

MATERI
RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM INDEPENDEN

PT FORTUNE RESOURCES INVESTMENT TBK (FITT)



 FITRA HOTEL ★★★

Jumat, 26 Juni 2026

SUSUNAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Dewan Komisaris

- Komisaris Utama : Wang Yunfei
- Komisaris : Rahmat Marianus Sidabutar
- Komisaris Independen : Imron Hamzah

Direksi

- Direktur Utama : Gao Shufang
- Direktur : Liu Wenzhao
- Direktur : Ou Yang

DEWAN KOMISARIS



Wang Yunfei

Komisaris Utama

DEWAN KOMISARIS



Rahmat Marianus Sidabutar

Komisaris

DEWAN KOMISARIS



Imron Hamzah

Komisaris Independen

DIREKSI



Gao Shufang
Direktur Utama

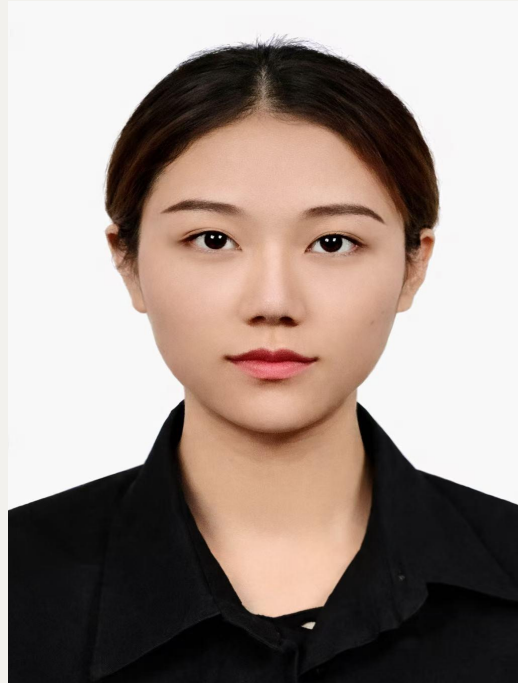
SUSUNAN DIREKSI



Liu Wenzhao

Direktur

SUSUNAN DIREKSI



Ou Yang

Direktur

TATA TERTIB RAPAT

1. Rapat akan diselenggarakan dalam Bahasa Indonesia.
2. Pemegang Saham yang berhak hadir dalam Rapat adalah Pemegang Saham Independen Perseroan yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan dan/atau pemilik saham Perseroan pada Penitipan Kolektif KSEI pada penutupan perdagangan saham Perseroan di Bursa Efek Indonesia tanggal 3 Juni 2026 pukul 16.00 WIB.
3. Dalam hal pembahasan setiap mata acara Rapat, Pimpinan Rapat akan memberikan kesempatan kepada Para Pemegang Saham atau kuasanya, untuk mengajukan pertanyaan, dan/atau menyatakan pendapat, sebelum diadakan pemungutan suara mengenai hal yang bersangkutan.
4. Para Pemegang Saham Independen atau kuasanya yang hadir secara fisik dan ingin mengajukan pertanyaan, dan/atau menyatakan pendapat, diminta menyampaikan secara tertulis dengan mengisi formulir yang telah disediakan oleh Petugas, kemudian Pemegang Saham Independen atau kuasanya menyerahkan formulir tersebut kepada Petugas untuk diteruskan kepada Pimpinan Rapat, sedangkan bagi Para Pemegang Saham Independen atau kuasanya yang hadir secara elektronik dan ingin mengajukan pertanyaan, dan/atau menyatakan pendapat, diminta menyampaikan secara tertulis dengan menggunakan fitur chat pada kolom "Electronic Opinions" yang tersedia dalam layar E-meeting Hall eASY.KSEI.
5. Pimpinan Rapat atau Direktur yang ditunjuk akan membaca dan menjawab atau menanggapi pertanyaan dan/atau pendapat sesuai yang tertulis dalam formulir atau fitur chat di eASY.KSEI tersebut.
6. Setelah pertanyaan terakhir dijawab akan dilakukan pengambilan keputusan.
7. Hanya Pemegang Saham Independen atau kuasanya, baik yang hadir secara fisik maupun secara elektronik melalui eASY.KSEI yang berhak mengeluarkan suara, mengajukan pertanyaan dan/atau yang menyatakan pendapat.
8. Pimpinan Rapat, anggota Direksi atau Dewan Komisaris berhak menolak, tidak menjawab, atau tidak memberikan tanggapan atas pertanyaan dan/atau tanggapan yang tidak berkaitan dengan Mata Acara Rapat.

TATA TERTIB RAPAT



9. Pengambilan keputusan dilakukan dengan prosedur sebagai berikut:
 - a. Pimpinan Rapat terlebih dahulu menanyakan kepada Para Pemegang Saham Independen atau kuasanya, baik yang hadir secara fisik maupun secara elektronik melalui eASY.KSEI, apakah usulan atas mata acara Rapat dapat disetujui secara musyawarah mufakat. Apabila tidak tercapai musyawarah mufakat, pengambilan keputusan akan dilakukan dengan cara pemungutan suara/voting.
 - b. Jika pemungutan suara dilakukan, maka Pimpinan Rapat meminta Pemegang Saham atau kuasanya yang hadir secara fisik, bagi yang tidak setuju dan/atau abstain untuk mengangkat tangan dan menyampaikan dengan jelas, sedangkan pemegang saham atau kuasanya yang hadir secara elektronik, dapat menyampaikan pilihan suaranya melalui menu E-meeting Hall eASY.KSEI. Waktu yang diberikan untuk pemungutan suara baik secara fisik ataupun elektronik adalah 5 menit.
 - c. Mereka yang menyampaikan abstain dianggap mengeluarkan suara yang sama dengan suara terbanyak. Sedangkan sisanya yang tidak menyampaikan sesuatu dinyatakan memberikan suara setuju. Pimpinan Rapat akan menyimpulkan apakah usulan yang akan diputuskan oleh Pemegang Saham atau kuasanya tersebut disetujui atau ditolak.
10. Satu saham memberi hak kepada Pemegangnya untuk mengeluarkan 1 (satu) suara, apabila seorang Pemegang Saham Independen atau kuasanya mempunyai lebih dari satu saham, ia diminta untuk memberikan suara satu kali saja, dan suaranya itu mewakili seluruh jumlah saham yang dimilikinya.
11. Setiap Pemegang Saham Independen hanya dapat memberikan kuasanya kepada 1 (satu) orang penerima kuasa, dan kuasanya tersebut berlaku untuk seluruh jumlah saham yang dimilikinya.

KETENTUAN KUORUM KEHADIRAN RUPS INDEPENDEN



1. Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan dan ketentuan POJK 15/2020, Rapat dapat dilangsungkan apabila dihadiri oleh Pemegang Saham atau kuasanya yang sah.
2. Mata Acara RUPS Independen, merupakan Mata Acara yang dilaksanakan berdasarkan ketentuan Pasal 18 ayat (10) Anggaran Dasar Perseroan *juncto* Pasal 44 huruf a POJK 15/2020, adalah bahwa Rapat dihadiri oleh Pemegang Saham Independen yang mewakili lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen.

KETENTUAN KUORUM KEPUTUSAN RUPS INDEPENDEN



1. Keputusan Rapat diambil berdasarkan musyawarah untuk mufakat, dengan memperhatikan Pasal 40 ayat (1) POJK 15/2020.
2. Keputusan Rapat dilakukan melalui pemungutan suara, dengan ketentuan Pemegang Saham atau kuasanya yang hadir secara fisik yang hendak memberikan suara tidak setuju atau abstain diminta untuk mengangkat tangan dan menyerahkan kartu suaranya kepada petugas. Suara abstain dianggap mengeluarkan suara yang sama dengan suara mayoritas yang dikeluarkan secara sah dalam Rapat.
3. Bagi pemegang saham yang kehadirannya dilakukan melalui e-Proxy, maka proses pemberian suara dilakukan sesuai ketentuan dan tata cara yang berlaku pada sistem eASY.KSEI.
4. Berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan *juncto* POJK 15/2020, keputusan Rapat adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen.



RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM INDEPENDEN

PENGUMUMAN DAN PEMANGGILAN RUPS INDEPENDEN



Sehubungan dengan Rapat ini, Direksi Perseroan telah melakukan hal-hal sebagai berikut:

1. Pemberitahuan mengenai rencana penyelenggaraan Rapat beserta dengan mata acara Rapat kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) sesuai dengan Surat Perseroan tertanggal 11-05-2026 (sebelas Mei duaribu duapuluh enam), Nomor 117/HFI/V/2026, perihal Penyampaian Mata Acara Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, Luar Biasa, dan Independen PT. HOTEL FITRA INTERNATIONAL, Tbk. (“Perseroan”);
2. Pengumuman Rapat pada situs web Perseroan: “<https://www.fitratbk.co.id>”, situs Web PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI): www.ksei.co.id, dan situs web PT Bursa Efek Indonesia: www.idx.co.id pada tanggal 20-05-2026 (duapuluh Mei duaribu duapuluh enam);
3. Panggilan Rapat pada situs web Perseroan: “<https://www.fitratbk.co.id>”, situs Web PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI): www.ksei.co.id, dan situs web PT Bursa Efek Indonesia: www.idx.co.id pada tanggal 04-06-2026 (empat Juni duaribu duapuluh enam).



MATA ACARA RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM INDEPENDEN

Persetujuan pemegang saham independen atas transaksi pengambilalihan saham yang mewakili 50% (lima puluh persen) saham PT Venturi Tambang Perkasa yang dimiliki oleh PT Sheng Yue Hengli oleh Perseroan, yang merupakan transaksi material dan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020 dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan (“**POJK 42/2020**”).

KONDISI UMUM PERSEROAN



- Holding company dengan entitas anak BMP (Hotel Fitra Majalengka, bintang 3) dan FAW (wisata religi, belum beroperasi komersial)
- Pendapatan sangat terbatas dari sektor perhotelan; kerugian konsisten 5 tahun terakhir (2021–2025)
- ROE negatif: -7,87% (2025); Operating margin negatif: -89,43%
- Total Aset Rp128,1 M | Ekuitas Rp77,5 M | Pendapatan Rp8,9 M
- Pengendali baru JRI mengakuisisi 79,16% saham FITT per Desember 2025



PEMBAHASAN MATA ACARA RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM INDEPENDEN

Persetujuan pemegang saham independen atas transaksi pengambilalihan saham yang mewakili 50% (lima puluh persen) saham PT Venturi Tambang Perkasa yang dimiliki oleh PT Sheng Yue Hengli oleh Perseroan, yang merupakan transaksi material dan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020 dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan (“**POJK 42/2020**”).

Rencana Divestasi BMP & FAW (4)



- Berdasarkan PPJB Saham BMP dan PPJB Saham FAW, nilai keseluruhan Transaksi Divestasi adalah sebesar Rp67.913.667.000 (enam puluh tujuh miliar sembilan ratus tiga belas juta enam ratus enam puluh tujuh ribu Rupiah), dan Berdasarkan PPJB Saham VTP, nilai keseluruhan Transaksi Pengambilalihan adalah sebesar Rp46.500.000.000 (empat puluh enam miliar lima ratus juta Rupiah) sehingga total transaksi akuisisi dan divestasi sebesar Rp114.413.667.000 (seratus empat belas miliar empat ratus tiga belas juta enam ratus enam puluh tujuh ribu Rupiah) dengan perincian perhitungan merujuk pada Laporan Keuangan Konsolidasian PT Hotel Fitra International Tbk dan Entitas Anak tanggal 31 Desember 2025 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Liasta, Nirwan, Syafruddin & Rekan sesuai dengan Laporan Auditor Independen (“LAI”) No. 00087/2.0887/AU.1/05/0299-1/1/IV/2026 tanggal 28 April 2026, dengan opini tanpa modifikasian (“**LK Audited Perseroan**”), sebagai berikut:
 - a. Persentase total nilai Transaksi Divestasi dan Transaksi Pengambilalihan terhadap ekuitas Perseroan sebesar 147,67% (seratus empat puluh tujuh koma enam tujuh persen);
 - b. Persentase total aset objek transaksi terhadap total aset Perseroan sebesar 228,36% (dua ratus dua puluh delapan koma tiga enam persen);
 - c. Persentase laba bersih objek transaksi terhadap laba bersih Perseroan sebesar minus 1.468,07% (seribu empat ratus enam puluh delapan koma kosong tujuh persen); atau
 - d. Persentase pendapatan usaha objek transaksi terhadap pendapatan usaha Perseroan sebesar 1.536,58% (seribu lima ratus tiga puluh enam koma lima delapan persen).

Rencana Divestasi BMP & FAW (4)



- Sebagai bagian dari strategi pengembangan portofolio usaha dan diversifikasi kegiatan usaha, Perseroan berencana melakukan pengambilalihan saham VTP, yaitu perusahaan yang bergerak di bidang aktivitas penunjang pertambangan dan penggalian lainnya. Transaksi ini diharapkan dapat memperkuat posisi Perseroan dalam pengembangan lini usaha baru yang memiliki prospek pertumbuhan jangka panjang serta memberikan nilai tambah terhadap kinerja keuangan Perseroan.
- Pada tanggal 19 Mei 2026, Perseroan dan PT Sheng Yue Hengli (SYH) telah menandatangani PPJB Saham VTP.
- SYH merupakan suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta Utara.
- Transaksi Divestasi, Transaksi Pengambilalihan, dan Perubahan Kegiatan Usaha merupakan satu rangkaian transaksi sebagai bagian dari penataan struktur usaha Perseroan. Rangkaian ini dimulai dengan tahap pertama, yaitu Transaksi Divestasi seluruh kepemilikan saham pada BMP dan FAW sehingga Perseroan tidak lagi menjalankan kegiatan usaha operasional di bidang perhotelan dan pariwisata (wisata religi), dilanjutkan dengan tahap kedua, yaitu penggunaan dana hasil Transaksi Divestasi untuk mendukung rencana Transaksi Pengambilalihan saham VTP sebagai bagian dari strategi investasi dan pengembangan portofolio usaha Perseroan serta pengembangan usaha melalui kepemilikan saham pada VTP dan diakhiri dengan tahap ketiga, yaitu Perubahan Kegiatan Usaha di mana Perseroan bertransformasi menjadi perusahaan *holding* guna memberikan kontribusi yang lebih optimal terhadap kinerja keuangan Perseroan.
- Sehubungan dengan rencana Transaksi Divestasi, Perseroan dengan masing-masing Pembeli Saham BMP dan Pembeli Saham FAW telah menandatangani PPJB Saham BMP dan PPJB Saham FAW pada tanggal 19 Mei 2026. Selanjutnya, sehubungan dengan rencana Transaksi Pengambilalihan, Perseroan telah menandatangani PPJB Saham VTP pada tanggal 19 Mei 2026. Penyelesaian Transaksi Divestasi dan Transaksi Pengambilalihan tersebut akan dilaksanakan setelah diperolehnya persetujuan RUPSLB dan RUPS Independen, serta terpenuhinya persyaratan pendahuluan sebagaimana diatur dalam masing-masing dokumen transaksi dan rencana perubahan Kegiatan Usaha yang akan diusulkan oleh Perseroan pada RUPSLB.

Rencana Divestasi BMP & FAW (5)



- Transaksi Pengambilalihan yang merupakan satu rangkaian transaksi memenuhi kriteria transaksi material sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020. Transaksi tersebut juga merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020 dimana Gao Jinliang merupakan Direktur Utama VTP dan sekaligus merupakan *ultimate beneficial owner* dari PT Jinlong Resources Investment yang merupakan Pengendali Perseroan, sehingga memerlukan persetujuan RUPS Independen sebagaimana diatur dalam Pasal 4 Ayat 1 Huruf d POJK 42/2020. Transaksi ini tidak mengandung benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian Perseroan.
- Seluruh dana yang diperoleh dari hasil Transaksi Divestasi direncanakan akan digunakan oleh Perseroan untuk mendukung rencana investasi strategis, yang mencakup pengembangan portofolio melalui pengambilalihan saham VTP yang dinilai dapat memberikan kontribusi lebih optimal serta nilai tambah bagi kinerja keuangan Perseroan secara berkelanjutan. Adapun sisa dana dari Transaksi Divestasi tersebut akan digunakan oleh Perseroan untuk memenuhi kewajiban pembayaran utang Perseroan guna memperbaiki struktur permodalan dan posisi keuangan Perseroan.
- Berdasarkan analisis kewajaran atas Rencana Transaksi ini sebagaimana diuraikan diatas, dengan melihat alasan-alasan, manfaat, resiko dan analisis kewajaran Rencana Transaksi, KJPP Andesta berpendapat bahwa nilai rencana Transaksi Divestasi 99,99% saham penyertaan Perseroan pada BMP dan 99,96% saham penyertaan Perseroan pada FAW serta rencana penggunaan dana Transaksi Divestasi untuk rencana Transaksi Pengambilalihan 50,00% VTP sudah tepat, dan dengan memperhatikan analisis diatas, Kami menyimpulkan bahwa secara keseluruhan atas Rencana Transaksi tersebut adalah “Transaksi Wajar”.

RINGKASAN PENDAPAT KEWAJARAN OLEH PENILAI INDEPENDEN (1)



Sehubungan dengan pemenuhan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020, Perseroan telah menunjuk Penilai Independen untuk memberikan pendapat kewajaran atas Transaksi Pengambilalihan dan Transaksi Divestasi.

KJPP Andesta selaku penilai independen 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 OJK No. STTD-PPB-01/PM.2/2018 (penilai bisnis), telah ditunjuk oleh manajemen Perseroan untuk melakukan penilaian atas nilai pasar BMP, FAW, dan VTP yang menjadi objek Transaksi serta memberikan pendapat kewajaran atas Transaksi Divestasi saham BMP, FAW, dan Transaksi Pengambilalihan saham VTP sesuai dengan surat penugasan No. 131/P/Andesta/III/2026, tanggal 16 Maret 2026, yang telah disetujui oleh Manajemen Perseroan.

Berikut adalah ringkasan laporan pendapat kewajaran atas rencana Transaksi Divestasi saham milik Perseroan pada BMP dan FAW serta rencana penggunaan dana hasil Transaksi Divestasi untuk pelaksanaan rencana Transaksi Pengambilalihan saham VTP disebut (selanjutnya disebut “Rencana Transaksi”) sebagaimana tertuang dalam laporan No. 00277/2.0053-00/BS/05/0095/1/VI/2026 tanggal 17 Juni 2026:

RINGKASAN PENDAPAT KEWAJARAN OLEH PENILAI INDEPENDEN (1)



- Penilai adalah partner dari KJPP Andesta dengan kualifikasi sebagai berikut :

Nama Penilai : Ir. Edi Andesta, Mappi (Cert.)

No Izin Penilai : PB-1.09.00095

No. STTD Sektor Jasa Keuangan : KEP-30/KS-13/2026

No. MAPPI : 94-S-0411

Klasifikasi Izin : Penilai Properti dan Bisnis

- KJPP Andesta dalam posisi untuk memberikan penilaian objektif dan tidak memihak. Penilai tidak ada keterlibatan material atau benturan kepentingan baik aktual maupun bersifat potensial dengan subjek dan atau objek penilaian. Penilai memiliki kompetensi untuk melakukan studi kelayakan. Penilai dapat menggunakan atau tidak menggunakan tenaga ahli atau penilai lain di luar KJPP Andesta sesuai dengan kebutuhan penugasan dengan seizin dari Pemberi Tugas.

A. Pihak-pihak yang Terkait Dalam Rencana Transaksi

Pihak-pihak yang terkait dalam Rencana Transaksi ini adalah Perseroan selaku pihak penjual saham pada BMP dan FAW, BBS dan PGS sebagai pihak pembeli saham tersebut, serta VTP selaku perusahaan target dalam rencana Transaksi Pengambilalihan saham yang akan dilakukan oleh Perseroan.



B. Objek Pendapat Kewajaran

Objek Rencana Transaksi adalah rencana Transaksi Divestasi sebesar 99,99% saham penyertaan Perseroan pada BMP dan 99,96% saham penyertaan Perseroan pada FAW, serta rencana penggunaan dana hasil Transaksi Divestasi tersebut untuk pelaksanaan Transaksi Pengambilalihan sebesar 50,00% (lima puluh persen) saham VTP.

C. Maksud dan Tujuan Pendapat Kewajaran

Maksud dan Tujuan Pendapat Kewajaran ini adalah untuk memberikan opini atas kewajaran rencana Perseroan melakukan Transaksi Divestasi saham milik Perseroan pada BMP dan FAW, dan rencana penggunaan dana Transaksi Divestasi untuk Transaksi Pengambilalihan saham VTP dalam rangka pemenuhan ketentuan POJK 17/2020, atas Rencana Transaksi sebagaimana didefinisikan dalam laporan ini, serta tidak untuk rencana transaksi lainnya.

D. Ruang Lingkup Pendapat Kewajaran

Sehubungan dengan POJK 42/2020, berkaitan dengan penunjukan KJPP Andesta, untuk memberikan Pendapat Kewajaran (“Fainess 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.

E. 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.



F. 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.

G. Pendekatan dan Metode Pendapat Kewajaran

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 POJK 35/2020, maka Rencana Transaksi tersebut dikategorikan wajar.



H. 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.

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

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

Hasil penilaian **99,99%** Saham Penyertaan FITT pada BMP, yang dikeluarkan oleh **KJPP Andesta**, sesuai laporan No. 00274/2.0053-00/BS/03/0095/1/VI/2026 tanggal 17 Juni 2026, adalah **Rp21.399.114.000,- (Dua Puluh Satu Miliar Tiga Ratus Sembilan Puluh Sembilan Juta Seratus Empat Belas Ribu Rupiah)**.

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

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



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

Hasil penilaian 99,96% Saham Penyertaan FITT pada FAW, yang dikeluarkan oleh **KJPP Andesta**, sesuai laporan No. 00273/2.0053-00/BS/03/0095/1/VI/2026 tanggal 17 Juni 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. 00275/2.0053-00/BS/03/0095/1/VI/2026 tanggal 17 Juni 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**.

2. 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 Administrasi Bank	(28)	(32)	(36)	(15)	(21)
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)
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	33.815	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) Proforma Sebelum dan Sesudah Rencana Transaksi (Dalam Jutaan Rupiah) (Lanjutan)

URAIAN	2026	2027	2028	2029	2030
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
Laba (Rugi) Kotor Konsolidasi					
- Setelah Transaksi	92.209	101.53 1	111.09 3	120.71 2	130.38 8
- Sebelum Transaksi	6.867	7.860	9.037	14.224	19.073
Selisih Setelah dan Sebelum Transaksi	85.341	93.671	102.05 6	106.48 8	111.31 5
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
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.

2) Proforma Sebelum dan Sesudah Rencana Transaksi (Dalam Jutaan Rupiah) (Lanjutan)

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.



2) Proforma Sebelum dan Sesudah Rencana Transaksi (Dalam Jutaan Rupiah) (Lanjutan)

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. 00274/2.0053-00/BS/05/0095/1/VI/2026 tanggal 17 Juni 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.”



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

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

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



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

Perbandingan dilakukan berdasarkan Nilai Transaksi pada Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat FAW tanggal 19 Mei 2026 sebesar Rp46.014.553.000, dengan Nilai Pasar Saham FAW sesuai laporan No. 00273/2.0053-00/BS/05/0095/1/VI/2026 tanggal 17 Juni 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. 00275/2.0053-00/BS/03/0095/1/VI/2026 tanggal 17 Juni 2026 oleh KJPP Andesta sebesar Rp47.838.229.781.

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

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

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



d) Total Rencana Transaksi

Perbandingan dilakukan berdasarkan Total Nilai Transaksi pada Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat BMP, FAW dan VTP tanggal 19 Mei 2026 sebesar Rp114.413.667.000, dengan Nilai Pasar Saham BMP, FAW dan VTP sesuai laporan masing-masing oleh KJPP Andesta dengan total nilai pasar sebesar Rp114.251.896.781.

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

Rencana Transaksi, lebih tinggi 0,14% dibandingkan dengan Nilai Pasar hasil penilaian oleh KJPP Andesta, diuraikan pada tabel berikut:

Deskripsi	Nilai Rencana Transaksi (Rp.)
Batas atas	112.820.789.040
Nilai pasar	114.251.896.781
Batas bawah	105.683.004.522
Nilai rencana transaksi	114.413.667.000
Selisih nilai rencana transaksi dengan Nilai Pasar	0,14%



4. Analisis Atas Faktor-Faktor Lain Yang Relevan

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

- a. 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.
- b. 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 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



I. Kesimpulan Pendapat Kewajaran atas Transaksi

Berdasarkan analisis kewajaran atas Rencana Transaksi ini sebagaimana diuraikan diatas, dengan melihat alasan-alasan, manfaat, resiko dan analisis kewajaran Rencana Transaksi, KJPP Andesta berpendapat bahwa nilai rencana Transaksi Divestasi 99,99% saham penyertaan Perseroan pada BMP dan 99,96% saham penyertaan Perseroan pada FAW serta rencana penggunaan dana Transaksi Divestasi untuk rencana Transaksi Pengambilalihan 50,00% VTP sudah tepat, dan dengan memperhatikan analisis di atas, KJPP Andesta menyimpulkan bahwa secara keseluruhan atas Rencana Transaksi tersebut adalah **“Transaksi Wajar”**.

MATA ACARA RUPS Independen:

Persetujuan pemegang saham independen atas transaksi pengambilalihan saham yang mewakili 50% (lima puluh persen) saham PT Venturi Tambang Perkasa yang dimiliki oleh PT Sheng Yue Hengli oleh Perseroan, yang merupakan transaksi material dan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020 dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan (“POJK 42/2020”).



Usulan Keputusan Mata Acara RUPS Independen:

1. Menyetujui transaksi pengambilalihan saham yang mewakili 50% (lima puluh persen) saham PT Venturi Tambang Perkasa yang dimiliki oleh PT Sheng Yue Hengli oleh Perseroan, yang merupakan transaksi material dan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020 dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan (“POJK 42/2020”).
2. Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan untuk menyatakan keputusan Rapat dalam bentuk akta notaris. Untuk itu menghadap dimana perlu, memberikan keterangan dan laporan, membuat atau suruh buat dan menandatangani semua surat / akta yang diperlukan dan mengerjakan segala tindakan yang dianggap perlu dan berguna, untuk itu satu dan lain tidak ada yang dikecualikan.

**TERIMA
KASIH**

