83	2,02	-1,25
3 Pembentukan Modal Tetap Bruto	2,70	6,43	7,56	9,54	6,57	7,06	6,64	6,99	7,60	7,08	6,62
4 Lainnya	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Produk Domestik Regional Bruto	4,56	7,08	5,22	7,84	6,15	3,66	7,92	5,07	8,90	6,38	6,86

Sumber: Badan Pusat Statistik Majalengka, * : Angka sementara, ** : Angka sangat sementara

c) Industri Pariwisata dan Hotel

Pariwisata merupakan salah satu sektor yang semakin penting sejalan dengan perkembangan dan kontribusi yang diberikan melalui penerimaan devisa, pendapatan daerah, pengembangan wilayah, maupun penyerapan investasi dan tenaga kerja. Pariwisata dapat dan mampu mempercepat pertumbuhan ekonomi dan penciptaan lapangan kerja. Sektor pariwisata memberikan kontribusi dalam perekonomian dilihat dari aktivitas wisatawan yang datang menghabiskan sejumlah uang untuk transportasi, membeli produk atau jasa serta kegiatan rekreasi lainnya. Kegiatan tersebut memberikan efek langsung pada bisnis dan perekonomian yang dapat terlihat dari pendapatan upah tenaga kerja sektor pariwisata dan pajak yang dibayarkan. Penyerapan tenaga kerja pada sektor pariwisata dari tahun 2017 – 2019 terus mengalami kenaikan. Pada tahun 2019, serapan tenaga kerja sektor pariwisata mencapai 13 juta orang naik 3,17%



KJPP Edi Andesta dan Rekan

dibandingkan dengan tahun 2019. Menurut Badan Pusat Statistik (BPS) jumlah pekerja pada industri pariwisata dalam proporsi terhadap total pekerja tahun 2017 sebesar 10,53%, 2018 sebesar 11,17% dan 2019 sebesar 11,83%.

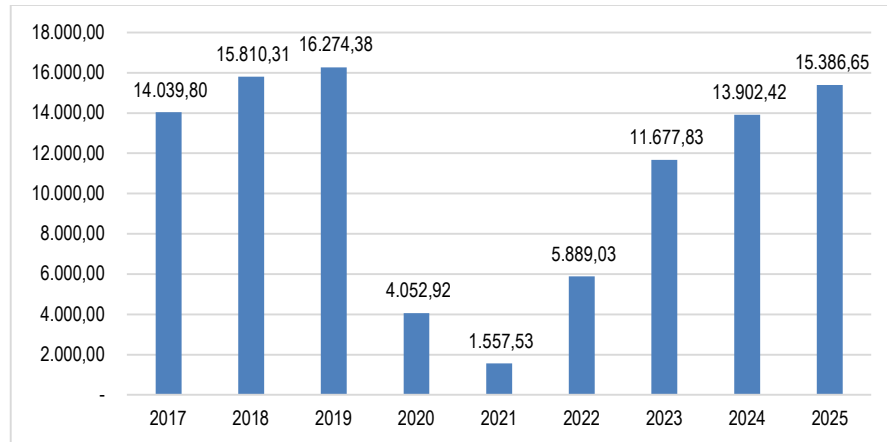
Namun, pandemi yang menghantam Indonesia pada tahun 2020 menyebabkan penurunan jumlah wisatawan sehingga tenaga kerja di sektor pariwisata ikut terdampak mengalami penurunan mencapai 409 ribu tenaga kerja. Pemerintah terus berupaya untuk mengoptimalkan pembangunan sektor pariwisata agar jumlah wisatawan membaik pasca pandemi serta melakukan pengembangan mencakup infrastruktur, kesiapan sumber daya Masyarakat. Indonesia memiliki 10 destinasi wisata prioritas yaitu Danau Toba, Tanjung Kelayang, Mandalika, Wakatobi, Pulau Morotai, Kepulauan Seribu, Tanjung Lesung, dan Borobudur. Pada tahun 2021 memiliki lima destinasi super prioritas yaitu Mandalika, Borobudur, Labuan Bajo, Danau Toba dan Likupang.

Pariwisata Indonesia tercatat terus berkembang sejalan dengan peningkatan jumlah kedatangan wisatawan mancanegara ke Indonesia pada tahun 2017 - 2019 mengalami peningkatan dari total 14,04 juta kunjungan (2017) menjadi 16,27 juta kunjungan (2019). Namun, pada tahun 2020 dan terus berlanjut sampai dengan 2021 mengalami penurunan yang signifikan masing-masing tercatat 4,05 juta kunjungan (2020) dan 1,56 juta kunjungan (2021). Penurunan jumlah wisatawan mancanegara dikarenakan adanya Pandemi Covid-19 yang membatasi mobilitas masyarakat. Total kunjungan tahun 2020 turun 75,10% dibanding tahun 2019. Pada tahun 2021, tercatat jumlah kunjungan wisatawan mancanegara mengalami penurunan sebesar 61,57% dari total kunjungan tahun 2020. Kemudian pada tahun 2022 – 2024 terjadi peningkatan jumlah kunjungan seiring dengan berakhirnya pandemi Covid-19 dari sebanyak 5,89 juta kunjungan (2022) menjadi 13,90 juta kunjungan 2024. Pertumbuhan jumlah kunjungan wisatawan mancanegara (wisman) pada tahun 2025 mencapai 15,39 juta kunjungan meningkat 10,68% dari 2024 dengan 13,90 juta kunjungan. Berikut ini merupakan perkembangan jumlah wisatawan mancanegara ke Indonesia.



KJPP Edi Andesta dan Rekan

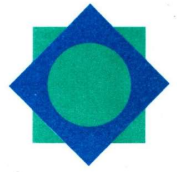
Grafik : Jumlah Kunjungan Wisatawan Mancanegara ke Indonesia 2017 – 2025



Sumber: Badan Pusat Statistik Indonesia

Kunjungan wisatawan mancanegara ke Indonesia dihitung dari 3 pintu masuk yakni pintu masuk udara, pintu masuk laut dan pintu masuk darat. Berdasarkan jenis pintu masuk, jumlah kunjungan wisman pada Desember 2025 yang melalui pintu masuk utama sebanyak 1,22 juta kunjungan dan pintu masuk perbatasan sebanyak 182,87 ribu kunjungan. Jumlah kunjungan yang melalui pintu masuk utama didominasi oleh wisman dengan moda angkutan udara yang berkontribusi sebesar 72,66%, sedangkan wisman dengan moda angkutan laut dan darat masing-masing hanya sebesar 22,56% dan 4,78%. Kunjungan wisman melalui pintu masuk utama dengan moda angkutan udara pada Desember 2025 mencapai 888,66 ribu kunjungan, naik 6,70% dibandingkan dengan Desember 2024 (yoy). Bandara Ngurah Rai-Bali dan Soekarno Hatta-Banten tercatat menjadi pintu masuk utama moda angkutan udara dengan kunjungan wisman terbanyak di bulan Desember 2025. Keduanya berkontribusi 88,80 persen atau mencapai 789,17 ribu kunjungan.

Sementara itu, jumlah perjalanan wisatawan nusantara (wisnus) Indonesia sebesar 103,00 juta pada Januari 2025 kemudian turun pada Februari dan Maret masing-masing 90,50 juta dan 88,91 juta. Peningkatan signifikan terjadi pada April 2025 dengan jumlah mencapai 128,59 juta, sebelum kembali mengalami penurunan pada Mei menjadi 97,67 juta. Selanjutnya, jumlah perjalanan wisnus meningkat pada Juni menjadi 105,12 juta, namun kembali menurun pada Juli dan Agustus masing-masing sebesar 100,20 juta dan 93,57 juta. Pada September hingga November, jumlah perjalanan wisnus Kembali mengalami peningkatan menjadi masing-masing sebesar 94,36 juta, 96,00 juta dan 96,45 juta. Pada



KJPP Edi Andesta dan Rekan

Desember 2025, tercatat perjalanan wisnus sebesar 105,98 juta, mengalami peningkatan 9,88% dibandingkan bulan November 2025 secara *month-to-month* dan meningkat 4,84% dibandingkan bulan yang sama pada tahun sebelumnya. Secara regional, wisnus pada Desember 2025 didominasi oleh arus perjalanan wisata dari Pulau Jawa, yaitu sebesar 64,58% dari total perjalanan wisnus.

Perkembangan pariwisata secara umum akan memicu meningkatnya pembangunan hotel dan resort di berbagai kawasan Indonesia. Tingkat Penghunian Kamar (TPK) hotel di Indonesia pada Desember 2025 mencapai 42,13%. Angka ini naik 2,16% poin dibandingkan bulan sebelumnya tetapi turun 3,32% poin dibandingkan Desember 2024. Secara spasial, TPK hotel bintang tertinggi tercatat di Provinsi DI Yogyakarta, yaitu sebesar 66,38%, diikuti oleh Kalimantan Timur dan Papua Barat Daya, masing-masing sebesar 62,98% dan 61,90%. Sementara itu, TPK hotel bintang terendah tercatat di Provinsi Aceh, Sulawesi Barat, dan Kepulauan Bangka Belitung masing-masing sebesar 27,53%, 30,90%, dan 31,28%. Pada Desember 2025, TPK hotel nonbintang di Indonesia mengalami penurunan sebesar 1,91% poin dibandingkan dengan Desember 2024. Penurunan terdalam tercatat di Provinsi Papua Pegunungan sebesar 15,55% poin, diikuti oleh Papua Barat Daya dan Sumatera Barat masing-masing turun sebesar 9,71% poin dan 8,62% poin. Sementara itu, kenaikan tertinggi terjadi di Provinsi Banten, Sumatera Selatan, dan Sulawesi Barat, masing-masing naik 3,09% poin; 3,02% poin; dan 2,68% poin.

d) Industri Pariwisata di Majalengka

Majalengka merupakan salah satu kabupaten di Provinsi Jawa Barat yang memiliki peluang untuk mengembangkan industri pariwisata baik wisata alam, budaya dan buatan. Pemerintah Kabupaten Majalengka mencatat terdapat 197 lokasi objek dan daya tarik wisata diantaranya Situ Cipanten, Jembar Water Park dan Terasering Panyaweuyan. Pariwisata di Majalengka memiliki berbagai potensi wisata yang menjadi daya tarik wisatawan nusantara dan mancanegara. Pertumbuhan wisatawan yang datang merupakan gambaran daya tarik dan potensi untuk mendorong perekonomian daerah, budaya serta sosial masyarakat. Kabupaten Majalengka memiliki infrastruktur yang mendukung kemudahan transportasi terutama untuk wisatawan mancanegara dengan hadirnya Bandara Internasional Jawa Barat (BIJB) Kertajati.

Wisatawan mancanegara yang masuk melalui Bandara Internasional Kertajati periode April 2024 sampai Desember 2025 berfluktuasi cenderung mengalami

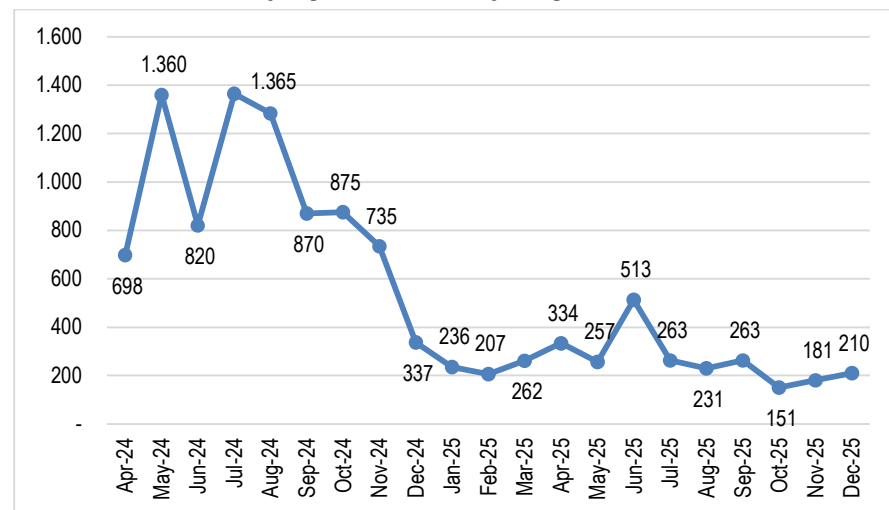


KJPP Edi Andesta dan Rekan

penurunan tercatat jumlah wisman sebanyak 210 kunjungan, mengalami peningkatan dibandingkan bulan November 2025 yang mencapai 181 kunjungan. Peningkatan ini berkaitan dengan meningkatnya mobilitas internasional pada momentum libur akhir tahun dan perayaan Natal serta Tahun Baru (Nataru), yang mendorong aktivitas perjalanan lintas negara.

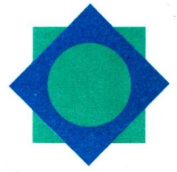
Menurut data BPS, kunjungan wisatawan mancanegara melalui Bandara Kertajati selama tahun 2025 sempat mencapai puncaknya pada bulan Juni 2025 dengan jumlah 513 kunjungan, sebelum mengalami penurunan pada periode Juli hingga Oktober 2025, dengan jumlah terendah terjadi pada Oktober 2025 sebanyak 151 kunjungan. Memasuki dua bulan terakhir tahun 2025, jumlah kunjungan kembali menunjukkan tren peningkatan, mencerminkan adanya perbaikan arus kedatangan wisatawan mancanegara menjelang akhir tahun melalui Bandara Kertajati Kabupaten Majalengka. Jumlah wisman masih didominasi oleh kunjungan yang berasal dari Kawasan Asia Tenggara. Berikut ini perkembangan jumlah kunjungan wisman ke Majalengka periode 2024 –2025.

Grafik : Jumlah Kunjungan Wisman Majalengka 2024 - 2025



Sumber: Badan Pusat Statistik Majalengka

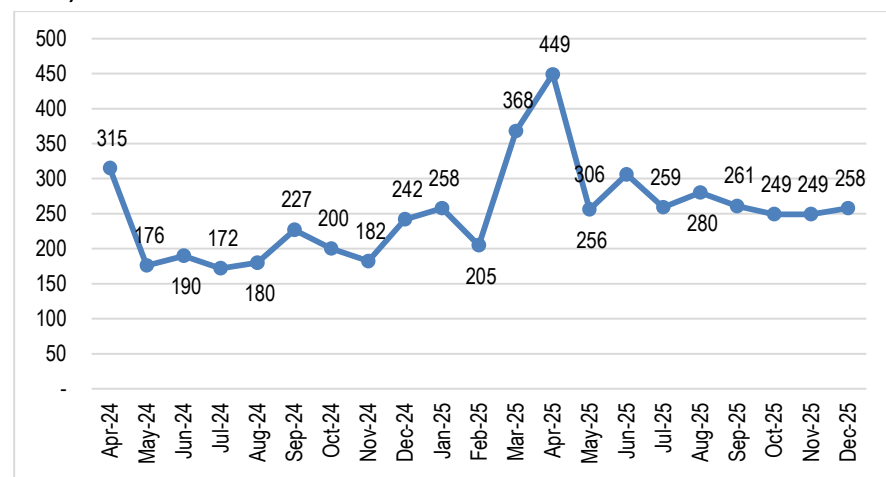
Wisatawan nusantara yang berkunjung ke Majalengka 1 tahun terakhir tercatat berfluktuasi namun cenderung mengalami penurunan dari sebesar 315 ribu kunjungan pada April 2024 menjadi 258 ribu kunjungan per Desember 2025. Tren pertumbuhan juga tercatat apabila dibandingkan dengan bulan sebelumnya pada periode yang sama yaitu meningkat 3,61%. Peningkatan pada akhir tahun didorong oleh tingginya mobilitas masyarakat pada periode libur akhir tahun, baik untuk keperluan wisata, kunjungan keluarga, maupun perjalanan lainnya. Kondisi



KJPP Edi Andesta dan Rekan

tersebut turut mendorong meningkatnya aktivitas pergerakan wisatawan domestik ke Kabupaten Majalengka. Wisnus terutama berasal dari Kabupaten Cirebon, Kabupaten Sumedang, Kabupaten Indramayu, Kota Bandung, serta Kabupaten Bandung. Pergerakan wisatawan dari daerah tersebut mencerminkan kedekatan wilayah, kemudahan akses transportasi, serta meningkatnya intensitas perjalanan Masyarakat menjelang akhir tahun. Berikut ini perkembangan jumlah kunjungan wisnus ke Majalengka periode Januari 2024 – September 2025.

Grafik : Jumlah Kunjungan Wisnus ke Majalengka April 2024 - 2025 (dalam Ribu)



Sumber: Badan Pusat Statistik Majalengka

Tingkat Penghunian Kamar (TPK) dapat dibagi menjadi 2 TPK yaitu TPK hotel bintang dan hotel non bintang. Peningkatan TPK merupakan indikasi tingginya permintaan fasilitas akomodasi yang disebabkan oleh meningkatnya aktivitas wisata, kegiatan publik serta pelaksanaan event di daerah tersebut. Tingkat Penghunian Kamar (TPK) hotel di Kabupaten Majalengka pada bulan Desember 2025 tidak terlepas dari tingginya arus kunjungan selama momentum libur Natal dan Tahun Baru (Nataru). Kondisi ini semakin diperkuat oleh aktivitas paket meeting instansi pemerintah serta semarak penyelenggaraan berbagai event di akhir tahun, seperti Konser Musik Marema Festival, Majalengka Yanlik Festival, Pasar Bumi Pakuwon, hingga kegiatan Malam Refleksi Tahun Baru 2026, yang turut mendorong meningkatnya permintaan akomodasi di wilayah tersebut.

TPK hotel bintang pada Desember 2025 tercatat sebesar 47,39%, meningkat 8,03 poin dibandingkan Desember 2024 yang mencapai 39,36%, serta naik 7,88 poin dibandingkan November 2025 yang sebesar 39,51%. Sementara itu, TPK hotel nonbintang mencapai 37,90%, mengalami kenaikan 6,41 poin secara tahunan

PT. Hotel Fitra International Tbk

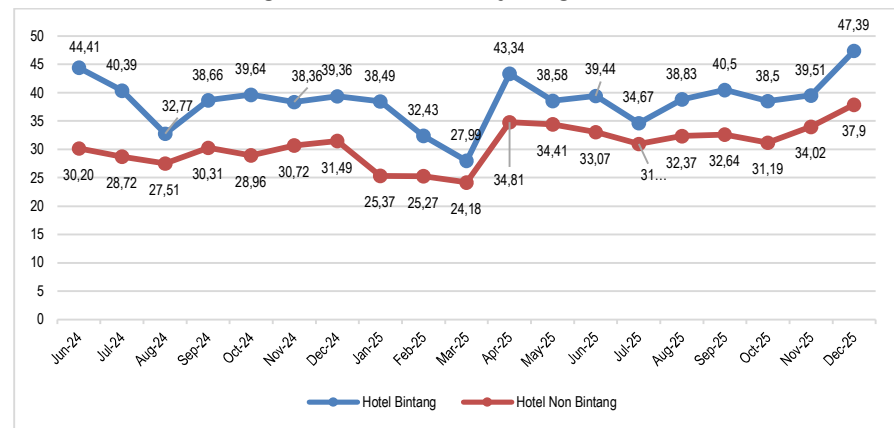


KJPP Edi Andesta dan Rekan

dari 31,49% pada Desember 2024, dan meningkat 3,88 poin dibandingkan bulan sebelumnya yang tercatat 34,02 persen.

Secara keseluruhan, TPK hotel bintang dan nonbintang di Kabupaten Majalengka pada Desember 2025 tercatat sebesar 44,00%, meningkat 7,44 poin dibandingkan periode yang sama tahun sebelumnya dan naik 6,45 poin dibandingkan November 2025. Peningkatan tersebut mencerminkan membaiknya kinerja sektor perhotelan di Kabupaten Majalengka, yang didukung oleh meningkatnya kunjungan wisata, perjalanan masyarakat, serta berbagai aktivitas dan agenda yang berlangsung menjelang akhir tahun.

Grafik : Perkembangan TPK Hotel di Majalengka Juni 2024 – 2025



Sumber: Badan Pusat Statistik Majalengka

Pada September 2025, rata-rata lama menginap secara umum berada pada kisaran 1 malam. Untuk hotel bintang, rata-rata lama menginap tamu asing tercatat sebesar 1,01 malam, relatif stabil dibandingkan November 2025 yang sebesar 1,00 malam, serta tidak jauh berbeda dibandingkan Desember 2024 yang tercatat 1,03 malam. Sementara itu, rata-rata lama menginap tamu Indonesia di hotel bintang pada Desember 2025 mencapai 1,09 malam, menurun dibandingkan November 2025 yang sebesar 1,21 malam, namun masih lebih tinggi dibandingkan Desember 2024 yang tercatat 1,06 malam.

Pada hotel nonbintang, rata-rata lama menginap pada Desember 2025 seluruhnya berasal dari tamu Indonesia, dengan capaian sebesar 1,00 malam, relatif sama dibandingkan November 2025 dan sedikit lebih rendah dibandingkan Desember 2024 yang sebesar 1,03 malam. Tidak tercatat adanya tamu asing yang menginap pada hotel nonbintang selama periode tersebut, sehingga



KJPP Edi Andesta dan Rekan

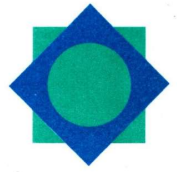
pergerakan rata-rata lama menginap pada klasifikasi ini sepenuhnya dipengaruhi oleh tamu domestik.

Secara keseluruhan, rata-rata lama menginap tamu asing dan Indonesia pada hotel bintang dan nonbintang di Kabupaten Majalengka pada Desember 2025 tercatat sebesar 1,06 malam, menurun dibandingkan November 2025 yang sebesar 1,12 malam, namun masih sedikit lebih tinggi dibandingkan Desember 2024 yang tercatat 1,05 malam. Pola ini menunjukkan bahwa meskipun terjadi peningkatan tingkat hunian pada Desember 2025, durasi menginap wisatawan cenderung relatif singkat, yang mengindikasikan karakter kunjungan didominasi oleh perjalanan jangka pendek, baik untuk keperluan wisata maupun aktivitas lainnya.

Tabel : Daftar Hotel/Penginapan di Kabupaten Majalengka 2020 - 2024

No	Nama Hotel	Alamat	Tahun
1	Hotel Paraland	Munjul-Majalengka	2020
2	Wisma Puspa Indah	Komplek Puspa Indah CGS	2020
3	Hotel Tidar Jaya	JL. Kartini MJL	2020
4	Hotel Noni Syariah	JL. Jend. A. Yani	2020
5	Penginapan Sederhana Baru	JL. KH. Abdul Halim	2020
6	Penginapan Hikmah	JL. Siti Armilah	2020
7	Hotel Puri Elsas	JL. Pemuda	2020
8	Hotel Fitra	JL. KH. ABDUL HALIM	2020
9	Hotel Putra Jaya	JL. KH. ABDUL HALIM	2020
10	Hotel Green Garden	JL. KH. ABDUL HALIM	2020
11	Penginapan Saputra	JL. PASAR BALONG KDP	2020
12	Penginapan Pamily	JL. PASAR BALONG KDP	2020
13	Hotel Nusa Indah	JL. RAYA BARAT KDP	2020
14	Hotel Libra	JL. BRAWIJAYA KDP	2020
15	Cideres Holiday Homesy	JL. KESATUAN 28 GANDASARI-KASOKANDEL	2020
16	Hotel Aluky	JL. JATIBARANG-KADIPATEN	2020
17	Hotel Pelangi	JL. MAJALENGKA-KADIPATEN	2020
18	Kolonial Guest House	JL. BRAWIJAYA KDP	2021
19	OYO 2944 Sukawana Travel Hub Residence	SUKAWANA -DAWUAN	2021
20	Redoorz Syariah Near Rsud Cideres	JL. KESATUAN 8 DS. GANDU - DAWUAN	2021
21	Redoorz Plus Near Rsud Cideres	JL. PUSPA INDAH 1 NO. 25 CIGASONG	2021
22	Oyo 3112 Wisma Dirmayo	JL. PEMUDA 91 MAJALENGKA KULON	2021
23	Hotel Horison Kertajati	JL. JATIBARANG-KADIPATEN	2021
24	Cemara Guest House Syariah	JL. JATIBARANG-KADIPATEN	2021
25	Hotel Amelia	JL. KADIPATEN	2021
26	Hotel Arya	JL. RAYA SILIWANGI-KADIPATEN	2022
27	Hotel Summerville	JL. SITI ARMILAH NO 52A MAJALENGKA WETAN	2022
28	Hotel Bima	JL. KH. ABDUL HALIM NO 121 LEUWISEENG-KDP	2022
29	Hotel Green Garden	JL. KH. ABDUL HALIM	2023
30	Hotel Achiera	DESA SUTAWANGI-KEC.JATIWANGI	2023
31	Hotel Fieris	Jl. KERTAJATI-KADIPATEN NO.180	2023

PT. Hotel Fitra International Tbk



KJPP Edi Andesta dan Rekan

No	Nama Hotel	Alamat	Tahun
32	Penginapan Hikmah	JL. SITI ARMILAH	2023

Sumber: Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Majalengka, 2024

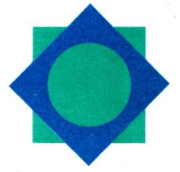
Perusahaan yang memiliki hotel di Majalengka perlu strategi untuk meningkatkan okupansi hotel. Selain itu, fokus pendapatan lainnya dapat berasal dari penyewaan convention hall, banquet, breakfast, food and beverage, laundry dan lainnya. Okupansi hotel tentunya sejalan dengan potensi wisata dikawasan tersebut, maka sesuai dengan rencana hadirnya Umrah Park diharapkan potensi wisata dan perekonomian Majalengka dapat meningkat. Kertajati Umrah Park merupakan Kawasan religi terpadu yang mengoptimalkan data guna dan hasil guna property milik pemerintah daerah Majalengka seluas 9,3 hektar. Pengembangan lahan total 4 hektar akan dijadikan pelatihan manasik haji dan dilengkapi fasilitas masjid, restoran, pusat kuliner, area bazaar, gedung serba guna dan tempat wisata. Aksesibilitas berupa Bandara Kertajati dan tol serta perkembangan kaawasan wisata menjadi peluang untuk industri hotel di Majalengka.

e) Industri Nikel di Indonesia

Indonesia merupakan negara dengan 17.000 pulau dan sumber daya alam yang melimpah seperti kandungan dan produksi barang-barang tambang seperti batu bara, minyak dan gas alam, bijih nikel, bijih emas dan perak, bijih tembaga, bijih bauksit dan lainnya. Pertambangan adalah jenis kegiatan untuk ekstraksi sumber daya mineral berharga secara komersial dari kerak bumi, baik secara otomatis atau secara manual, di permukaan bumi, di bawah permukaan bumi dan atau di bawah permukaan air. Sektor ini memberikan kontribusi pada aktivitas perekonomian, pendapatan ekspor negara, penciptaan lapangan kerja, dan pendapatan pemerintah pusat maupun daerah. Oleh karena itu, pemerintah mendorong untuk mengembangkan sektor pertambangan diantaranya dengan melarang ekspor sumber daya pertambangan mentah dan mulai melakukan pemrosesan bahan baru menjadi barang-barang yang memiliki nilai tambah. Ditengah dinamika global mengenai prospek kenaikan permintaan mineral hingga 2030, jenis mineral kritis yang diperkirakan akan mengalami peningkatan yaitu lithium, kobalt dan nikel.

Nikel merupakan unsur logam berwarna putih keperakan, mengkilat, agak coklat keemasan serta tahan korosi yang umum ditemukan di kerak bumi. Pembentukan nikel melibatkan pelapukan intensif yang berlangsung selama ribuan hingga jutaan tahun dipengaruhi iklim tropis dengan curah hujan tinggi dan topografi yang

PT. Hotel Fitra International Tbk



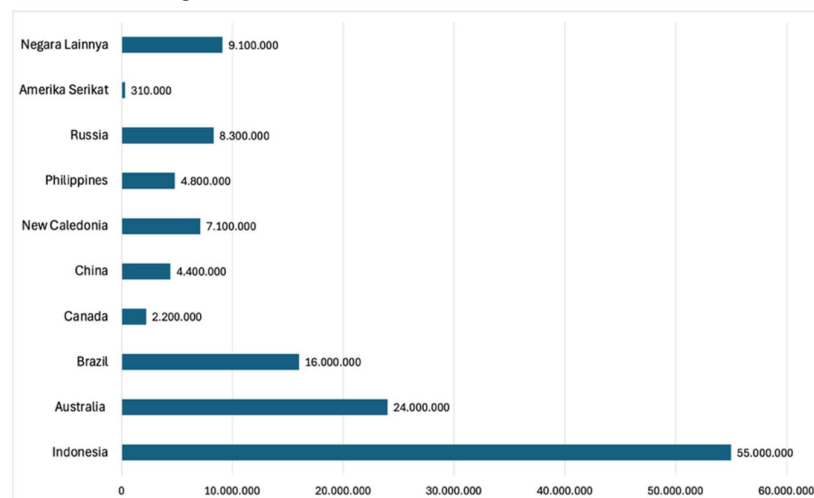
KJPP Edi Andesta dan Rekan

tepat. Jenis-jenis nikel yang ada saat ini terdiri dari 2 bentuk utama yaitu endapan sulfida magmatik dan endapan laterit, Endapan sulfida magmatik yaitu terbentuk dari magma dan mengandung magnesium dan silika. Salah satu bijih nikel selain sulfida yaitu nikel laterit. Nikel laterit adalah endapan bijih nikel yang berasal dari hasil proses pelapukan batuan ultrabasa yang kerap kali digunakan sebagai bahan bangunan.

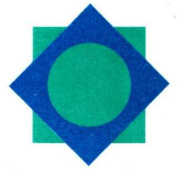
Kemampuan menahan korosi dan menahan panas membuat nikel menjadi komponen utama dalam pembuatan baja tahan karat. Selain itu, nikel juga dapat menyimpan energi listrik yang baik sehingga dapat dimanfaatkan sebagai bahan baku dalam pembuatan baterai kendaraan listrik. Dalam perkembangan digital, nikel menjadi komponen yang penting terutama dalam produksi baterai ponsel, kamera digital dan laptop. Nikel memiliki sifat fisika dan sifat kimia diantaranya tahan panas, tahan korosi tinggi dan oksidasi, menghantarkan Listrik, Bersifat magnet di suhu ruang, bersifat keras namun dapat dibentuk tanpa mempengaruhi ketangguhannya dan dapat didaur ulang.

Cadangan nikel dunia mencapai 139.419.000 Ton Ni dengan sebesaran paling banyak berada di Indonesia mencapai 55 juta Ton Ni, disusul oleh Australia, Brazil, Rusia dan negara lain (20%). Istilah cadangan berarti sumber daya sudah diyakini dapat diekstraksi berbeda dengan istilah sumber daya yang mengacu pada keberadaan material di kerak atau bagian dalam bumi dengan prospek untuk diekstraksi. Berikut ini negara dengan cadangan nikel terbesar di dunia tahun 2024. Cadangan Nikel di Dunia Tahun 2024 sebagai berikut:

Grafik : Cadangan Nikel Dunia 2024



Sumber: Kementerian Koordinator Bidang Kemaritiman & Investasi, 2024



Produksi nikel global terus meningkat dalam 3 tahun terakhir tercatat tahun 2023 sebesar 3,363 juta ton, meningkat menjadi 3,526 juta pada tahun 2024 dan terus mengalami kenaikan pada proyeksi tahun 2025 sekitar 11,1% dari 2 tahun sebelumnya. Permintaan nikel terus mengalami peningkatan tercatat pada tahun 2023 sebesar 3,193 juta ton menjadi 3,347 juta ton pada tahun 2024 serta diperkirakan akan meningkat mencapai 3,537 juta ton pada 2025. Permintaan nikel dalam 3 tahun terakhir mengalami pertumbuhan mencapai 10,8%. Ditengah permintaan yang meningkat, Kelompok Studi Nikel Internasional (INSG) memperkirakan pasar nikel pada tahun 2025 akan mengalami surplus sebesar 198.000 metrik ton didorong konsumsi nikel global hanya 3,537 juta ton sedangkan produksinya mencapai 3,735 juta ton. Selain itu, laporan pasar komoditas Bank Dunia edisi April 2025 memprediksi harga nikel akan turun 6% sepanjang tahun 2025 dan akan membawa harga nikel ke titik terendah sejak 2020. Penurunan harga tersebut dipengaruhi 2 faktor utama yaitu peningkatan pasokan global serta melambatnya permintaan dari sektor baterai kendaraan listrik.

Meskipun demikian, penyerap utama nikel yaitu untuk penggunaan baja tahan karat yang tetap stabil meningkat sekitar 4-5% per tahun dan sektor baterai yang tumbuh 10-20% per tahun. Meskipun pertumbuhan permintaan sektor baterai besar, perlu diketahui saat ini terjadi peningkatan penggunaan baterai lithium iron phosphate (LFP) yang minim nikel terutama di pasar kendaraan listrik Tiongkok. Hal tersebut dapat menahan laju pertumbuhan permintaan nikel dari sektor kendaraan listrik.

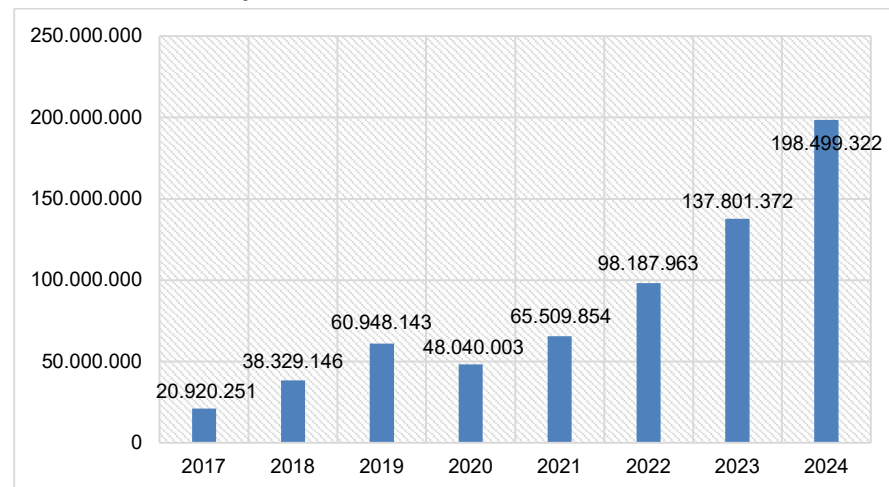
Indonesia merupakan produsen terbesar nikel dunia dan saat ini menguasai sekitar 60% dari total produksi nikel dunia. Potensi nikel sebagai sumber daya alam Indonesia untuk mendorong perekonomian nasional cukup besar. Badan Survei Geologi Amerika Serikat (USGS) dalam Mineral Commodity Summaries 2024 menyebutkan Indonesia merupakan produsen nikel terbesar di dunia dengan jumlah produksi mencapai 3,3 juta metrik ton (MT) pada tahun 2022 dan cadangan nikel mencapai 55 juta metrik ton. Hal tersebut mencatatkan Indonesia sebagai negara dengan cadangan nikel mencapai 42,3% dari total cadangan nikel dunia. Saat ini, terdapat beberapa wilayah yang memiliki kandungan nikel namun belum dieksplorasi (greenfield) di wilayah Sulawesi Tenggara, Sulawesi Tengah, Sulawesi Selatan, Maluku, Maluku Utara, Papua, dan Papua Barat.



KJPP Edi Andesta dan Rekan

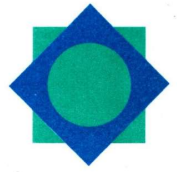
Sebaran cadangan bijih nikel sebagian besar sekitar 90% tersebar di Sulawesi Tengah, Sulawesi Selatan, Sulawesi Tenggara dan Maluku Utara. Dimana keberadaan endapan nikel laterit tersebar di Pegunungan Meratus, Pulau Laut Kalimantan, lengan timur Pulau Sulawesi, Maluku dan Papua. Berdasarkan Booklet Tambang Nikel 2020, peta sebaran lokasi sumber daya dan cadangan nikel diluar wilayah IUP/KK nikel di Pulau Sulawesi tahun 2020, menunjukkan Sulawesi Tenggara 77% wilayah potensi pembawa mineralisasi belum ada WIUP dengan potensi cadangan 2,6 miliar ton. Maluku, 43% wilayah potensi pembawa mineralisasi belum ada WIUP dan cadangan 1,4 miliar ton, sedangkan untuk Papua data potensi investasi lebih menarik lagi, potensi cadangan 0,06 miliar ton dengan wilayah potensi pembawa mineralisasi belum ada WIUP sebesar 98%. Selama periode tahun 2017 - 2023, produksi bijih nikel Indonesia meningkat didorong hilirisasi serta investasi smelter baru di wilayah Indonesia. Berikut ini merupakan perkembangan produksi bijih nikel di Indonesia selama tahun 2017 - 2023.

Grafik : Produksi Bijih Nikel di Indonesia Tahun 2017 – 2024



Sumber: BPS, 2026

Produksi bijih nikel sekitar 20,92 juta ton pada tahun 2017, kemudian meningkat menjadi 38,33 juta ton pada 2018, dan kembali meningkat menjadi 60,95 juta ton pada 2019. Produksi bijih nikel mengalami penurunan pada tahun 2020 menjadi 48,04 juta ton dan terus mengalami peningkatan pada 2021, 2022, dan 2023 masing-masing sebesar 65,51 juta ton, 98,19 juta ton dan 137,80 juta ton. Pada tahun 2024, produksi bijih nikel mengalami peningkatan menjadi sebesar 198,50 juta ton. Lonjakan produksi merupakan salah satu dampak dari larangan ekspor



KJPP Edi Andesta dan Rekan

bijih nikel mentah yang mendorong percepatan investasi di sektor hilirisasi dengan membangun fasilitas pengolahan di Indonesia secara masif.

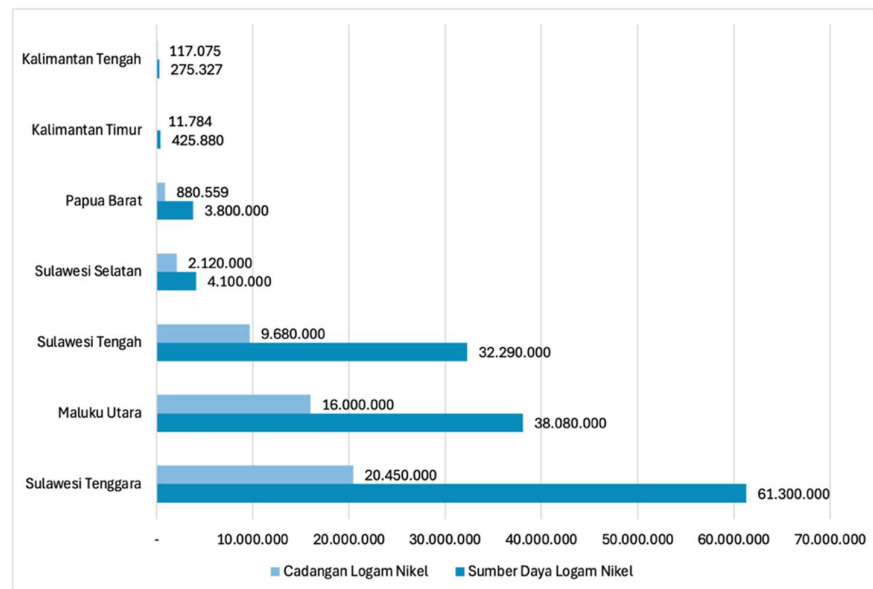
Bijih nikel dengan kadar dibawah 1,7% tidak diperbolehkan di ekspor per tanggal 1 Januari 2020. Perusahaan sudah melakukan transisi sejak September - Desember 2019 untuk menyesuaikan kebijakan tersebut. Pelarangan ekspor nikel pada tahun 2020 merupakan kebijakan yang dibuat pemerintah dalam upaya untuk memperkuat industri domestik. Peraturan Presiden Nomor 55 tahun 2019 tentang percepatan program kendaraan berbasis battery untuk transportasi jalan mencantumkan pemanfaatan nikel kadar rendah agar Indonesia menjadi salah satu negara yang memproduksi baterai lithium ion atau bijih nikel dengan kadar rendah. Kebijakan ini dibuat untuk pengembangan industri nikel memberikan peluang sekaligus tantangan bagi industri nikel di Indonesia. Kemudahan pada industri nikel lain diantaranya didukung oleh kemudahan akses dan infrastruktur dengan adanya 4 kawasan industri sebagai berikut:

- a. Kawasan Industri Morowali (Morowali, Sulawesi Tengah), integrated industri ferronikel, stainless steel dan baterai kendaraan listrik.
- b. Kawasan Industri Konawe (Konawe, Sulawesi Tenggara), integrated industri ferronikel, stainless steel dan produk hilirnya.
- c. Kawasan Industri Banteng (Bantaeng, Sulawesi Selatan), industri ferronikel dan stainless steel, dan
- d. Kawasan Industri Weda Bay (Halteng, Maluku Utara), integrated industri ferronikel, stainless steel dan baterai kendaraan listrik.

Sumber daya dan cadangan nikel di Indonesia paling banyak di Provinsi Sulawesi Tenggara sebagaimana grafik dibawah ini.



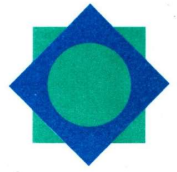
Grafik : Sumber Daya dan Cadangan Nikel Indonesia 2024



Sumber: Kementerian Koordinator Bidang Kemaritiman & Investasi, 2024

Sulawesi Tenggara menempati posisi pertama dengan sumber daya nikel sebesar 61,3 juta metrik ton dan cadangan mencapai 20,45 juta metrik ton. Posisi berikutnya ditempati oleh Maluku Utara, dengan sumber daya 38,08 juta metrik ton dan cadangan 16 juta metrik ton. Sulawesi Tengah juga memiliki kontribusi signifikan dengan sumber daya mencapai 32,29 juta metrik ton dan cadangan sebesar 9,68 juta metrik ton. Sementara itu, Sulawesi Selatan dan Papua Barat memiliki sumber daya yang relatif lebih kecil, masing-masing 4,1 juta metrik ton dan 3,8 juta metrik ton, dengan cadangan 2,12 juta metrik ton dan 880,56 ribu metrik ton. Di Pulau Kalimantan terdapat provinsi Kalimantan Timur dan Kalimantan Tengah masing-masing memiliki sumber daya sebesar 425,88 ribu metrik ton dengan cadangan 11,78 ribu metrik ton, sedangkan Kalimantan Tengah mencatat sumber daya 275,33 ribu metrik ton dan cadangan 117,08 ribu metrik ton.

Berdasarkan Booklet Tambang Nikel 2020, proyek smelter nikel masih diperlukan sejalan dengan proyeksi permintaan nikel pada tahun 2040 sebesar $\pm 1,7$ juta ton Ni. Permintaan kendaraan listrik pada tahun 2027 diperkirakan juga meningkat dan kebutuhan pasokan baru sekitar ± 230 ribu ton Ni pada tahun 2030. Kemudian ditinjau dari wilayah dengan sumber daya dan cadangan nikel paling besar maka Sulawesi merupakan provinsi dengan potensi industri nikel terbesar di Indonesia.



4) Prospek Usaha Perseroan

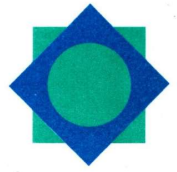
Perseroan bergerak di bidang konstruksi gedung, berusaha dalam bidang penyediaan akomodasi, berusaha dalam bidang real estat, berusaha dalam bidang aktivitas olahraga dan rekreasi lainnya. FITT merupakan *Holding Company* yang memiliki kepemilikan saham secara langsung pada perusahaan anak yaitu BMP dan FAW yang bergerak dalam bidang jasa penyediaan hotel, wisata religi dan tour travel haji. Sektor pariwisata memiliki peran strategis mendorong pertumbuhan ekonomi, menciptakan lapangan kerja, tercermin dari kontribusi terhadap aktivitas ekonomi dan penyerapan tenaga kerja. Tren pemulihan pascapandemi menunjukkan perkembangan positif, baik pada tingkat nasional maupun daerah, termasuk di Kabupaten Majalengka. Didukung oleh kebijakan pemerintah, peningkatan infrastruktur, serta pertumbuhan wisatawan mancanegara dan nusantara, pariwisata Indonesia kembali pada pertumbuhan yang stabil. Di Majalengka, keberadaan potensi wisata alam, budaya, dan buatan, didukung oleh infrastruktur strategis seperti Bandara Internasional Jawa Barat (Kertajati) dan jaringan jalan tol, mendorong peningkatan kunjungan wisatawan dan Tingkat Penghunian Kamar hotel. Meskipun industri perhotelan menghadapi persaingan yang semakin ketat, tren peningkatan okupansi dan aktivitas wisata menunjukkan peluang menjanjikan di masa depan, khususnya dengan rencana pengembangan Kertajati Umrah Park sebagai kawasan wisata religi terpadu yang berpotensi meningkatkan daya tarik wisata, mendorong pertumbuhan industri perhotelan di Kabupaten Majalengka.

5) Analisis Operasional Perseroan

Kegiatan usaha yang dijalankan Perseroan berdasarkan pasal 3 anggaran dasar adalah berusaha dalam bidang konstruksi gedung, berusaha dalam bidang penyediaan akomodasi, berusaha dalam bidang real estat, berusaha dalam bidang aktivitas olahraga dan rekreasi lainnya. Saat ini kegiatan usaha utama yang dijalankan oleh **Perseroan** adalah *Holding Company* yang memiliki kepemilikan saham secara langsung pada perusahaan anak yaitu BMP dan FAW yang bergerak dalam bidang jasa penyediaan hotel, wisata religi dan tour travel haji sehingga pendapatan berasal dari kegiatan operasional perusahaan anak yang sudah beroperasi secara komersial yaitu BMP berupa penyediaan hotel.

Data yang diperoleh dari pihak manajemen, pendapatan **Perseroan** berasal dari pendapatan hotel dan pendapatan lain-lain, per tanggal 31 Desember 2021 s/d 31 Desember 2025, per dapat diuraikan sebagai berikut :

PT. Hotel Fitra International Tbk

**a) Pendapatan Hotel**

Pendapatan hotel sampai dengan tanggal 31 Desember 2025 tercatat sebesar Rp8,94 miliar, mengalami penurunan sebesar Rp4,41 miliar atau turun sebesar 33,02%, dibandingkan dengan pendapatan hotel sampai dengan tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp13,34 miliar.

Pendapatan hotel sampai dengan tanggal 31 Desember 2024 tercatat sebesar Rp. 13,34 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp. 1,52 miliar atau naik sebesar 12,75%, dibandingkan dengan pendapatan hotel sampai dengan tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp. 11,83 miliar.

Pendapatan hotel sampai dengan tanggal 31 Desember 2023 tercatat sebesar Rp. 11,83 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp. 1,34 miliar atau naik sebesar 12,75%, dibandingkan dengan pendapatan hotel sampai dengan tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp. 10,50 miliar.

Pendapatan hotel sampai dengan tanggal 31 Desember 2022 tercatat sebesar Rp. 10,50 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp. 1,74 miliar atau naik sebesar 19,81%, dibandingkan dengan pendapatan hotel sampai dengan tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp. 8,76 miliar.

Pendapatan hotel sampai dengan tanggal 31 Desember 2021 tercatat sebesar Rp8,76 miliar, untuk pendapatan hotel sampai dengan tanggal 31 Desember 2020 tidak dapat diperbandingkan, karena Kami tidak menerima laporan keuangan per 31 Desember 2020.

b) Pendapatan Lain-lain

Pendapatan lain-lain sampai dengan tanggal 31 Desember 2025 tercatat sebesar Rp. 5,87 juta, mengalami kenaikan sebesar Rp. 4,10 juta atau naik sebesar 232,45%, dibandingkan dengan pendapatan lain-lain sampai dengan tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp.1,76 juta.

Pendapatan lain-lain sampai dengan tanggal 31 Desember 2024 tercatat sebesar Rp. 1,76 juta, mengalami penurunan sebesar Rp. 123,58 juta atau turun sebesar 98,59%, dibandingkan dengan pendapatan lain-lain sampai dengan tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp. 125,35 juta.

Pendapatan lain-lain sampai dengan tanggal 31 Desember 2023 tercatat sebesar Rp. 125,35 juta, mengalami penurunan sebesar Rp. 59,47 juta atau turun sebesar 32,18%, dibandingkan dengan pendapatan lain-lain sampai dengan tanggal 31



KJPP Edi Andesta dan Rekan

Desember 2022 sebesar Rp. 184,82 juta.

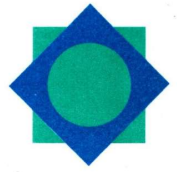
Pendapatan lain-lain sampai dengan tanggal 31 Desember 2022 tercatat sebesar Rp. 184,82 juta, mengalami kenaikan sebesar Rp. 47,58 juta atau naik sebesar 34,67%, dibandingkan dengan pendapatan lain-lain sampai dengan tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp. 137,24 juta.

Pendapatan lain-lain sampai dengan tanggal 31 Desember 2021 tercatat sebesar Rp137,24 juta, untuk pendapatan lain-lain sampai dengan tanggal 31 Desember 2020 tidak dapat diperbandingkan, karena Kami tidak menerima laporan keuangan per 31 Desember 2020.

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 BBS merupakan pihak yang akan membeli kepemilikan saham FITT pada BMP senilai Rp21.899.114.000 dan 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. Setelah rencana transaksi dilaksanakan dan Akta Jual Beli diterbitkan maka FITT akan mendapatkan pembayaran tunai sejumlah nilai transaksi sebagai dana baru. Dana dari divestasi tersebut akan digunakan untuk Rencana Akuisisi VTP senilai Rp46.500.000.000 dan Pembayaran Hutang kepada Pemegang Saham Lama yaitu Bapak Hendra Soetanto sebesar Rp21.413.667.000. Dengan terealisasinya Rencana Transaksi, akan dapat mendukung kinerja keuangan FITT yang lebih baik dimasa mendatang.

6) Alasan Dilakukan Rencana Transaksi

- a) Divestasi sejalan dengan rencana FITT untuk menata portofolio investasi agar dapat menciptakan nilai yang optimal di masa mendatang. Pelepasan kepemilikan saham FITT pada perusahaan anak BMP dan FAW yang secara historis mencatatkan rugi selama periode 2021 sampai dengan 2025 akan meningkatkan kinerja keuangan FITT.
- b) Dana yang diperoleh dari divestasi dapat meningkatkan arus kas bagi operasional FITT atau dapat digunakan untuk melakukan investasi pada sektor usaha lainnya yang lebih berpotensi memiliki pertumbuhan dimasa mendatang. Dana hasil divestasi juga akan menambah likuiditas karena berkurangnya utang FITT serta peningkatan pada sisi profitabilitas disebabkan berkurangnya beban keuangan FITT.



7) Keuntungan dan Kerugian yang Bersifat Kualitatif atas Rencana Transaksi yang Akan Dilakukan

a) Keuntungan dari Rencana Transaksi

- (1) Dana hasil divestasi akan dialokasikan untuk pelunasan atau penurunan utang FITT yang diperkirakan akan memperbaiki rasio *leverage* FITT.
- (2) Rencana transaksi dengan menjual kepemilikan saham FITT pada perusahaan anak FAW dan BMP akan mengurangi eksposur resiko operasional yang tidak sejalan dengan strategi FITT.
- (3) Dana hasil divestasi yang diterima oleh FITT dapat dimanfaatkan untuk pengembangan bisnis dengan melakukan investasi kepada entitas yang dapat memberikan profitabilitas lebih baik dari sebelumnya.
- (4) Akuisisi perusahaan jasa penunjang pertambangan memberikan peluang bagi FITT untuk memperkuat posisi Perseroan pada sektor yang memiliki prospek pertumbuhan, khususnya di wilayah Sulawesi yang dikenal sebagai salah satu pusat kegiatan pertambangan di Indonesia. Kontrak jangka panjang yang dimiliki entitas target diharapkan dapat memberikan kontribusi pendapatan yang relatif stabil, serta meningkatkan nilai Perseroan dalam jangka panjang.

b) Kerugian atas Rencana Transaksi

- (1) Dengan hilangnya kepemilikan, FITT tidak lagi berhak atas potensi arus kas dividen yang mungkin dibagikan BMP dan FAW di kemudian hari.
- (2) FITT akan mencatatkan rugi atas pelepasan investasi saham pada tahun buku berjalan yang diakibatkan nilai transaksi berada di bawah dari nilai buku atau nominal investasi awal pada masing-masing entitas anak usaha.
- (3) Sedangkan dalam rencana akuisisi VTP oleh FITT dapat meningkatkan eksposur terhadap Risiko industri komoditas yang dipengaruhi oleh harga komoditas global yang dapat mempengaruhi profitabilitas FITT dimasa mendatang.



b. Analisis Kuantitatif

1) Penilaian Atas Potensi Pendapatan, Aset, Liabilitas & Kondisi Keuangan Perusahaan

a) Penilaian Kinerja Historis

Analisis kinerja historis FITT didasarkan pada laporan keuangan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2022, 2023, 2024, dan 2025 diuraikan sebagai berikut:

(1) Realisasi Posisi Keuangan

(Dalam Jutaan Rupiah)

LAPORAN POSISI KEUANGAN	2021	2022	2023	2024	2025
AUDITED					
ASET					
Aset Lancar					
Kas dan Setara Kas	10.328	3.777	2.860	42.684	34.198
Piutang Usaha	286	358	335	361	233
Piutang Lain-lain - Pihak Ketiga	5	7	8	-	-
Persediaan	78	154	87	159	77
Pajak Dibayar Dimuka	-	-	-	4	4
Uang Muka	-	628	1.356	9.706	41.356
Jumlah aset lancar	10.698	4.924	4.647	52.915	75.869
Aset Tidak Lancar					
Aset pajak tangguhan	205	159	151	188	6.278
Aset Tetap	55.663	56.854	53.010	49.228	45.916
Jumlah aset tidak lancar	55.868	57.013	53.162	49.416	52.195
JUMLAH ASET	66.566	61.937	57.808	102.331	128.063
LIABILITAS DAN EKUITAS					
LIABILITAS					
Liabilitas Jangka Pendek					
Utang Usaha	93	20	-	-	-
Utang Lain-lain - Pihak Ketiga	342	122	108	31	487
Utang Pajak	141	142	198	155	117
Biaya Yang Masih Harus Dibayar	1.355	1.053	854	349	276
Utang Bank - Jatuh Tempo dalam 1 Tahun	3.540	3.720	5.400	9.300	5.088
Utang pemegang saham	9	-	7.000	8.000	22.000
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	5.479	5.056	13.560	17.834	27.968
Liabilitas Jangka Panjang					
Utang Sewa	-	-	-	-	20.668
Utang Bank	22.063	20.803	15.403	6.103	1.015
Imbalan pasca kerja	934	724	688	855	934



KJPP Edi Andesta dan Rekan

LAPORAN POSISI KEUANGAN	2021	2022	2023	2024	2025
	AUDITED				
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	22.997	21.528	16.091	6.958	22.617
JUMLAH LIABILITAS	28.477	26.584	29.651	24.793	50.585
EKUITAS					
Modal saham	70.359	72.613	72.613	130.427	130.427
Tambahhan modal disetor	(7.272)	(6.416)	(6.416)	(7.115)	(7.115)
Defisit	(24.998)	(30.845)	(38.039)	(45.794)	(45.853)
Jumlah Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan					
Kepada Pemilik Entitas Induk	38.089	35.353	28.158	77.519	77.459
Kepentingan Non-Pengendali	-	-	(0)	19	19
JUMLAH EKUITAS	38.089	35.353	28.158	77.538	77.479
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	66.566	61.937	57.808	102.331	128.063

Aset Lancar

Aset lancar per tanggal 31 Desember 2025 sebesar Rp75,87 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp22,95 miliar atau naik sebesar 43,38%, dibandingkan dengan aset lancar per tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp52,91 miliar. Penyebab utama kenaikan tersebut adalah kenaikan uang muka.

Aset lancar per tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp52,91 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp48,27 miliar atau naik sebesar 1.038,81%, dibandingkan dengan aset lancar per tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp4,65 miliar. Penyebab utama kenaikan tersebut adalah kenaikan kas dan setara kas serta uang muka.

Aset lancar per tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp4,65 miliar, mengalami penurunan sebesar Rp277,00 juta atau turun sebesar 5,62%, dibandingkan dengan aset lancar per tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp4,92 miliar. Penyebab utama penurunan tersebut adalah penurunan kas dan setara kas.

Aset lancar per tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp4,92 miliar, mengalami penurunan sebesar Rp5,77 miliar atau turun sebesar 53,98%, dibandingkan dengan aset lancar per tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp10,70 miliar. Penyebab utama penurunan tersebut adalah penurunan kas dan setara kas.

Aset lancar per tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp. 10,69 miliar, untuk aset lancar sampai dengan tanggal 31 Desember 2020, tidak dapat diperbandingkan, karena Kami tidak menerima laporan keuangan per 31 Desember 2020.

**Aset Tidak Lancar**

Aset tidak lancar per tanggal 31 Desember 2025 sebesar Rp52,20 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp2,78 miliar atau naik sebesar 5,62%, dibandingkan dengan aset tidak lancar per tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp49,42 miliar. Penyebab utama kenaikan tersebut adalah kenaikan aset pajak tangguhan.

Aset tidak lancar per tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp49,42 miliar, mengalami penurunan sebesar Rp3,75 miliar atau turun sebesar 7,05%, dibandingkan dengan aset tidak lancar per tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp53,16 miliar. Penyebab utama penurunan tersebut adalah penurunan aset tetap.

Aset tidak lancar per tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp53,16 miliar, mengalami penurunan sebesar Rp3,85 miliar atau turun sebesar 6,75%, dibandingkan dengan aset tidak lancar per tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp57,01 miliar. Penyebab utama penurunan tersebut adalah penurunan aset tetap.

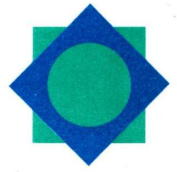
Aset tidak lancar per tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp57,01 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp1,15 miliar atau naik sebesar 2,05%, dibandingkan dengan aset tidak lancar per tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp55,87 miliar. Penyebab utama kenaikan tersebut adalah kenaikan aset tetap.

Aset tidak lancar per tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp. 55,86 miliar, untuk aset tidak lancar sampai dengan tanggal 31 Desember 2020, tidak dapat diperbandingkan, karena Kami tidak menerima laporan keuangan per 31 Desember 2020.

Liabilitas Jangka Pendek

Liabilitas jangka pendek per tanggal 31 Desember 2025 sebesar Rp27,97 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp10,13 miliar atau naik sebesar 56,82%, dibandingkan dengan liabilitas jangka pendek per tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp17,83 miliar. Penyebab utama kenaikan tersebut adalah kenaikan utang pemegang saham dan utang sewa jangka pendek/utang lain-lain.

Liabilitas jangka pendek per tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp17,83 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp4,27 miliar atau naik sebesar 31,52%, dibandingkan dengan liabilitas jangka pendek per tanggal 31 Desember 2023



KJPP Edi Andesta dan Rekan

sebesar Rp13,56 miliar. Penyebab utama kenaikan tersebut adalah kenaikan utang bank jatuh tempo dalam satu tahun.

Liabilitas jangka pendek per tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp13,56 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp8,50 miliar atau naik sebesar 168,17%, dibandingkan dengan liabilitas jangka pendek per tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp5,06 miliar. Penyebab utama kenaikan tersebut adalah kenaikan utang pemegang saham dan utang bank.

Liabilitas jangka pendek per tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp5,06 miliar, mengalami penurunan sebesar Rp423,00 juta atau turun sebesar 7,72%, dibandingkan dengan liabilitas jangka pendek per tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp5,48 miliar. Penyebab utama penurunan tersebut adalah penurunan biaya yang masih harus dibayar.

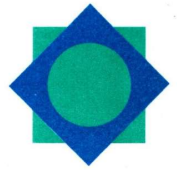
Liabilitas jangka pendek per tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp. 5,47 miliar, untuk liabilitas jangka pendek sampai dengan tanggal 31 Desember 2020, tidak dapat diperbandingkan, karena Kami tidak menerima laporan keuangan per 31 Desember 2020.

Liabilitas Jangka Panjang

Liabilitas jangka panjang per tanggal 31 Desember 2025 sebesar Rp22,62 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp15,66 miliar atau naik sebesar 225,05%, dibandingkan dengan liabilitas jangka panjang per tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp6,96 miliar. Penyebab utama kenaikan tersebut adalah pengakuan utang sewa sebesar Rp20,67 miliar.

Liabilitas jangka panjang per tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp6,96 miliar, mengalami penurunan sebesar Rp9,13 miliar atau turun sebesar 56,76%, dibandingkan dengan liabilitas jangka panjang per tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp16,09 miliar. Penyebab utama penurunan tersebut adalah penurunan utang bank.

Liabilitas jangka panjang per tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp16,09 miliar, mengalami penurunan sebesar Rp5,44 miliar atau turun sebesar 25,26%, dibandingkan dengan liabilitas jangka panjang per tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp21,53 miliar. Penyebab utama penurunan tersebut adalah penurunan utang bank.



KJPP Edi Andesta dan Rekan

Liabilitas jangka panjang per tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp21,53 miliar, mengalami penurunan sebesar Rp1,47 miliar atau turun sebesar 6,39%, dibandingkan dengan liabilitas jangka panjang per tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp22,99 miliar. Penyebab utama penurunan tersebut adalah penurunan utang bank dan imbalan pasca kerja.

Liabilitas jangka panjang per tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp. 22,99 miliar, untuk liabilitas jangka panjang sampai dengan tanggal 31 Desember 2020, tidak dapat diperbandingkan, karena Kami tidak menerima laporan keuangan per 31 Desember 2020.

Ekuitas

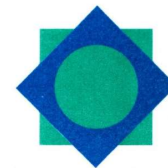
Ekuitas per tanggal 31 Desember 2025 sebesar Rp77,48 miliar, mengalami penurunan sebesar Rp59,00 juta atau turun sebesar 0,08%, dibandingkan dengan ekuitas per tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp77,54 miliar. Penyebab utama penurunan tersebut adalah kenaikan defisit.

Ekuitas per tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp77,54 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp49,38 miliar atau naik sebesar 175,36%, dibandingkan dengan ekuitas per tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp28,16 miliar. Penyebab utama kenaikan tersebut adalah kenaikan modal saham.

Ekuitas per tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp28,16 miliar, mengalami penurunan sebesar Rp7,20 miliar atau turun sebesar 20,35%, dibandingkan dengan ekuitas per tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp35,35 miliar. Penyebab utama penurunan tersebut adalah kenaikan defisit.

Ekuitas per tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp35,35 miliar, mengalami penurunan sebesar Rp2,74 miliar atau turun sebesar 7,18%, dibandingkan dengan ekuitas per tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp38,09 miliar. Penyebab utama penurunan tersebut adalah kenaikan defisit.

Ekuitas per tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp. 38,68 miliar, untuk ekuitas sampai dengan tanggal 31 Desember 2020, tidak dapat diperbandingkan, karena Kami tidak menerima laporan keuangan per 31 Desember 2020.



(2) Realisasi Rugi Laba

(Dalam Jutaan Rupiah)

LAPORAN LABA RUGI	2021	2022	2023	2024	2025
	AUDITED				
Pendapatan	8.760	10.495	11.834	13.342	8.936
Beban pokok pendapatan	(5.602)	(6.534)	(7.652)	(9.124)	(7.122)
Laba (rugi) kotor	3.158	3.962	4.182	4.218	1.814
Beban Usaha	(6.336)	(6.863)	(8.336)	(9.493)	(7.085)
Pendapatan (Beban) Lain-lain					
Pendapatan Jasa Giro	14	54	18	196	182
Pendapatan Lain-lain	137	185	125	2	6
Bunga Pinjaman Bank	(2.211)	(3.306)	(3.254)	(2.278)	(1.313)
Bunga Sewa Pembiayaan	(20)	(1)	-	-	-
Pajak Bunga	(3)	(11)	(4)	(39)	(36)
Administrasi Bank	(8)	(8)	(9)	(7)	(8)
Bunga Pinjaman Pemegang Saham	(161)	-	(118)	(424)	(625)
Rugi sebelum pajak	(5.430)	(5.988)	(7.395)	(7.826)	(7.065)
Manfaat (beban) pajak					
Pajak tangguhan	8	(6)	38	44	1.529
Rugi tahun berjalan	(5.422)	(5.994)	(7.357)	(7.781)	(5.535)

Pendapatan

Pendapatan sampai dengan tanggal 31 Desember 2025 sebesar Rp8,94 miliar, mengalami penurunan sebesar Rp4,41 miliar atau turun sebesar 33,02%, dibandingkan pendapatan sampai dengan tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp13,34 miliar.

Pendapatan sampai dengan tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp13,34 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp1,51 miliar atau naik sebesar 12,74%, dibandingkan pendapatan sampai dengan tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp11,83 miliar.

Pendapatan sampai dengan tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp11,83 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp1,34 miliar atau naik sebesar 12,76%, dibandingkan pendapatan sampai dengan tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp10,50 miliar.

Pendapatan sampai dengan tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp10,50 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp1,74 miliar atau naik sebesar 19,81%,



KJPP Edi Andesta dan Rekan

dibandingkan pendapatan sampai dengan tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp8,76 miliar.

Pendapatan sampai dengan tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp8,76 miliar, untuk pendapatan sampai dengan tanggal 31 Desember 2020 tidak dapat diperbandingkan, karena Kami tidak menerima laporan keuangan per 31 Desember 2020.

Rugi Setelah Pajak

Rugi setelah pajak sampai dengan tanggal 31 Desember 2025 sebesar Rp5,54 miliar, mengalami penurunan sebesar Rp2,25 miliar atau turun sebesar 28,87%, dibandingkan dengan rugi setelah pajak sampai dengan tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp7,78 miliar.

Rugi setelah pajak sampai dengan tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp7,78 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp424,00 juta atau naik sebesar 5,76%, dibandingkan dengan rugi setelah pajak sampai dengan tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp7,36 miliar.

Rugi setelah pajak sampai dengan tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp7,36 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp1,36 miliar atau naik sebesar 22,75%, dibandingkan dengan rugi setelah pajak sampai dengan tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp5,99 miliar.

Rugi setelah pajak sampai dengan tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp5,99 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp572,00 juta atau naik sebesar 10,55%, dibandingkan dengan rugi setelah pajak sampai dengan tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp5,42 miliar.

Rugi setelah pajak sampai dengan tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp5,42 miliar, untuk rugi setelah pajak sampai dengan tanggal 31 Desember 2020 tidak dapat diperbandingkan, karena Kami tidak menerima laporan keuangan per 31 Desember 2020.



b) Realisasi Arus Kas

(Dalam Jutaan Rupiah)

LAPORAN ARUS KAS	2021	2022	2023	2024	2025
AUDITED					
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI					
Penerimaan Kas Dari Pelanggan	7.587	10.202	11.843	13.239	9.065
Pembayaran Kas Kepada Pemasok dan Pihak Ketiga	(5.530)	(6.974)	(8.554)	(18.541)	(6.384)
Pembayaran Kas Kepada Karyawan	(3.185)	(3.637)	(3.668)	(3.691)	(3.651)
Penerimaan (Pembayaran):					
Penghasilan Bunga	11	44	14	157	140
Beban Keuangan	(2.501)	(3.415)	(3.380)	(2.710)	(1.846)
Beban Pajak	(24)	(131)	(288)	(1.241)	(1.210)
Operasional Lainnya	137	185	125	2	-
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi	(3.505)	(3.727)	(3.908)	(12.785)	(3.887)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI					
Perolehan Aset Dalam Pengerjaan	-	-	-	-	(9.245)
Perolehan Aset Tetap	(267)	(4.946)	(289)	(126)	(56)
Arus kas bersih aktivitas investasi	(267)	(4.946)	(289)	(126)	(9.301)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN					
Tambahkan Modal Disetor Yang Berasal Dari					
Penerbitan Saham Baru	14.296	3.110	-	50.834	-
Biaya Emisi Saham	(710)	(980)	-	(699)	-
Pembayaran Utang Bank	(167)	(9)	(3.720)	(5.400)	(9.300)
Penerimaan Pinjaman dari Pihak Berelasi	(1.000)	-	7.000	8.000	14.002
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan	12.419	2.121	3.280	52.735	4.702
PENURUNAN KAS & SETARA KAS	8.647	(6.552)	(917)	39.824	(8.485)
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	1.682	10.328	3.777	2.860	42.684
SALDO AKHIR KAS & SETARA KAS	10.328	3.777	2.860	42.684	34.198

Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Arus kas dari aktivitas operasi per tanggal 31 Desember 2025 sebesar negatif Rp3,89 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp8,90 miliar dibandingkan dengan arus kas dari aktivitas operasi per tanggal 31 Desember 2024 sebesar negatif Rp12,79 miliar. Penyebab utama kenaikan tersebut adalah penurunan signifikan pada Pembayaran Kas kepada Pemasok dan Pihak Ketiga, serta penurunan beban keuangan.



KJPP Edi Andesta dan Rekan

Arus kas dari aktivitas operasi per tanggal 31 Desember 2024 sebesar negatif Rp12,79 miliar, mengalami penurunan sebesar Rp8,88 miliar dibandingkan dengan arus kas dari aktivitas operasi per tanggal 31 Desember 2023 sebesar negatif Rp3,91 miliar. Penyebab utama penurunan tersebut adalah peningkatan Pembayaran Kas kepada Pemasok dan Pihak Ketiga.

Arus kas dari aktivitas operasi per tanggal 31 Desember 2023 sebesar negatif Rp3,91 miliar, mengalami penurunan sebesar Rp181,00 juta dibandingkan dengan arus kas dari aktivitas operasi per tanggal 31 Desember 2022 sebesar negatif Rp3,73 miliar. Penyebab utama penurunan tersebut adalah kenaikan Pembayaran Kas kepada Pemasok dan Pihak Ketiga.

Arus kas dari aktivitas operasi per tanggal 31 Desember 2022 sebesar negatif Rp3,73 miliar, mengalami penurunan sebesar Rp222,00 juta dibandingkan dengan arus kas dari aktivitas operasi per tanggal 31 Desember 2021 sebesar negatif Rp3,51 miliar. Penyebab utama penurunan tersebut adalah kenaikan Pembayaran Kas kepada Pemasok dan Pihak Ketiga serta peningkatan beban keuangan.

Arus kas dari aktivitas operasi per tanggal 31 Desember 2021 sebesar negatif Rp3,51 miliar, untuk arus kas dari aktivitas operasi per tanggal 31 Desember 2020 tidak dapat diperbandingkan, karena Kami tidak menerima laporan keuangan per tanggal 31 Desember 2020.

Arus Kas dari Aktivitas Investasi

Arus kas dari aktivitas investasi per tanggal 31 Desember 2025 sebesar negatif Rp 9,26 miliar, mengalami penurunan sebesar Rp 9,13 miliar dibandingkan dengan arus kas dari aktivitas investasi per tanggal 31 Desember 2024 sebesar negatif Rp 125,95 juta. Penyebab utama penurunan tersebut karena pembayaran Uang Muka Pekerjaan Project Kertajati Umroh Park dan adanya Perolehan Aset Tetap.

Arus kas dari aktivitas investasi per tanggal 31 Desember 2024 sebesar negatif Rp 125,95 juta, mengalami kenaikan sebesar Rp 163,05 juta dibandingkan dengan arus kas dari aktivitas investasi per tanggal 31 Desember 2023 sebesar negatif Rp 288,99 juta. Penyebab utama kenaikan tersebut karena menurunnya Perolehan Aset Tetap.



KJPP Edi Andesta dan Rekan

Arus kas dari aktivitas investasi per tanggal 31 Desember 2023 sebesar negatif Rp 288,99 juta, mengalami penurunan sebesar Rp 4,66 miliar dibandingkan dengan arus kas dari aktivitas investasi per tanggal 31 Desember 2022 sebesar negatif Rp 4,95 miliar. Penyebab utama penurunan tersebut karena peningkatan signifikan Perolehan Aset Tetap.

Arus kas dari aktivitas investasi per tanggal 31 Desember 2022 sebesar negatif Rp 4,95 miliar, mengalami penurunan sebesar Rp 4,68 miliar dibandingkan dengan arus kas dari aktivitas investasi per tanggal 31 Desember 2021 sebesar negatif Rp 267,13 juta. Penyebab utama penurunan karena kenaikan penambahan aset tetap.

Arus kas dari aktivitas investasi pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar negatif Rp. 267,13 miliar, untuk arus kas dari aktivitas investasi pada tanggal 31 Desember 2020, tidak dapat diperbandingkan, karena Kami tidak menerima laporan keuangan per tanggal 31 Desember 2020.

Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

Arus kas dari aktivitas pendanaan per tanggal 31 Desember 2025 sebesar Rp4,70 miliar, mengalami penurunan sebesar Rp48,03 miliar dibandingkan dengan arus kas dari aktivitas pendanaan per tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp52,74 miliar. Penyebab utama penurunan tersebut adalah tidak adanya penerbitan saham baru pada tahun 2025, meskipun terdapat peningkatan penerimaan pinjaman dari pihak berelasi.

Arus kas dari aktivitas pendanaan per tanggal 31 Desember 2024 sebesar Rp52,74 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp49,46 miliar dibandingkan dengan arus kas dari aktivitas pendanaan per tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp3,28 miliar. Penyebab utama kenaikan tersebut adalah penerimaan dana signifikan dari penerbitan saham baru dan penerimaan pinjaman dari pihak berelasi.

Arus kas dari aktivitas pendanaan per tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp3,28 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp1,16 miliar dibandingkan dengan arus kas dari aktivitas pendanaan per tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp2,12 miliar. Penyebab utama kenaikan tersebut adalah adanya penerimaan pinjaman dari pihak berelasi.

Arus kas dari aktivitas pendanaan per tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp2,12 miliar, mengalami penurunan sebesar Rp10,30 miliar dibandingkan dengan arus



KJPP Edi Andesta dan Rekan

kas dari aktivitas pendanaan per tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp12,42 miliar. Penyebab utama penurunan tersebut adalah penurunan tambahan modal disetor dari penerbitan saham baru dan pembayaran utang bank.

Arus kas dari aktivitas pendanaan per tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp12,42 miliar, untuk arus kas dari aktivitas pendanaan per tanggal 31 Desember 2020 tidak dapat diperbandingkan, karena Kami tidak menerima laporan keuangan per tanggal 31 Desember 2020.

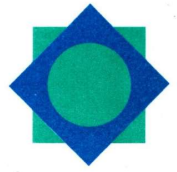
c) Analisis Rasio Keuangan

Rasio Keuangan	2021	2022	2023	2024	2025	Rata-rata
RASIO PROFITABILITAS						
<i>Gross Profit Margin</i>	36,05%	37,75%	35,34%	31,62%	20,30%	31,25%
<i>Operating Profit Margin</i>	-61,98%	-57,05%	-62,49%	-58,66%	-79,06%	-64,31%
<i>Net Profit Margin</i>	-61,89%	-57,11%	-62,17%	-58,32%	-61,94%	-59,89%
<i>Return On Asset</i>	-8,15%	-9,68%	-12,73%	-7,60%	-4,32%	-8,58%
<i>Return On Equity</i>	-14,23%	-16,95%	-26,13%	-10,04%	-7,14%	-15,07%
RASIO SOLVABILITAS						
<i>Debt To Equity Ratio (x)</i>	0,67	0,69	0,99	0,30	0,36	0,59
<i>Debt To Asset Ratio (x)</i>	0,38	0,40	0,48	0,23	0,22	0,33
RASIO LIKUIDITAS						
<i>Current Ratio (x)</i>	1,95	0,97	0,34	2,97	2,71	1,75
<i>Quick Ratio (x)</i>	1,94	0,82	0,24	2,41	1,23	1,18
<i>Cash Ratio (x)</i>	1,88	0,75	0,21	2,39	1,22	1,14
RASIO AKTIVITAS						
Perputaran Piutang	N/A	11	11	10	12	11
Perputaran Persediaan	N/A	6	6	5	6	6

Rasio Likuiditas

Likuiditas menggambarkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi liabilitas keuangan jangka pendeknya. Kebutuhan likuiditas Perseroan terutama diperlukan untuk modal kerja. Sumber utama likuiditas FITT berasal dari penerimaan kas dari pelanggan, yang diperoleh melalui kegiatan usaha utama FITT.

Tingkat likuiditas FITT menunjukkan fluktuasi signifikan selama 31 Desember 2021 sampai dengan 31 Desember 2025. Hal ini tercermin dari rasio lancar yang pada periode berakhir 31 Desember 2021 hingga 31 Desember 2025 masing-masing tercatat sebesar 1,95x, 0,97x, 0,34x, 2,97x, dan 2,71x.



KJPP Edi Andesta dan Rekan

Penurunan rasio lancar pada tahun 2022 dan 2023 terutama disebabkan oleh meningkatnya liabilitas jangka pendek yang tidak diimbangi dengan kenaikan aset lancar secara proporsional. Sementara itu, peningkatan yang signifikan pada tahun 2024 dan 2025 mencerminkan perbaikan posisi kas dan aset lancar Perseroan.

Quick ratio dan *cash ratio*, yang masing-masing pada periode yang sama tercatat sebesar 1,94x; 0,82x; 0,24x; 2,41x; dan 1,23x untuk *quick ratio* serta 1,88x; 0,75x; 0,21x; 2,39x; dan 1,22x untuk *cash ratio*.

Sumber likuiditas Perseroan dapat berasal dari sumber internal maupun eksternal, yaitu dari arus kas aktivitas operasi serta aktivitas pendanaan. Hingga tanggal laporan, Perseroan tidak memiliki fasilitas pendanaan material yang belum digunakan, dan manajemen menilai bahwa sumber likuiditas yang tersedia masih memadai untuk memenuhi kewajiban jangka pendek Perseroan.

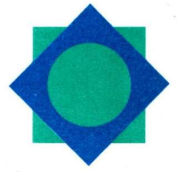
Perseroan tidak melihat adanya kecenderungan, tuntutan, komitmen, kejadian, maupun ketidakpastian material di luar rencana usaha Perseroan yang dapat berdampak negatif secara signifikan terhadap kondisi likuiditas Perseroan dalam waktu dekat.

Kedepannya, Perseroan akan terus mengandalkan arus kas dari aktivitas operasi untuk mendanai kegiatan operasional dan belanja modal. Selain itu, perbaikan kinerja keuangan dan pertumbuhan laba diharapkan dapat memperkuat tingkat likuiditas Perseroan.

Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas menggambarkan kemampuan perusahaan dalam membayar semua liabilitas (jangka pendek maupun jangka panjang) Perseroan. Rasio liabilitas terhadap ekuitas pada periode yang berakhir 31 Desember 2021 hingga 2025 masing-masing tercatat sebesar 0,67x, 0,69x, 0,99x, 0,30x, dan 0,36x, dengan rata-rata sebesar 0,59x. Hasil DER menunjukkan bahwa sepanjang periode pelaporan, ekuitas Perseroan masih lebih besar dibandingkan total liabilitas.

Sementara itu, rasio liabilitas terhadap total aset pada periode yang berakhir 31 Desember 2021 hingga 2025 masing-masing tercatat sebesar 0,38x, 0,40x, 0,48x, 0,23x, dan 0,22x, dengan rata-rata sebesar 0,33x. Rasio tersebut menunjukkan bahwa jumlah liabilitas masih lebih kecil dibandingkan jumlah aset, hal ini disebabkan **Perseroan** melakukan penambahan aset tetap.



Dengan komposisi aset yang lebih besar dibandingkan liabilitas, Perseroan memiliki kemampuan yang memadai untuk memenuhi seluruh kewajiban keuangannya pada saat jatuh tempo serta ruang yang cukup untuk mendukung pengembangan usaha ke depan.

Rasio Aktivitas

Perputaran piutang dan persediaan memiliki angka rata-rata selama periode historis masing-masing sebesar 11 hari dan 6 hari. Hal ini menunjukkan likuiditas yang kuat dan efisiensi dalam pengelolaan piutang dan persediaan.

Rasio Profitabilitas

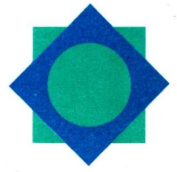
Rasio profitabilitas menunjukkan operasional kemampuan suatu perusahaan dalam mengelola aset-asetnya dengan tujuan akhir mengoptimalkan pengembalian yang dapat diperoleh para penyedia modal (*capital providers*). Selama periode historis margin keuntungan dari kegiatan operasional menunjukkan hasil yang negatif. Net profit margin secara berturut-turut yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 s/d 31 Desember 2025, masing-masing sebesar -61,89%, -57,11%, -62,17%, -58,32% dan -61,94%. Hal ini menunjukkan bahwa Perseroan memiliki kinerja yang kurang baik sebagai perusahaan dibidang penyediaan hotel.

Rasio Rentabilitas

Rasio rentabilitas digunakan untuk menganalisa perbandingan antara modal pinjaman yang diberikan oleh kreditor dan modal sendiri dan rasio mengukur perolehan profit dari penggunaan modal yang digunakan tersebut.

ROA adalah rasio profitabilitas yang menunjukkan persentase keuntungan (laba bersih) yang diperoleh perusahaan dibandingkan dengan keseluruhan sumber daya atau rata-rata jumlah aset, secara berturut-turut yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 s/d 31 Desember 2025, masing-masing ROA perusahaan sebesar -8,15%, -9,68%, -12,73%, -7,60% dan -4,32%.

ROE Adalah rasio profitabilitas yang mengukur kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba dari investasi pemegang saham di perusahaan, secara berturut-turut yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 s/d 31 Desember 2025, masing-masing sebesar -14,23, -16,95%, -26,13%, -10,04%, dan -7,14%.



d) **Penilaian Atas Proyeksi Keuangan yang Diperoleh dari Manajemen FITT**

Pedoman penilaian, pertama berdasarkan laporan keuangan yang disiapkan oleh manajemen **FITT** untuk tahun-tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2020 (*Audited*), 31 Desember 2021 (*Audited*), 31 Desember 2022 (*Audited*), tanggal 31 Desember 2023 (*Audited*), 31 Desember 2024 (*Audited*), dan 31 Desember 2025 (*Audited*).

Keterangan serta informasi diasumsikan benar dan jika terdapat penjelasan yang tersembunyi atau tidak disampaikan kepada Penilai, dimana hal tersebut yang secara langsung maupun tidak langsung dapat saja memberi pengaruh terhadap operasional **Perseroan** dimasa datang maupun saat ini, bukan merupakan tanggung jawab Penilai.

Atas proyeksi yang disampaikan manajemen, Kami telah membandingkan antara proyeksi dan pencapaian realisasi yang terjadi beberapa tahun sebelumnya.

2) **Analisis Proforma Laporan Keuangan Sebelum dan Sesudah Rencana Transaksi**

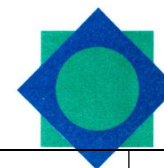
Terkait dengan analisa posisi proforma FITT sebelum dan sesudah Rencana Transaksi yang dibuat oleh **KAP Liasta, Nirwan, Syafruddin & Rekan**, berikut ini adalah proporma keuangan FITT sebelum dan sesudah Rencana Transaksi.

Proforma sebelum dan sesudah Rencana Transaksi teralisasi, yang di buat oleh **KAP Liasta, Nirwan, Syafruddin & Rekan**, diuraikan sebagai berikut
(Dalam Rupiah)

Laporan Posisi Keuangan	Sebelum Rencana Transaksi Audited	Penyesuaian Proforma Dr (Cr)	Saldo Setelah Penyesuaian Proforma	Penyesuaian Investasi Dr (Cr)	Saldo VTP	Penyesuaian Eliminasi Dr (Cr)	Saldo Proforma
ASET							
Aset Lancar							
Kas dan Setara Kas	34.198.239.096	38.167.802.278	72.366.041.374		59.212.028.234		131.578.069.608
Piutang Usaha	232.627.681	(232.627.681)	-		40.811.243.241		40.811.243.241
Persediaan	77.185.316	(77.185.316)	-		-		
Pajak Dibayar Dimuka	4.365.322	(2.682.720)	1.682.602		-		1.682.602
Uang Muka	41.356.407.720	(41.356.407.720)	-		-		
Jumlah aset lancar	75.868.825.135		72.367.723.976	-	100.023.271.475	-	172.390.995.451
Aset Tidak Lancar							
Penyertaan Saham	-	-	-	46.500.000.000	-	(46.500.000.000)	-
Aset pajak tangguhan	6.278.183.762	(4.317.129.102)	1.961.054.660		-		1.961.054.660
Aset Tetap	45.916.442.479	(45.916.442.479)	-		68.526.230.954		68.526.230.954
Jumlah aset tidak lancar	52.194.626.241		1.961.054.660		68.526.230.954		70.487.285.614
JUMLAH ASET	128.063.451.376		74.328.778.635		168.549.502.429		242.878.281.064
LIABILITAS DAN EKUITAS							
LIABILITAS							
Liabilitas Jangka Pendek							
Utang Usaha	-	-	-		49.475.893.317		49.475.893.317
Utang Lain-lain - Pihak Ketiga	486.984.025	(486.984.025)	-		6.550.623.159		6.550.623.159
Utang Pajak	116.827.650	(113.923.941)	2.903.709		18.731.994.809		18.734.898.518
Biaya Yang Masih Harus Dibayar	275.614.512	(275.614.512)	-		1.169.652.465		1.169.652.465

PT. Hotel Fitra International Tbk

Pendapat Kewajaran atas Rencana Divestasi Saham Milik FITT pada BMP dan FAW serta Rencana Akuisisi VTP



Laporan Posisi Keuangan	Sebelum Rencana Transaksi Audited	Penyesuaian Proforma Dr (Cr)	Saldo Setelah Penyesuaian Proforma	Penyesuaian Investasi Dr (Cr)	Saldo VTP	Penyesuaian Eliminasi Dr (Cr)	Saldo Proforma
Utang Bank - Jatuh Tempo dalam 1 Tahun	5.088.100.000	(5.088.100.000)	-		-		
Utang pemegang saham	22.000.000.000	(21.413.667.000)	586.333.000		-		586.333.000
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	27.967.526.187		589.236.709	-	75.928.163.750	-	76.517.400.459
Liabilitas Jangka Panjang							
Utang Sewa	20.668.200.000	(20.668.200.000)	-		-		-
Utang Bank	1.015.000.000	(1.015.000.000)	-		-		-
Imbalan pasca kerja	933.851.280	(384.304.343)	549.546.937		-		549.546.937
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	22.617.051.280		549.546.937	-	-	-	549.546.937
JUMLAH LIABILITAS	50.584.577.467		1.138.783.646	-	75.928.163.750	-	77.066.947.396
EKUITAS							
Modal saham	130.427.205.100	-	130.427.205.100		10.000.000.000	(10.000.000.000)	130.427.205.100
Piutang Pemegang Saham	-	-	-				2.370.237.600
Tambahan modal disetor	(7.114.669.471)	9.484.907.071	2.370.237.600		-		
Saldo Laba (Defisit)	(45.853.134.412)	(13.754.313.299)	(59.607.447.711)		82.621.338.679	(91.961.852.859)	(9.340.514.180)
Jumlah Ekuitas Yang Dapat Diatribusikan							
Kepada Pemilik Entitas Induk	77.459.401.217	(4.269.406.228)	73.189.994.989		92.621.338.679	(101.961.852.859)	123.456.928.520
Kepentingan Non-Pengendali	19.472.692	(19.472.692)			-		42.354.405.148
JUMLAH EKUITAS	77.478.873.909		73.189.994.989		92.621.338.679		165.811.333.668
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	128.063.451.376		74.328.778.635		168.549.502.429		242.878.281.064

PT. Hotel Fitra International Tbk

Pendapat Kewajaran atas Rencana Divestasi Saham Milik FITT pada BMP dan FAW serta Rencana Akuisisi VTP

Dengan dilakukannya Rencana Transaksi perubahan akun yang terdapat pada posisi keuangan diuraikan sebagai berikut:

Aset Lancar

- (1) Kas & setara kas, mengalami peningkatan dari semula Rp. 34,20 miliar menjadi Rp. 131,58 miliar, hal ini disebabkan oleh penerimaan FITT atas pelepasan investasi saham perusahaan anak (BMP dan FAW) serta atas rencana transaksi pengambilalihan saham pada entitas yang bergerak dalam bidang pertambangan yaitu VTP.
- (2) Piutang Usaha, mengalami kenaikan dari sebesar Rp. 232,63 juta menjadi Rp. 40,81 miliar, hal ini disebabkan oleh akun piutang usaha akibat akuisisi investasi saham pada VTP.
- (3) Persediaan, mengalami penurunan dari sebesar Rp. 77,18 juta menjadi Rp. 0, hal ini disebabkan adanya pelepasan persediaan dari kegiatan usaha perhotelan sejalan pelepasan investasi saham perusahaan anak BMP.
- (4) Uang muka, mengalami penurunan dari sebesar Rp. 41,36 miliar menjadi Rp. 0, hal ini disebabkan oleh pelepasan uang muka konsultan dari perusahaan anak FAW.

Aset Tidak Lancar

- (1) Aset Pajak Tangguhan, mengalami penurunan dari sebesar Rp. 6,28 miliar menjadi Rp. 1,96 miliar, hal ini disebabkan adanya penyesuaian setelah pelepasan investasi saham perusahaan anak (BMP dan FAW).
- (2) Aset tetap, terjadi penurunan dari semula Rp. 45,92 miliar menjadi Rp. 0, hal ini disebabkan pelepasan aset tetap yang tercatat pada perusahaan anak BMP dan FAW.

Liabilitas Jangka Pendek

- (1) Utang lain-lain pihak ketiga, mengalami kenaikan dari sebesar Rp. 486,98 juta menjadi Rp. 6,55 miliar, hal ini disebabkan adanya penyesuaian setelah akuisisi investasi saham pada VTP.
- (2) Utang pajak, mengalami kenaikan dari sebesar Rp. 116,83 juta menjadi Rp. 18,73 miliar, hal ini disebabkan adanya penyesuaian setelah akuisisi investasi saham pada VTP.



KJPP Edi Andesta dan Rekan

- (3) Biaya yang masih harus dibayar, mengalami kenaikan dari sebesar Rp. 275,61 juta menjadi Rp. 1,17 miliar, hal ini disebabkan adanya penyesuaian setelah akuisisi investasi saham pada VTP.
- (4) Utang Bank, mengalami penurunan dari sebesar Rp. 5,10 miliar menjadi Rp. 0, hal ini disebabkan adanya penyesuaian setelah pelepasan investasi saham perusahaan anak (BMP dan FAW).
- (5) Utang pemegang saham, mengalami penurunan dari sebesar Rp. 22,00 miliar menjadi Rp. 0, hal ini disebabkan adanya pembayaran utang pemegang saham kepada Bapak Hendra Sutanto, yang berasal dari dana pelepasan investasi saham perusahaan anak (BMP dan FAW).

Liabilitas Jangka Panjang

- (1) Utang bank, mengalami penurunan dari sebesar Rp. 1,02 miliar menjadi sebesar Rp. 0, hal ini disebabkan adanya penyesuaian setelah pelepasan investasi saham perusahaan anak (BMP).
- (2) Imbalan pasca kerja, mengalami penurunan dari sebesar Rp. 933,85 juta menjadi sebesar Rp. 549,55 juta, hal ini disebabkan adanya penyesuaian setelah pelepasan investasi saham perusahaan anak (BMP dan FAW).

Ekuitas

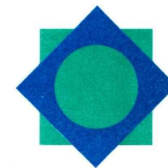
Ekuitas terjadi kenaikan dari semula Rp. 77,48 miliar menjadi sebesar Rp. 163,81 miliar, terdiri dari tambahan modal disetor sebesar Rp. 9,49 miliar, saldo defisit sebesar Rp. 13,75 miliar, kepentingan non pengedali sebesar atas pelepasan perusahaan anak serta rencana transaksi pengambilalihan saham pada entitas yang bergerak dalam bidang pertambangan.

Terlihat bahwa Rencana Transaksi akan menambah modal disetor dan membuat likuiditas **Perseroan** menjadi lebih baik, dengan demikian Rencana Transaksi yang akan dilakukan, memberikan dampak positif bagi **Perseroan**, sehingga Rencana Transaksi wajar dilakukan.

3) Analisis Inkremental (*Incremental Analysis*) untuk Mengukur Nilai Tambah dari Rencana Transaksi

Kontribusi nilai tambah terhadap **FITT** sebagai akibat dari Rencana Transaksi yang akan dilakukan termasuk dampaknya terhadap proyeksi keuangan **FITT**.

- (a) Inkremental berdasarkan proyeksi 5 tahun (2026 s/d 2030)



KJPP Edi Andesta dan Rekan

Terkait analisis inkremental dan dampak terhadap operasional **Perseroan**, dimana **FITT** akan melakukan Rencana Divestasi 99,9998% Saham Penyertaan FITT pada BMP dan 99,96% Saham Penyertaan FITT pada FAW, serta Rencana Akuisisi Penyertaan SYH pada VTP oleh FITT maka FITT akan memperoleh nilai tambah atau inkremental (manfaat ekonomis) berupa keuntungan dari rencana tersebut:

(1) Asumsi-asumsi

Asumsi-asumsi yang mendasari penyusunan proyeksi usaha **Perseroan** disertai dengan tingkat ketercapaiannya selama 5 tahun, dari 2026 s/d 2030, yaitu pendapatan berasal dari asumsi pendapatan yang akan diterima dari entitas yang rencananya akan diambil alih oleh FITT di bidang jasa pertambangan yaitu VTP.

(2) Proyeksi Pendapatan

Proyeksi pendapatan yang diterima adalah dari pendapatan atas entitas yang rencananya akan diambil alih oleh FITT di bidang jasa pertambangan yaitu VTP, diuraikan sebagai berikut:

(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

Pendapatan pada tahun 2027 sebesar Rp101,53 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp9,32 miliar atau naik sebesar 10,11% dibandingkan dengan pendapatan pada tahun 2026 sebesar Rp92,21 miliar. Penyebab utama kenaikan adalah meningkatnya pendapatan entitas yang rencananya akan diakuisisi Perseroan di bidang jasa pertambangan.

Pendapatan pada tahun 2028 sebesar Rp111,09 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp9,56 miliar atau naik sebesar 9,42% dibandingkan dengan pendapatan pada tahun 2027 sebesar Rp101,53 miliar. Peningkatan pendapatan didorong oleh pertumbuhan aktivitas operasional dan peningkatan permintaan jasa pertambangan.

Pendapatan pada tahun 2029 sebesar Rp120,71 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp9,62 miliar atau naik sebesar 8,66% dibandingkan dengan pendapatan pada tahun 2028 sebesar Rp111,09 miliar. Kenaikan tersebut



KJPP Edi Andesta dan Rekan

mencerminkan pertumbuhan usaha yang stabil dari entitas yang akan diakuisisi Perseroan di bidang jasa pertambangan.

Pendapatan pada tahun 2030 sebesar Rp130,39 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp9,68 miliar atau naik sebesar 8,02% dibandingkan dengan pendapatan pada tahun 2029 sebesar Rp120,72 miliar. Peningkatan ini didukung oleh proyeksi pertumbuhan pendapatan usaha dan keberlanjutan operasional entitas jasa pertambangan yang akan diakuisisi Perseroan.

(3) Proyeksi Laba Rugi

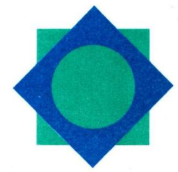
Proyeksi Laba (rugi) selama 5 tahun diuraikan sebagai berikut :

(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

Laba bersih pada tahun 2026 sebesar Rp26,65 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp17,75 miliar dibandingkan dengan laba bersih pada tahun 2025 sebesar Rp17,75 miliar. Peningkatan terutama disebabkan adanya pendapatan lain-lain yang menutup sebagian beban Perseroan.

Laba bersih pada tahun 2027 sebesar Rp27,52 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp874 juta atau naik sebesar 3,28% dibandingkan dengan laba bersih pada tahun 2026 sebesar Rp26,65 miliar. Peningkatan disebabkan oleh pertumbuhan pendapatan usaha Perseroan.



KJPP Edi Andesta dan Rekan

Laba bersih pada tahun 2028 sebesar Rp27,29 miliar, mengalami penurunan sebesar Rp232 juta atau turun sebesar 0,84% dibandingkan dengan laba bersih pada tahun 2027 sebesar Rp27,52 miliar. Penurunan disebabkan oleh meningkatnya beban usaha Perseroan.

Laba bersih pada tahun 2029 sebesar Rp27,83 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp538 juta atau naik sebesar 1,97% dibandingkan dengan laba bersih pada tahun 2028 sebesar Rp27,28 miliar. Peningkatan didorong oleh pertumbuhan pendapatan usaha yang stabil.

Laba bersih pada tahun 2030 sebesar Rp28,00 miliar, mengalami kenaikan sebesar Rp178 juta atau naik sebesar 0,64% dibandingkan dengan laba bersih pada tahun 2029 sebesar Rp27,83 miliar. Peningkatan didorong oleh peningkatan pendapatan usaha Perseroan.

(4) Inkremental 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 & 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 & 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 & 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 & 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 & Sebelum Transaksi	6.109	6.792	7.424	10.948	14.855



URAIAN	2026	2027	2028	2029	2030
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 & 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 & 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 & Sebelum Transaksi	26.948	27.101	25.980	25.312	24.304

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 Rp.67,71 miliar atau naik sebesar 130,82%, dan ekuitas terjadi kenaikan sebesar Rp. 47,19 miliar atau naik 65,65%. Rasio keuangan menunjukkan perbaikan, terutama pada aspek likuiditas dan profitabilitas.

URAIAN	2026	2027	2028	2029	2030
1 Cash Ratio					
- Setelah Transaksi	0,98	1,15	1,30	1,45	1,59
- Sebelum Transaksi	1,73	1,83	0,56	0,76	1,10
Selisih Setelah & Sebelum Transaksi	-0,75	-0,68	0,75	0,69	0,49
2 Quick Ratio					
- Setelah Transaksi	2,62	2,79	2,95	3,09	3,24
- Sebelum Transaksi	2,70	2,79	2,92	0,78	1,13
Selisih Setelah & Sebelum Transaksi	-0,08	0,01	0,03	2,32	2,11
3 Current Ratio					
- Setelah Transaksi	2,62	2,79	2,95	3,09	3,24
- Sebelum Transaksi	2,70	2,79	2,93	0,78	1,13
Selisih Setelah & Sebelum Transaksi	-0,08	0,00	0,02	2,31	2,11
B Rasio Solvabilitas					
1 Debt To Equity Ratio					
- Setelah Transaksi	0,33	0,31	0,29	0,28	0,27
- Sebelum Transaksi	0,38	0,38	0,38	0,35	0,34
Selisih Setelah & Sebelum Transaksi	-0,05	-0,07	-0,08	-0,07	-0,06
2 Debt To Asset Ratio					
- Setelah Transaksi	0,25	0,24	0,23	0,22	0,22



URAIAN	2026	2027	2028	2029	2030
- Sebelum Transaksi	0,27	0,27	0,27	0,26	0,25
Selisih Setelah & Sebelum Transaksi	-0,03	-0,04	-0,05	-0,04	-0,04
C Rasio Profitabilitas					
1 Net Profit Margin					
- Setelah Transaksi	28,90%	27,10%	24,56%	23,05%	21,48%
- Sebelum Transaksi	-2,33%	2,86%	7,94%	9,98%	10,90%
Selisih Setelah & Sebelum Transaksi	31,23%	24,25%	16,62%	13,07%	10,57%
2 Return On Equity					
- Setelah Transaksi	16,92%	15,60%	14,00%	13,00%	12,02%
- Sebelum Transaksi	-0,42%	0,58%	1,78%	3,30%	4,64%
Selisih Setelah & Sebelum Transaksi	17,34%	15,02%	12,22%	9,70%	7,38%
3 Return On Assets					
- Setelah Transaksi	12,76%	11,92%	10,81%	10,13%	9,43%
- Sebelum Transaksi	-0,31%	0,42%	1,29%	2,44%	3,47%
Selisih Setelah & Sebelum Transaksi	13,07%	11,50%	9,52%	7,69%	5,96%

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 Rasio* 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



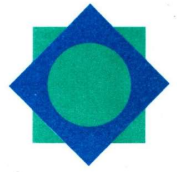
KJPP Edi Andesta dan Rekan

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

Pertimbangan untuk mengukur nilai tambah juga dapat dengan pertimbangan segai berikut:

- (a) Tidak ada biaya atau pendapatan yang relevan lainnya terhadap rencana transaksi,
- (b) Tidak ada informasi non keuangan relevan.
- (c) Tidak hal material lainnya yang dapat memberikan keyakinan bagi Penilai Bisnis dalam memberikan opini kewajaran transaksi.
- (d) Prosedur pengambilan keputusan oleh perusahaan dalam menentukan rencana dan nilai transaksi sudah memperhatikan dan mempertimbangan untk jangka waktu yang panjang. 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. Dimana perusahaan sudah 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. Dalam melaksanakan rencana tersebut, Perseroan akan berpedoman pada prinsip-prinsip sebagai berikut:



KJPP Edi Andesta dan Rekan

- a. Seluruh investasi, akuisisi, dan kerja sama dilakukan dengan mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan prinsip keterbukaan informasi kepada publik,
- b. Melaksanakan transaksi sesuai ketentuan pasar modal yang berlaku, termasuk terkait transaksi material dan/atau afiliasi (jika relevan),
- c. Mengedepankan prinsip kehati-hatian dalam pengembangan usaha,
- d. Memastikan bahwa transaksi dengan pihak terafiliasi dilakukan secara wajar dan berdasarkan prinsip kewajaran usaha.

Tahapan pengembangan usaha direncanakan sebagai berikut:

- a. Tahap Pertama (Tahap Integrasi): penataan awal struktur usaha.
- b. Tahap Kedua (Tahap Ekspansi): Perluasan dan pengembangan skala usaha secara bertahap di segmen jasa pertambangan dan perdagangan untuk meningkatkan stabilitas pendapatan,
- c. Tahap Ketiga (Tahap Konsolidasi): Peningkatan kepemilikan pada aset inti, optimalisasi struktur aset/usaha, dan peningkatan kinerja keuangan Perseroan.

21.3 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 99,9998% Saham Penyertaan FITT pada BMP

Hasil penilaian 99,9998% 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**

PT. Hotel Fitra International Tbk



KJPP Edi Andesta dan Rekan

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)**.

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)
Laba (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)
Laba (Rugi) sebelum pajak	(303)	419	1.307	2.618	4.005
Manfaat (beban) pajak					
Pajak kini	-	-	-	(105)	(307)
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)



KJPP Edi Andesta dan Rekan

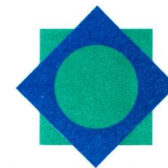
Bunga Pinjaman Pemegang Saham	(625)	-	-	-	-
Laba (Rugi) sebelum pajak	34.158	35.812	35.514	36.219	36.447
Manfaat (beban) pajak					
Pajak kini	(8.052)	(8.292)	(8.227)	(8.394)	(8.445)
Pajak tangguhan	539	-	-	-	-
Laba (Rugi) tahun berjalan	26.645	27.519	27.287	27.825	28.003

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



URAIAN	2026	2027	2028	2029	2030
- 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

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

3) 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



KJPP Edi Andesta dan Rekan

Deskripsi	Nilai Rencana Transaksi (Rp.)
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.”

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.”



KJPP Edi Andesta dan Rekan

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%

21.4 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.
- Akuisisi perusahaan jasa penunjang 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.

22. 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**".

23. Kejadian Penting Setelah Tanggal Pendapat Kewajaran

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



24. 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 melengkapinya 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

MAPPI 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, S.Pd

Pengendali Mutu
MAPPI 04-T-01814
Register RMK-2017.00718

Iqro Haikal Sulaiman, SE

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