

MATERI
RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA

PT HOTEL FITRA INTERNATIONAL Tbk (FITT)



 FITRA HOTEL ★★★

Jumat, 26 Juni 2026



DEWAN DIREKSI

Direktur Utama

Joni Rizal

Direktur

Sukino

Direktur

Tomi Tris

DEWAN KOMISARIS

Komisaris Utama

Siti Rahayu

Komisaris Independen

Ida Haerani, S.H.,M.H

 **FITRA HOTEL** ★★★

TATA TERTIB RAPAT

1. Rapat akan diselenggarakan dalam Bahasa Indonesia.
2. Pemegang Saham yang berhak hadir dalam Rapat adalah pemegang saham 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 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 atau kuasanya menyerahkan formulir tersebut kepada Petugas untuk diteruskan kepada Pimpinan Rapat, sedangkan bagi Para Pemegang Saham 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 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 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 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 hanya dapat memberikan kuasanya kepada 1 (satu) orang penerima kuasa, dan kuasanya tersebut berlaku untuk seluruh jumlah saham yang dimilikinya.

KETENTUAN KUORUM KEHADIRAN RUPS LUAR BIASA



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 Rapat Pertama hingga mata acara Rapat Ketiga ini berdasarkan ketentuan Pasal 18 ayat (1) huruf b angka (i) Anggaran Dasar Perseroan *juncto* Pasal 42 huruf a POJK 15/2020, adalah bahwa Rapat dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah.
3. Mata acara Rapat Keempat, mata acara Rapat Kelima dan mata acara Rapat Ketujuh berdasarkan ketentuan Pasal 18 ayat (1) huruf a angka (i) Anggaran Dasar Perseroan *juncto* Pasal 41 ayat (1) huruf a POJK 15/2020, bahwa Rapat dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah.
4. Mata acara Rapat Keenam berdasarkan ketentuan Pasal 18 ayat (1) huruf c angka (i) Anggaran Dasar Perseroan *juncto* Pasal 43 huruf a POJK 15/2020, bahwa Rapat dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit $\frac{3}{4}$ (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah.

KETENTUAN KUORUM KEPUTUSAN RUPS LUAR BIASA



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:
 - a. Mata acara Rapat Pertama hingga mata acara Rapat Ketiga ini berdasarkan ketentuan Pasal 18 ayat (1) huruf b angka (i) Anggaran Dasar Perseroan *juncto* Pasal 42 huruf b POJK 15/2020, keputusan Rapat adalah sah jika disetujui oleh pemegang saham lebih dari 2/3 (dua per tiga) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam Rapat.
 - b. Mata acara Rapat Keempat, mata acara Rapat Kelima dan mata acara Rapat Ketujuh berdasarkan ketentuan Pasal 18 ayat (1) huruf a angka (i) Anggaran Dasar Perseroan *juncto* Pasal 41 ayat (1) huruf c POJK 15/2020, keputusan Rapat adalah sah jika disetujui oleh pemegang saham lebih dari 3/4 (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam Rapat.
 - c. Mata acara Rapat Keenam berdasarkan ketentuan Pasal 18 ayat (1) huruf c angka (i) Anggaran Dasar Perseroan *juncto* Pasal 43 huruf b POJK 15/2020, keputusan Rapat adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 3/4 (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam Rapat.



RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA

PENGUMUMAN DAN PEMANGGILAN RUPS LUAR BIASA



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 LUAR BIASA

1. Persetujuan perubahan nama Perseroan.
2. Persetujuan perubahan domisili dan alamat kantor Perseroan.
3. Persetujuan perubahan maksud, tujuan, serta kegiatan usaha Perseroan, termasuk pembahasan studi kelayakan tentang perubahan kegiatan usaha Perseroan, serta persetujuan penyesuaian Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (“**KBLI**”) Perseroan menjadi kode KBLI Tahun 2025.
4. Persetujuan pernyataan kembali Anggaran Dasar Perseroan.
5. Perubahan susunan pemegang saham sehubungan dengan perubahan pengendali Perseroan.
6. Persetujuan pengalihan kekayaan Perseroan lebih dari 50% (lima puluh persen) dari harta kekayaan bersih Perseroan dan transaksi material berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha (“**POJK 17/2020**”).
7. Perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan.

KONDISI UMUM PERSEROAN



PT Bumi Majalengka Permai saat ini mengelola Hotel Fitra Majalengka yang beralamat di JL KH. Abdul Halim No 88 Majalengka Jawa Barat, dengan kapasitas 113 kamar, dan convention hall yang dapat menampung 500 orang (theatre) dan 1.000 orang (standing).

Occupancy Rata-rata pada 2025 adalah sebesar 40%



PT Fitra Amanah Wisata bergerak di bidang Manajemen Wisata Religi. Saat ini PT Fitra Amanah Wisata belum beroperasi dan sedang dalam tahap memulai pembangunan Kertajati Umroh Park.



PEMBAHASAN MATA ACARA RUPSLB 1:

*Persetujuan Perubahan
Nama Perseroan.*



MATA ACARA RUPSLB 1:

*Persetujuan Perubahan
Nama Perseroan.*

Usulan Keputusan Mata Acara RUPSLB 1:

1. Menyetujui perubahan Nama Perseroan yang sebelumnya adalah PT Hotel Fitra International Tbk menjadi PT Fortune Resources Investment Tbk.
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.





PEMBAHASAN MATA ACARA RUPSLB 2:

*Persetujuan Perubahan Domisili
dan Alamat Kantor Perseroan.*

Domisili & Alamat Perseroan

Domisili & Alamat Sebelumnya:

Jl. K.H. Abdul Halim No.88, Kel. Munjul, Kec. Majalengka,
Kab. Majalengka, Provinsi Jawa Barat 45418.

Usulan Domisili & Alamat Perseroan:

Noble House Lantai 28, Kawasan Mega Kuningan
Jl. DR. Ide Anak Agung Gde Agung No.2 Kav. E4.2, RT.5/RW.2,
Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi,
Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta 12950.



MATA ACARA RUPSLB 2:

Persetujuan Perubahan Domisili dan Alamat Kantor Perseroan.

Usulan Keputusan Mata Acara RUPSLB 2:

1. Menyetujui perubahan domisili dan alamat kantor Perseroan yang sebelumnya adalah Jl. K.H. Abdul Halim No.88, Kel. Munjul, Kec. Majalengka, Kab. Majalengka, Provinsi Jawa Barat 45418 menjadi Noble House Lantai 28, Kawasan Mega Kuningan Jl. DR. Ide Anak Agung Gde Agung No.2 Kav. E4.2, RT.5/RW.2, Kelurahan Kuningan Timur, Kecamatan Setiabudi, Kota Adm. Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta 12950.
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 buatkan 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.





PEMBAHASAN MATA ACARA RUPSLB 3:

Persetujuan perubahan maksud, tujuan, serta kegiatan usaha Perseroan, termasuk pembahasan studi kelayakan tentang perubahan kegiatan usaha Perseroan, serta persetujuan penyesuaian Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (“KBLI”) Perseroan menjadi kode KBLI Tahun 2025.

Rencana Perubahan Kegiatan Usaha Perseroan

- Perseroan saat ini memiliki maksud dan tujuan serta kegiatan usaha sebagaimana tercantum dalam Anggaran Dasar Perseroan di bidang perhotelan. Dalam praktiknya, kegiatan usaha perhotelan tersebut dijalankan oleh anak perusahaan Perseroan, yaitu PT Bumi Majelangka Permai (BMP). Perseroan berencana untuk melakukan divestasi atas seluruh kepemilikan saham Perseroan pada BMP kepada Pembeli Saham BMP dan divestasi atas seluruh kepemilikan saham Perseroan pada PT Fitra Amanah Wisata (FAW) kepada Pembeli Saham FAW sebagaimana diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi ini sehingga setelah penyelesaian transaksi tersebut Perseroan tidak lagi menjalankan kegiatan usaha di bidang perhotelan.
- Sehubungan dengan hal tersebut, dan dengan mempertimbangkan strategi jangka menengah dan panjang, Perseroan berencana untuk mengubah kegiatan usaha utamanya menjadi aktivitas perusahaan *holding*.
- Perubahan Kegiatan Usaha merupakan perubahan kegiatan usaha utama Perseroan sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020 yang wajib memperoleh persetujuan RUPS. Perubahan Kegiatan Usaha tersebut bukan merupakan transaksi afiliasi dan tidak mengandung benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian Perseroan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020, karena tidak melibatkan pihak terafiliasi maupun kepentingan pribadi Direksi, Dewan Komisaris, atau pemegang saham pengendali Perseroan.

Maksud, Tujuan, serta Kegiatan Usaha Perseroan



Kegiatan Usaha Eksisting	Rencana Perubahan Kegiatan Usaha
<p><u>Kegiatan Usaha Utama:</u></p> <ol style="list-style-type: none">1) Menjalankan kegiatan usaha Hotel Bintang Lima;2) Menjalankan kegiatan usaha Hotel Bintang Empat;3) Menjalankan kegiatan usaha Hotel Bintang Tiga;4) Menjalankan kegiatan usaha Hotel Bintang Dua;5) Menjalankan kegiatan usaha Hotel Bintang Satu;6) Menjalankan kegiatan usaha Hotel Bintang Melati;7) Menjalankan kegiatan usaha Vila;8) Menjalankan kegiatan usaha Apartemen Hotel.	<p><u>Kegiatan Usaha Utama:</u></p> <p>Aktivitas Perusahaan Holding (KBLI 64200)</p> <p>Kelompok ini mencakup kegiatan dari perusahaan holding (holding companies), yaitu perusahaan yang menguasai aset dari sekelompok perusahaan subsidiari dan kegiatan utamanya adalah kepemilikan kelompok tersebut. "Holding Companies" tidak terlibat dalam kegiatan usaha perusahaan subsidiarinya. Kegiatannya mencakup jasa yang diberikan penasihat (counsellors) dan perunding (negotiators) dalam merancang merger dan akuisisi perusahaan.</p>
<p><u>Kegiatan Usaha Penunjang:</u></p> <ol style="list-style-type: none">1) Menjalankan kegiatan usaha Konstruksi Gedung Penginapan;2) Menjalankan kegiatan usaha Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa;3) Menjalankan kegiatan usaha Kawasan Pariwisata.	<p><u>Kegiatan Usaha Penunjang:</u></p> <p>Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya (KBLI 70209)</p> <p>Kelompok ini mencakup ketentuan bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi; keputusan berkaitan dengan keuangan; tujuan dan kebijakan pemasaran; perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia; perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi. Penyediaan jasa usaha ini dapat mencakup bantuan nasihat, bimbingan dan operasional berbagai fungsi manajemen, konsultasi manajemen olah agronomist dan agricultural ekonomis pada bidang pertanian dan sejenisnya, rancangan dari metode dan prosedur akuntansi, program akuntansi biaya, prosedur pengawasan anggaran belanja, pemberian nasihat dan bantuan untuk usaha dan pelayanan masyarakat dalam perencanaan, pengorganisasian, efisiensi dan pengawasan, informasi manajemen dan lain-lain. Termasuk jasa pelayanan studi investasi infrastruktur.</p>

Rencana Perubahan Kegiatan Usaha Perseroan

- Melalui Perubahan Kegiatan Usaha ini, Perseroan berharap dapat memperluas sumber pendapatan, meningkatkan efisiensi pengelolaan usaha, serta memperkuat posisi Perseroan dalam mendukung pertumbuhan usaha jangka panjang.
- Perubahan Kegiatan Usaha ini akan mengakibatkan perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, yang akan dimintakan persetujuannya dalam RUPSLB pada tanggal 26 Juni 2026. Selanjutnya, perubahan tersebut wajib memperoleh persetujuan dari Menkumham agar dapat berlaku efektif.
- Dengan dijalankannya Perubahan Kegiatan Usaha, diharapkan pendapatan Perseroan akan meningkat, dimana saat ini Perseroan beberapa tahun terakhir mengalami kerugian, dan hampir 1 (satu) tahun selalu negatif *cashflow* dan memerlukan suntikan dana dari pemegang saham. Hal ini dapat dilihat juga dari ekuitas Perseroan yang terus menurun.
- Hal ini disebabkan karena dari entitas anak Perseroan, hanya 1 (satu) yang beroperasi, tetapi karena tingginya persaingan usaha di bidang usaha yang sama, menyebabkan BMP beberapa tahun ini merugi. Sedangkan anak usaha yang lain, yaitu FAW, belum beroperasi secara komersial karena masih dalam tahap pengembangan.

Rencana Perubahan Kegiatan Usaha Perseroan



- Dengan adanya Perubahan Kegiatan Usaha, Perseroan berencana untuk membeli saham PT Venturi Tambang Perkasa (VTP) yang bergerak di bidang aktivitas penunjang pertambangan dan penggalan lainnya, serta peluang investasi lainnya yang telah memiliki kontrak jangka panjang dengan pemegang IUP. Potensi pengembangan di bidang ini dinilai lebih baik dibandingkan bidang usaha sebelumnya.
- Sehubungan dengan pemenuhan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020, Perseroan telah menunjuk Penilai Independen untuk memberikan penilaian atas Objek Transaksi.
- Hasil kriteria kelayakan dari rencana Perubahan Kegiatan Usaha berdasarkan Laporan Studi Kelayakan yang disusun oleh KJPP Andesta adalah sebagai berikut:

NPV	:	Rp234.429.377.801 (dua ratus tiga puluh empat miliar empat ratus dua puluh sembilan juta tiga ratus tujuh puluh tujuh ribu delapan ratus satu Rupiah)
IRR	:	40,05% (empat puluh koma nol lima persen)
Payback Period	:	5 tahun 1 bulan

- Berdasarkan analisis aspek kelayakan pasar, kelayakan teknis, kelayakan pola bisnis, kelayakan model manajemen, dan kelayakan keuangan dapat disimpulkan bahwa perubahan kegiatan usaha Aktifitas Perusahaan Holding (KBLI 64200) dan Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya (KBLI 70209) adalah **Layak**.

RINGKASAN STUDI KELAYAKAN BISNIS OLEH PENILAI INDEPENDEN (1)



KJPP Andesta yang telah ditunjuk oleh Direksi Perseroan sebagai penilai independen sesuai dengan Proposal Penawaran Jasa Penilai Independen No. 132/P-Andesta/III/2026, tanggal 16 Maret 2026 telah diminta untuk melakukan Studi Kelayakan bisnis atas Rencana Perubahan Kegiatan Usaha Perseroan (“Rencana Perseroan”).

Sesuai Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia 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).

Berikut adalah ringkasan dari Laporan Studi Kelayakan KJPP sebagaimana dinyatakan dalam Laporan No. No. 00276/2.0053-00/BS/07/0095/1/VI/2026 tanggal 17 Juni 2026 (“Laporan Studi Kelayakan Bisnis Terkait Perubahan Kegiatan Usaha KBLI 64200 (Aktivitas Perusahaan Holding), dan KBLI 70209 (Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya dengan ringkasan sebagai berikut:

Nama	Ir. Edi Andesta, Mappi (Cert.)
STTD OJK	STTD.PBB-01/PM.2/2018
Alamat Kantor Penilai Bisnis	Jalan Ciputat Raya No. 89-B
Telepon	021-75931015
Email	Kjpp_maj@yahoo.com
Nama Rekan Penilai Publik	Ir. Edi Andesta, Mappi (Cert.)
No. Ijin Penilai Publik	PB-1.09.00095



Sehubungan dengan pemenuhan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020, Perseroan telah menunjuk Penilai Independen untuk memberikan penilaian atas Objek Transaksi, dengan rincian sebagai berikut:

A. Objek Studi Kelayakan

Obyek Studi Kelayakan Bisnis adalah perubahan bidang usaha Perseroan berupa KBLI Aktifitas Perusahaan Holding (KBLI 64200) dan Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya (KBLI 70209).

B. Maksud dan Tujuan

Maksud dan tujuan dari penugasan Studi Kelayakan Bisnis ini adalah untuk mengetahui kelayakan usaha sehubungan dengan perubahan bidang usaha yaitu KBLI Aktifitas Perusahaan Holding (KBLI 64200) dan Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya (KBLI 70209), serta sebagai syarat pemenuhan atas POJK 17/2020, dan bukan untuk kepentingan perbankan ataupun kepentingan lainnya.

C. Tanggal Studi Kelayakan Bisnis

Tanggal efektif studi kelayakan bisnis (cut off date) adalah tanggal dimana hasil nilai ditetapkan dengan kondisi dan syarat-syarat yang diberlakukan. Dalam Laporan studi kelayakan bisnis ini maka kelayakan diperhitungkan pada tanggal 31 Desember 2025. Tanggal ini sesuai laporan keuangan terakhir yang tersedia dan dapat diperoleh dan diterima penilai sebagai dasar untuk melakukan studi kelayakan, yaitu laporan keuangan per 31 Desember 2025 (Audited).

D. Tanggal Laporan Studi Kelayakan Bisnis

Tanggal pelaporan adalah tanggal dimana laporan penilaian ini disampaikan, oleh karenanya sesuai dalam surat perjanjian kerja sama dan skedul pekerjaan, laporan ini disampaikan pada tanggal 17 Juni 2026



E. Asumsi dan Kondisi Pembatas

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

- a. Laporan studi kelayakan ini bersifat non-disclaimer opinion.
- b. Kami telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam studi kelayakan.
- c. Dalam menyusun laporan studi kelayakan ini, penilai mengandalkan keakuratan dan kelengkapan informasi yang disediakan oleh pemberi tugas atau data yang diperoleh dari informasi yang tersedia untuk publik dan informasi lainnya serta penelitian yang kami anggap relevan.
- d. Penilai menggunakan proyeksi keuangan yang disampaikan oleh manajemen dengan mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan dan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- e. Penilai bertanggung jawab atas pelaksanaan studi kelayakan dan kewajaran proyeksi keuangan yang telah disesuaikan.
- f. Laporan yang dihasilkan terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan.
- g. Penilai bertanggung jawab atas laporan studi kelayakan dan kesimpulan yang dihasilkan.
- h. Penilai telah memperoleh informasi atas status hukum objek studi kelayakan dari pemberi tugas.



F. Pendekatan dan Metodologi Studi Kelayakan Bisnis

Dalam menyusun Studi Kelayakan ini, analisis dilakukan berdasarkan POJK 35/2020, Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 17 /SEOJK.04/2020 Tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, serta Standar Penilaian Indonesia (SPI) Edisi VII 2018 yang disusun oleh Masyarakat Penilai Indonesia (MAPPI) dengan memperhatikan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI), dan peraturan yang terkait. Struktur penyusunan Laporan studi kelayakan dirinci sebagai berikut:

- a. Melakukan pengumpulan data.
- b. Melakukan identifikasi dan analisis terhadap data yang diterima.
- c. Melakukan wawancara dengan pihak manajemen Perseroan untuk mengetahui detail tentang bisnis yang dijalankan dan proses rencana bisnis kedepan.
- d. Melakukan analisa Study Kelayakan dengan menggunakan metode yang relevan atas analisa yang dilakukan.
- e. Studi meliputi :
 - 1) Melakukan analisa kelayakan pasar meliputi:
 - a) Kondisi pasar, seperti pangsa pasar, kesinambungan, dan potensi pasar
 - b) Pesaing usaha
 - c) Strategi Pemasaran
 - 2) Melakukan analisa kelayakan teknis meliputi:
 - a) Kapasitas
 - b) Ketersediaan dan kualitas sumber daya pekerja dan ahli professional
 - c) Proses operasi/proses bisnis



- 3) Melakukan analisa kelayakan pola bisnis meliputi:
 - a) Keunggulan kompetitif karena keunikan dari pola bisnis
 - b) Kemampuan pesaing untuk meniru produk
 - c) Kemampuan untuk menciptakan nilai
- 4) Melakukan analisa kelayakan model manajemen meliputi:
 - a) Ketersediaan tenaga kerja
 - b) Manajemen kekayaan intelektual
 - c) Manajemen Resiko
 - d) Kapasitas dan kemampuan manajemen
 - e) Kesesuaian struktur organisasi dan manajemen
- 5) Melakukan analisa kelayakan keuangan meliputi:
 - a) Biaya Pendirian (Start Up Cost)
 - b) Modal kerja
 - c) Sumber pembiayaan
 - d) Struktur pendapatan
 - e) Biaya operasional
 - f) Beban usaha
 - g) Proyeksi laporan keuangan
 - h) Analisis Titik Impas
 - i) Analisis Rasio Keuangan (Likuiditas, Solvabilitas, dan Profitabilitas)
 - j) Tingkat imbalan balik investasi
 - k) Analisis Kelayakan Proyek

G. KESIMPULAN STUDI KELAYAKAN:

1. Analisis Kelayakan Aspek Pasar

Perekonomian Indonesia tercatat mengalami pertumbuhan dan proyeksi kedepan tetap tumbuh positif dengan target pertumbuhan yang meningkat setiap tahunnya. Prospek ke depan menunjukkan bahwa holding dengan portofolio di sektor energi terbarukan, teknologi hijau, pangan, dan logistik akan memperoleh momentum pertumbuhan yang signifikan. Kebijakan pemerintah terkait transisi energi, program makan bergizi gratis, serta pembangunan perumahan rakyat menjadi katalis utama bagi sektor-sektor tersebut. Di sisi lain, sektor konsumsi domestik tetap menjadi tulang punggung, didukung oleh daya beli masyarakat yang relatif stabil. Holding yang mampu mengintegrasikan portofolio tradisional seperti batu bara dan kelapa sawit dengan sektor baru berbasis keberlanjutan akan memiliki posisi kompetitif yang lebih kuat dalam menghadapi perubahan paradigma investasi global.

Selain prospek sektor dan posisi strategis di pasar modal, keunggulan utama dari struktur holding company adalah fleksibilitas dalam pengelolaan portofolio. Holding mampu melakukan konsolidasi keuangan, sehingga laporan keuangan grup lebih transparan dan efisien untuk kepentingan regulator maupun investor. Dari sisi operasional, holding dapat mengoptimalkan alokasi modal antar entitas anak, memanfaatkan sinergi bisnis, serta menekan biaya melalui shared services (misalnya fungsi keuangan, SDM, dan teknologi). Keunggulan lainnya adalah kemampuan holding untuk melakukan restrukturisasi portofolio secara cepat, baik melalui akuisisi maupun divestasi, sehingga lebih adaptif terhadap dinamika pasar.

Holding juga memberikan nilai tambah bagi investor karena menawarkan diversifikasi risiko yang lebih luas dibandingkan investasi pada satu entitas tunggal. Dengan kepemilikan lintas sektor, holding dapat menyeimbangkan fluktuasi kinerja dari masing-masing entitas anak. Hal ini menjadikan holding sebagai instrumen investasi yang relatif stabil, sekaligus memberikan peluang pertumbuhan dari sektor-sektor baru yang sedang berkembang.

Rencana perubahan kegiatan usaha Perseroan berupa aktivitas perusahaan holding tentunya tidak terlepas dari kompetitor. Berdasarkan informasi dari manajemen Perseroan untuk saat ini perusahaan sejenis di Indonesia yang dapat dijadikan referensi secara umum bergerak di industri yang sama dan memiliki kegiatan usaha yang sebanding dengan Perseroan berdasarkan data dari Bursa Efek Indonesia (BEI) perusahaan yang menjalankan kegiatan usaha sebagai perusahaan investasi tercatat di bursa sebagai berikut:

No	Nama Perusahaan
1.	PT. Saratoga Investama Sedaya Tbk (SRTG)
2.	PT. Sinar Mas Multiartha Tbk (SMMA)
3.	PT. Provident Investasi Bersama Tbk (PALM)
4.	PT. MNC Kapital Indonesia Tbk. (BCAP)
5.	PT. Indoritel Makmur Internasional Tbk. (DNET)
6.	PT. MNC Asia Holding Tbk (BHIT)
7.	PT. Charnic Capital Tbk. (NICK)

Sumber: Bursa Efek Indonesia

Perseroan berencana melakukan investasi pada perusahaan yang menawarkan peluang atau potensi untuk menciptakan nilai tambah. Sektor industri yang saat ini memiliki potensi bertumbuh sejalan dengan pembangunan perekonomian Indonesia yaitu sektor jasa pertambangan khususnya komoditas nikel, yang juga memiliki aktivitas penunjang pertambangan dan penggalian lainnya. Investasi tersebut diproyeksikan akan mencatatkan akumulasi laba bersih sebesar Rp137,27 miliar (Proyeksi). Hal tersebut menjadi potensi penambahan nilai pasar bagi Perseroan.

Dengan analisis pasar tersebut, maka dapat kami simpulkan bahwa Perubahan Kegiatan Usaha pada aspek kelayakan pasar adalah **Layak**.

KESIMPULAN STUDI KELAYAKAN:

2. Analisis Kelayakan Aspek Teknis

FITT sebagai perusahaan holding memiliki kapasitas yang memadai dalam mendukung kegiatan usaha entitas anak di bidang real estate. Saat ini FITT memiliki kepemilikan saham langsung pada BMP dan FAW, dimana BMP sudah beroperasi secara komersial bergerak dalam industri penyediaan perhotelan sehingga FITT dapat dianggap perusahaan induk yang berpengalaman. Kapasitas tersebut tercermin diantaranya dari pengalaman manajemen lebih dari 8 tahun dalam industri. Selain itu, Perseroan memberikan dukungan finansial untuk kelancaran naktivitas pengembangan proyek yan dijalankan oleh entitas anak. Perseroan juga memastikan bahwa entitas anak memiliki sumber daya manusia, perizinan, dan infrastruktur yang lengkap untuk melaksanakan kegiatan usaha secara berkesinambungan. Dengan kombinasi pengalaman, dukungan finansial, dan sistem pengelolaan yang terstruktur, Perseroan memiliki kapasitas yang memadai nuntuk mendukung keberhasilan pengembangan proyek-proyek real estate melalui entitas anaknya.

Jumlah personil atau tenaga ahli yang dialokasikan untuk kegiatan usaha baru pada prinsipnya tidak akan mengalami pengurangan karena tenaga kerja yang ada pada Perseroan saat ini, sejak semula memang berfokus pada fungsi strategis pengelolaan investasi serta koordinasi. Namun Perseroan berencana akan menambah beberapa posisi manajemen dan pendukung sesuai dengan kebutuhan perusahaan terbuka dan ketentuan peraturan yang berlaku dan juga penambahan tenaga ahli baru sebagai personel pada Departemen Investasi.

Dengan analisis teknis tersebut, maka dapat kami simpulkan bahwa Perubahan Kegiatan Usaha pada aspek kelayakan teknis adalah **Layak**.



KESIMPULAN STUDI KELAYAKAN:

3. Analisis Kelayakan Aspek Pola Bisnis

Perseroan dalam upaya menjalankan kegiatan usaha aktivitas perusahaan holding memiliki keunggulan kompetitif dan terus mengembangkan keunggulan kompetitifnya dengan meningkatkan kualitas sumber daya manusia yang dimiliki oleh Perseroan. Sumber daya manusia yang kompeten dibidangnya merupakan salah satu kunci keberhasilan untuk mencapai tujuan perusahaan. Manajemen dalam menjalankan usahanya memiliki track record sebagai perusahaan induk dengan kepemilikan saham langsung pada BMP dan FAW sehingga Perseroan dapat dianggap perusahaan investasi yang berpengalaman. Selain itu, aktivitas perusahaan holding juga akan didukung dengan rencana melakukan investasi pada perusahaan sektor lainnya dengan mempertimbangkan potensi pasar guna meningkatkan daya saing Perseroan.

Jumlah pesaing bisnis yang memiliki karakter bisnis yang sama dengan Perseroan jumlahnya banyak, karena sudah banyak perusahaan aktivitas holding di Indonesia. Kemungkinan persaingan dengan bidang usaha perusahaan investasi atau perusahaan holding cukup besar dimana perusahaan lain dapat melakukan investasi pada perusahaan lain yang diperkirakan memiliki potensi pasar yang baik. Kegiatan usaha ini tidak menghasilkan produk sehingga pesaing yang memiliki dana investasi dapat melakukan penyertaan saham dan menjadi perusahaan induk. Hal tersebut membuat pesiangan menjadi kompetitif. Upaya untuk tetap bertahan ditengah persaingan yang kompetitif dilakukan oleh Perseroan dan entitas anak dengan penerapan strategi layanan terbaik untuk konsumen dan memitigasi risiko sebelum menentukan investasi yang akan dilakukan oleh Perseroan.

Kemampuan menciptakan nilai dengan posisi Perseroan sebagai perusahaan induk yang memiliki fokus dalam mengelola investasi dan mendukung usaha entitas anak dapat melalui aspek pengembangan kegiatan usaha entitas anak, diversifikasi sumber pendapatan dan peningkatan kinerja keuangan.

Dengan analisis pola bisnis tersebut, maka dapat kami simpulkan bahwa Perubahan Kegiatan Usaha pada aspek kelayakan pola bisnis adalah

Layak.

KESIMPULAN STUDI KELAYAKAN:

4. Analisis Kelayakan Aspek Model Manajemen

Untuk perubahan kegiatan usaha sebagai aktivitas perusahaan holding, maka terkait kebutuhan tenaga kerja berdasarkan evaluasi dengan manajemen Perseroan disampaikan bahwa Perseroan memiliki track record sebagai perusahaan induk dengan kepemilikan saham langsung pada BMP dan FAW sehingga Perseroan dapat dianggap perusahaan investasi yang berpengalaman.

Pada periode 30 September 2025, Perseroan memiliki 5 karyawan di tingkat holding yang berfokus pada fungsi strategis pengelolaan investasi serta koordinasi. Sehubungan dengan rencana perubahan kegiatan usaha, Perseroan akan mengoptimalkan tenaga kerja yang telah ada untuk memenuhi kebutuhan manajemen dan sumber daya manusianya.

Perseroan memiliki manajemen risiko yang terukur dengan melakukan pemetaan risiko dan kendali atas setiap risiko serta upaya dalam melakukan eliminasi risiko untuk industri terkait Perseroan. Kebijakan dan praktik manajemen risiko Perseroan diantaranya Risiko Ekonomi, Sosial Politik, Risiko Ketergantungan pada Kegiatan Usaha dan Pendapatan Perusahaan Anak, Risiko Kepatuhan dan Regulasi, Risiko Sumber Daya Manusia dan Risiko Investasi dan Pengembangan Usaha.

Dengan analisis model manajemen tersebut, maka dapat kami simpulkan bahwa Perubahan Kegiatan Usaha pada aspek kelayakan model manajemen adalah **Layak**.



KESIMPULAN STUDI KELAYAKAN:

5. Analisis Kelayakan Aspek Keuangan

Dengan menggunakan asumsi proyeksi keuangan jangka panjang yang telah dilakukan evaluasi dan penyesuaian, menunjukkan bahwa rencana transaksi diperoleh gambaran variabel yang positif antara lain:

a. Internal Rate of Return (IRR) > Tingkat Diskonto

IRR yang dihasilkan adalah sebesar 40,05% yang berarti di atas tingkat discount rate yang sebesar 8,18%.

b. Net Present Value (NPV) \geq 0

NPV yang dihasilkan menunjukkan angka yang positif yaitu sebesar Rp234.429.377.801.

c. Profitability Index (PI) > 1

PI yang diperoleh adalah sebesar 3,45 yang berarti lebih besar dari 1.

d. Payback Period (PP)

PP yang dihasilkan sebesar 5,10 yang berarti diperoleh dalam waktu 5 tahun 1 bulan.

Berdasarkan analisis aspek kelayakan pasar, kelayakan teknis, kelayakan pola bisnis, kelayakan model manajemen, dan kelayakan keuangan dapat disimpulkan bahwa perubahan kegiatan usaha Aktifitas Perusahaan Holding (KBLI 64200) dan Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya (KBLI 70209) adalah Layak.





MATA ACARA RUPSLB 3:

Persetujuan perubahan maksud, tujuan, serta kegiatan usaha Perseroan, termasuk pembahasan studi kelayakan tentang perubahan kegiatan usaha Perseroan, serta persetujuan penyesuaian Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (“KBLI”) Perseroan menjadi kode KBLI Tahun 2025.

Usulan Keputusan Mata Acara RUPSLB 3:

1. Menyetujui perubahan maksud, tujuan, serta kegiatan usaha Perseroan, termasuk pembahasan studi kelayakan tentang perubahan kegiatan usaha Perseroan, sehingga Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan saat ini sebagai berikut:

MAKSUD DAN TUJUAN SERTA KEGIATAN USAHA

PASAL 3

1. Maksud dan Tujuan Perseroan ialah berusaha dalam bidang:
 - a. *Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya (KBLI 70209)*
 - b. *Aktivitas Perusahaan Holding (KBLI 64200)*
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
 - a. Kegiatan Usaha Utama:

Menjalankan kegiatan usaha yang mencakup kegiatan dari perusahaan holding (holding companies), yaitu perusahaan yang menguasai aset dari sekelompok perusahaan subsidiari dan kegiatan utamanya adalah kepemilikan kelompok tersebut. "Holding Companies" tidak terlibat dalam kegiatan usaha perusahaan subsidiarinya. Kegiatannya mencakup jasa yang diberikan penasihat (counsellors) dan perunding (negotiators) dalam merancang merger dan akuisisi perusahaan.
 - b. Kegiatan Usaha Penunjang:

Menjalankan kegiatan usaha yang mencakup ketentuan bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi; keputusan berkaitan dengan keuangan; tujuan dan kebijakan pemasaran; perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia; perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi. Penyediaan jasa usaha ini dapat mencakup bantuan nasihat, bimbingan dan operasional berbagai fungsi manajemen, konsultasi manajemen olah agronomist dan agricultural economis pada bidang pertanian dan sejenisnya, rancangan dari metode dan prosedur akuntansi, program akuntansi biaya, prosedur pengawasan anggaran belanja, pemberian nasihat dan bantuan untuk usaha dan pelayanan masyarakat dalam perencanaan, pengorganisasian, efisiensi dan pengawasan, informasi manajemen dan lain-lain. Termasuk jasa pelayanan studi investasi infrastruktur.





MATA ACARA RUPSLB 3:

Persetujuan perubahan maksud, tujuan, serta kegiatan usaha Perseroan, termasuk pembahasan studi kelayakan tentang perubahan kegiatan usaha Perseroan, serta persetujuan penyesuaian Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (“KBLI”) Perseroan menjadi kode KBLI Tahun 2025.

Usulan Keputusan Mata Acara RUPSLB 3 (LANJUTAN):

2. Menyetujui pemberian kuasa kepada Direksi Perseroan untuk melakukan penyesuaian Klasifikasi KBLI Perseroan menjadi kode KBLI 2025 sehubungan terbitnya peraturan badan pusat statistik nomor 7 tahun 2025 tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia, sebagaimana disebutkan di atas, termasuk tetapi tidak terbatas untuk membuat atau meminta untuk dibuatkan serta menandatangani segala akta sehubungan dengan perubahan kode kbli untuk disesuaikan dengan kode kbli 2025, tersebut dan untuk mendaftarkan penyesuaian kode kbli 2025 tersebut kepada instansi pemerintah sesuai dengan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.
3. 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.





PEMBAHASAN MATA ACARA RUPSLB 4:

*Persetujuan pernyataan kembali
Anggaran Dasar Perseroan.*



MATA ACARA RUPSLB 4:

Persetujuan pernyataan kembali Anggaran Dasar Perseroan.

Usulan Keputusan Mata Acara RUPSLB 4:

1. Menyetujui pernyataan kembali Anggaran Dasar Perseroan.
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.





PEMBAHASAN MATA ACARA RUPSLB 5:

Perubahan susunan pemegang saham sehubungan dengan perubahan Pengendali Perseroan.

Perubahan Pengendali Perseroan

Pemegang Saham Mayoritas Yang Tercatat di Kementerian Hukum & HAM	Pemegang Saham Mayoritas (Pengendali) Saat Ini
PT Gloria Inti Nusantara	PT Jinlong Resources Investment

Perubahan Susunan Pemegang Saham Perseroan

Keterangan	Susunan Pemegang Saham setelah Pengambilalihan		
	Nilai nominal Rp100,- per Saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	2.000.000.000	200.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Jinlong Resources Investment	1.032.397.500	103.239.750.000	79,16
2. Masyarakat <5%	271.874.551	27.187.455.100	20,84
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	1.304.272.051	130.427.205.100	100,00
Saham Dalam Portepel	695.727.949	69.572.794.900	

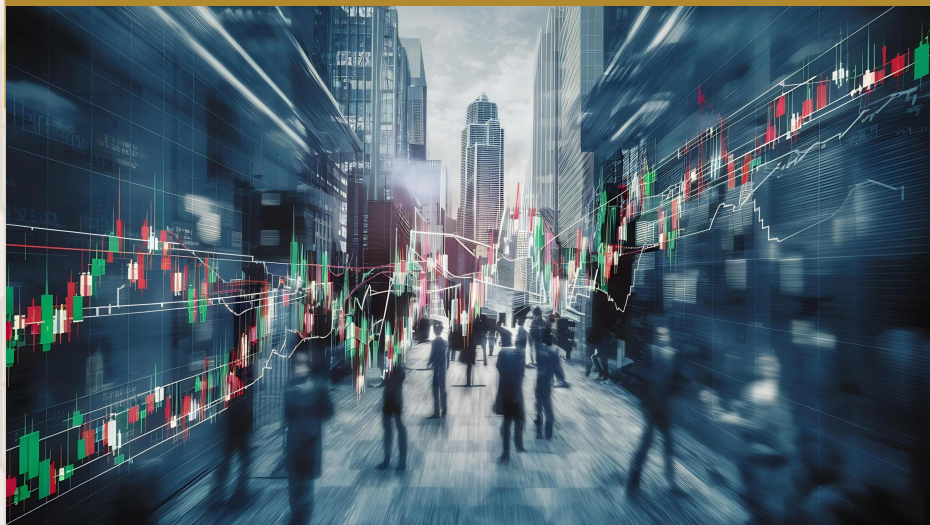


MATA ACARA RUPSLB 5:

Perubahan susunan pemegang saham sehubungan dengan perubahan Pengendali Perseroan.

Usulan Keputusan Mata Acara RUPSLB 5:

1. Persetujuan penyesuaian data pemegang saham Perseroan sehubungan dengan telah terjadinya perubahan Pengendali Perseroan, sehingga menjadi:
 - a. **PT JINLONG RESOURCES INVESTMENT**, sebanyak 1.032.397.500 (satu miliar tiga puluh dua juta tiga ratus sembilan puluh tujuh ribu lima ratus) saham dengan bernilai nominal seluruhnya Rp.103.239.750.000,- (seratus tiga miliar dua ratus tiga puluh sembilan juta tujuh ratus lima puluh ribu Rupiah).
 - b. **MASYARAKAT**, sebanyak 271.874.551 (dua ratus tujuh puluh satu juta delapan ratus tujuh puluh empat ribu lima ratus lima puluh satu) saham dengan bernilai nominal seluruhnya Rp.27.187.455.100,- (dua puluh tujuh miliar seratus delapan puluh tujuh juta empat ratus lima puluh lima ribu seratus Rupiah).
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.





PEMBAHASAN MATA ACARA RUPSLB 6:

Persetujuan pengalihan kekayaan Perseroan lebih dari 50% (lima puluh persen) dari harta kekayaan bersih Perseroan dan transaksi material berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha (“POJK 17/2020”).

Rencana Divestasi BMP & FAW (1)



- BMP dan FAW merupakan anak perusahaan terkendali Perseroan, di mana Perseroan masing-masing memiliki kepemilikan saham sebesar 99,99% (sembilan puluh sembilan koma sembilan puluh sembilan persen) dan 99,96% (sembilan puluh sembilan koma sembilan puluh enam persen) dari modal yang dikeluarkan dan telah disetor penuh pada BMP dan FAW. Dengan kepemilikan tersebut, BMP dan FAW saat ini dikonsolidasikan dalam Laporan Keuangan Perseroan.
- Perseroan berencana untuk melakukan penjualan (divestasi) seluruh saham miliknya pada BMP dan FAW. Rencana divestasi tersebut dilakukan dengan mempertimbangkan, antara lain:
 - a. perlunya penyesuaian struktur grup usaha Perseroan agar sejalan dengan strategi pengembangan usaha Perseroan ke depan;
 - b. peningkatan fokus Perseroan pada kegiatan usaha utama sesuai dengan rencana perubahan kegiatan usaha utama Perseroan sebagai perusahaan *holding*; dan
 - c. optimalisasi alokasi sumber daya Perseroan, baik dari sisi investasi maupun perhatian manajemen agar dapat dimanfaatkan secara lebih efektif dan efisien.

Rencana Divestasi BMP & FAW (2)



- Berdasarkan PPJB Saham BMP antara FITT selaku Penjual dan PT Berkarya Bersama Servindo (BBS) selaku Pembeli serta PPJB Saham FAW antara FITT selaku Penjual dan PT Pratama Global Servindo (PGS) selaku Pembeli, telah disepakati harga pembelian sebagai berikut:
 - a. untuk saham BMP sebesar Rp21.899.114.000 (dua puluh satu miliar delapan ratus sembilan puluh sembilan juta seratus empat belas ribu Rupiah); dan
 - b. untuk saham FAW sebesar Rp46.014.553.000 (empat puluh enam miliar empat belas juta lima ratus lima puluh tiga ribu Rupiah).
- Harga pembelian tersebut di atas disepakati berdasarkan kesepakatan para pihak dengan mengacu pada hasil penilaian saham dari KJPP.
- BBS merupakan suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta Selatan dan beralamat di Enablerspace.id, Jl Bintaro Raya No. 8c, RT. 002 RW. 010, Kel. Kebayoran Lama Utara, Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan 12240.
- PGS suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta Selatan dan beralamat di Plaza Aminta Lantai 5/504, Jl. Letjen TB Simatupang Kav. 10, Kel. Pondok Pinang, Kec. Kebayoran Lama, Jakarta Selatan 12310.

Rencana Divestasi BMP & FAW(3)



Penjualan seluruh saham (divestasi) Perseroan pada anak perusahaan Perseroan, yaitu:

- (1) saham Perseroan pada BMP sejumlah 549.999 (lima ratus empat puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan) saham atau yang mewakili 99,99% (sembilan puluh sembilan koma sembilan puluh sembilan persen) dari modal yang dikeluarkan dan telah disetor penuh pada BMP, yang akan dibeli oleh Pembeli Saham BMP; dan
- (2) saham Perseroan pada FAW sejumlah 502.299 (lima ratus dua ribu dua ratus sembilan puluh sembilan) saham atau yang mewakili 99,96% (sembilan puluh sembilan koma sembilan puluh enam persen) dari modal yang dikeluarkan dan telah disetor penuh pada FAW, yang akan dibeli oleh Pembeli Saham FAW

(selanjutnya disebut dengan “Transaksi Divestasi”);

Rencana Divestasi BMP & FAW (4)



- 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 dengan Sheng Yue Hengli selaku Penjual.
- SYH merupakan suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta Utara.
- 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 (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 (5)



- Transaksi Divestasi memenuhi kriteria transaksi material yang memerlukan persetujuan RUPS sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf d POJK 17/2020.
- Transaksi Divestasi bukan merupakan transaksi afiliasi karena Pembeli Saham BMP dan Pembeli Saham FAW bukan merupakan pemegang saham Perseroan, tidak memiliki hubungan pengendalian secara langsung maupun tidak langsung dengan Perseroan, serta tidak terdapat kesamaan anggota Direksi atau Dewan Komisaris maupun hubungan keluarga dengan Direksi, Dewan Komisaris, atau pemegang saham pengendali Perseroan. 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 (“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.

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 diatas, KJPP Andesta menyimpulkan bahwa secara keseluruhan atas Rencana Transaksi tersebut adalah **“Transaksi Wajar”**.



MATA ACARA RUPSLB 6:

Persetujuan pengalihan kekayaan Perseroan lebih dari 50% (lima puluh persen) dari harta kekayaan bersih Perseroan dan transaksi material berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha (“POJK 17/2020”).

Usulan Keputusan Mata Acara RUPSLB 6:

1. Menyetujui pengalihan kekayaan Perseroan yang merupakan lebih dari 50% (lima puluh persen) dari jumlah kekayaan bersih Perseroan dan merupakan Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020, berupa seluruh kepemilikan saham Perseroan pada PT Bumi Majalengka Permai sejumlah 549.999 (lima ratus empat puluh sembilan ribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan) saham atau yang mewakili 99,99% (sembilan puluh sembilan koma sembilan puluh sembilan persen) dari modal yang ditempatkan dan disetor penuh pada PT Bumi Majalengka Permai, serta seluruh kepemilikan saham Perseroan pada PT Fitra Amanah Wisata sejumlah 502.299 (lima ratus dua ribu dua ratus sembilan puluh sembilan) saham atau yang mewakili 99,96% (sembilan puluh sembilan koma sembilan puluh enam persen) dari modal yang ditempatkan dan disetor penuh pada PT Fitra Amanah Wisata.
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.





PEMBAHASAN MATA ACARA RUPSLB 7:

Perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan.

SUSUNAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS *(Sekarang)*

Dewan Komisaris

- Komisaris Utama : Siti Rahayu
- Komisaris Independen : Ida Haerani

Direksi

- Direktur Utama : Joni Rizal
- Direktur : Tomi Tris
- Direktur : Sukino

USULAN SUSUNAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

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

USULAN SUSUNAN DEWAN KOMISARIS



**Usulan Calon
Komisaris Utama**

Wang Yunfei

- ✓ Tempat/Tanggal Lahir : Hebei, 21 November 1983
- ✓ Kewarganegaraan : Chinese
- ✓ Pendidikan : Department of Traditional Ethnic Sports Bachelor's Degree
Hebei Sports Institute
- ✓ Riwayat Pekerjaan :
 - PT Jinlong Resources Investment - Komisaris (2025 - present)
 - Jinpei Century Investment Group Co. Ltd. - Chairman's Office, Assistant to the Chairman (2009 - Feb 2026)

USULAN SUSUNAN DEWAN KOMISARIS



**Usulan Calon
Komisaris**

Rahmat Marianus Sidabutar

- ✓ Tempat/Tanggal Lahir : Ajibata, 02 Mei 1994
- ✓ Kewarganegaraan : Indonesia
- ✓ Pendidikan : Sarjana Hukum, Universitas Riau
- ✓ Riwayat Pekerjaan :
 - PT Harta Alumina Indonesia - Legal (2025 - present)
 - PT Baoshuo Taman Industry Investment Group (2022 - 2025)
 - Richer & Daisy Attorney at Law - Legal (2019 - 2022)

USULAN SUSUNAN DEWAN KOMISARIS



**Usulan Calon
Komisaris Independen**

Imron Hamzah

- ✓ Tempat/Tanggal Lahir : Jombang, 31 Maret 1981
- ✓ Kewarganegaraan : Indonesia
- ✓ Pendidikan :
 - S1 Akuntansi - Universitas Airlangga
 - S2 Magister Manajemen Bisnis - Prasetiya Mulya Business School (d/a. Universitas Prasetiya Mulya)
- ✓ Riwayat Pekerjaan :
 - PT Pijar Nusa Pasifik - Komisaris Independen (Sept 2023 - July 2024)
 - PT Envy Technologies Indonesia - Komisaris Utama (Oct 2018 - Mar 2023)
 - Head of Listing Division 2, PT Bursa Efek Indonesia (2017 – May 2018)
 - Head of Unit - Listing Division 1, PT Bursa Efek Indonesia (2014 - 2017)
 - Staff & Supervisor - Listing Division 1, PT Bursa Efek Indonesia (2008 - 2014)

USULAN SUSUNAN DIREKSI



**Usulan Calon
Direktur Utama**

Gao Shufang

- ✓ Tempat/Tanggal Lahir : Hebei, 18 Februari 1964
- ✓ Kewarganegaraan : Chinese
- ✓ Pendidikan : Bachelor Degree, Meteorologi, Shenyang College, China, 1987
- ✓ Kualifikasi Profesional : Accounting Qualification Certificate
- ✓ Riwayat Pekerjaan :
 - Baoshuo Taman Industry Investment Group - Marketing Manager (2022-April 2026)
 - Xinjiang Duzhan Industrial Co., Ltd. - General Manager (2006-2013)

USULAN SUSUNAN DIREKSI

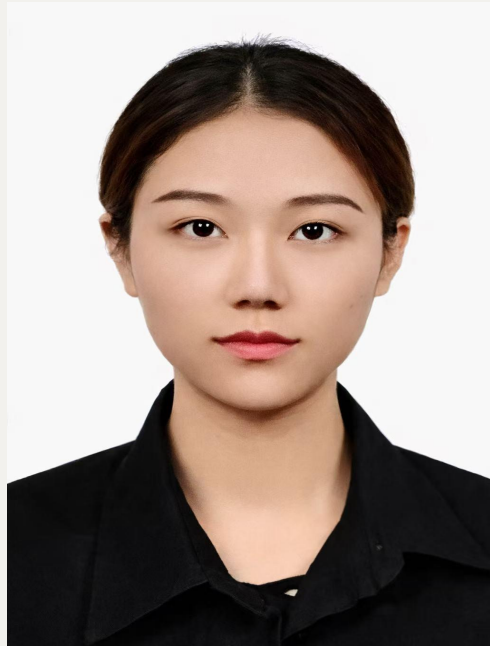


**Usulan Calon
Direktur**

Liu Wenzhao

- ✓ Tempat/Tanggal Lahir : Hebei, 16 Agustus 1984
- ✓ Kewarganegaraan : Chinese
- ✓ Pendidikan : Sarjana - Teknologi Informasi
Hebei Normal University
- ✓ Riwayat Pekerjaan :
 - PT Sinar Abadi Solusi - Direktur Utama (Present)
 - PT Wosindo Mineral Perkasa (2024-present)

USULAN SUSUNAN DIREKSI



**Usulan Calon
Direktur**

Ou Yang

- ✓ Tempat/Tanggal Lahir : Guangxi, 20 Oktober 1999
- ✓ Kewarganegaraan : Chinese
- ✓ Pendidikan : Sarjana - Sastra Indonesia
Guangxi University for Nationalities
- ✓ Riwayat Pekerjaan :
 - PT Sinar Abadi Solusi - Komisaris (Present)
 - Baoshuo Taman Industry Investment Group - Process Engineer (Sept 2022-April 2026)



MATA ACARA RUPSLB 7:

Perubahan susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan.

Usulan Keputusan Mata Acara RUPSLB 7:

1. Menyetujui pengunduran diri Tuan Tomi Tris selaku Direktur Perseroan.
2. Menyetujui pemberhentian Nyonya Siti Rahayu selaku Komisaris Utama Perseroan.
3. Menyetujui pemberhentian Nyonya Ida Haerani selaku Komisaris Independen Perseroan.
4. Menyetujui pemberhentian Tuan Joni Rizal selaku Direktur Utama Perseroan.
5. Menyetujui pemberhentian Tuan Sukino selaku Direktur Perseroan.
6. Menyetujui pengangkatan Direksi & Dewan Komisaris Perseroan untuk masa jabatan 5 (lima) tahun ke depan terhitung sejak ditutupnya rapat ini, menjadi sebagai berikut:
 - a. Dewan Komisaris
 - Komisaris Utama : Wang Yunfei
 - Komisaris : Rahmat Marianus Sidabutar
 - Komisaris Independen : Imron Hamzah
 - b. Direksi
 - Direktur Utama : Gao Shufang
 - Direktur : Liu Wenzhao
 - Direktur : Ou Yang
7. 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**

