

KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM
PT SOLUSI BANGUN INDONESIA TBK (“Perseroan”)
DALAM RANGKA MEMENUHI PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN (“OJK”) NO. 17/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI
MATERIAL DAN PERUBAHAN KEGIATAN USAHA DAN PERATURAN OJK NO. 15/POJK.04/2020 TENTANG RENCANA DAN
PENYELENGGARAAN RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM PERUSAHAAN TERBUKA

DISCLOSURE OF INFORMATION TO SHAREHOLDERS
PT SOLUSI BANGUN INDONESIA TBK (THE “COMPANY”)

IN ORDER TO COMPLY WITH FINANCIAL SERVICES AUTHORITY (OTORITAS JASA KEUANGAN OR “OJK”) REGULATION NO.
17/POJK.04/2020 CONCERNING MATERIAL TRANSACTIONS AND CHANGES IN BUSINESS ACTIVITIES AND OJK REGULATION NO.
15/POJK.04/2020 CONCERNING PLANNING AND ORGANIZING GENERAL MEETINGS OF SHAREHOLDERS OF PUBLIC COMPANIES

KETERBUKAAN INFORMASI INI PENTING DAN PERLU MENDAPAT PERHATIAN SEGERA. APABILA ANDA MENGALAMI KESULITAN DALAM MEMAHAMI INFORMASI YANG TERMUAT DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI, ATAU KERAGU-RAGUAN DALAM MEMBUAT SUATU KEPUTUSAN DAN TERDAPAT KERAGUAN PADA TINDAKAN YANG AKAN DIAMBIL, SEBAIKNYA BERKONSULTASI DENGAN PIHAK YANG KOMPETEN.

THIS DISCLOSURE OF INFORMATION IS IMPORTANT AND NEEDS IMMEDIATE ATTENTION. IF YOU HAVE DIFFICULTIES IN UNDERSTANDING THE INFORMATION CONTAINED IN THIS INFORMATION DISCLOSURE, OR DOUBT IN MAKING A DECISION AND THERE ARE DOUBTS ON THE ACTION THAT WILL BE TAKEN, YOU SHOULD CONSULT WITH A COMPETENT PARTY.

DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI DAN SEMUA INFORMASI YANG TERCANTUM DI DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI ADALAH BENAR DAN TIDAK ADA FAKTA MATERIAL YANG TIDAK DIUNGKAPKAN DI DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI YANG DAPAT MENYEBABKAN INFORMASI MATERIAL YANG TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI MENJADI TIDAK BENAR ATAU MENYESATKAN.

THE BOARD OF DIRECTORS AND THE BOARD OF COMMISSIONERS OF THE COMPANY ARE FULLY RESPONSIBLE FOR THE CORRECTNESS OF ALL INFORMATION, FACTS, DATA OR REPORTS AND THE ACCURACY OF OPINIONS SET OUT IN THIS DISCLOSURE OF INFORMATION AND ALL INFORMATION CONTAINED IN THIS DISCLOSURE OF INFORMATION IS ACCURATE AND THERE ARE NO MATERIAL FACTS THAT ARE NOT DISCLOSED IN THIS DISCLOSURE OF INFORMATION WHICH MAY CAUSE THE MATERIAL INFORMATION CONTAINED IN THIS DISCLOSURE OF INFORMATION TO BE INCORRECT OR MISLEADING.



SOLUSI BANGUN INDONESIA

PT Solusi Bangun Indonesia Tbk

KEGIATAN USAHA UTAMA:

Bergerak di bidang usaha dalam bidang industri bahan bangunan
(industri pengolahan, konstruksi, penunjang lainnya)

MAIN BUSINESS ACTIVITIES:

*Engaged in the business sector in the building materials industry
(processing industry, construction, other support)*

Kantor Pusat / Head Office:

Talavera Suite lantai 15
Talavera Office Park
Jl. TB Simatupang No.22-26
Jakarta 12430
Telp.:+62 21 2986 1000
Fax.: +62 21 2986 3333
Email : corpsec.sbi@sig.id

Website: www.solusibangunindonesia.com

Keterbukaan informasi ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 23 April 2024

This disclosure of information is published in Jakarta on 23 April 2024

DEFINISI, ISTILAH DAN SINGKATAN
DEFINITIONS, TERMS AND ABBREVIATIONS

| | | |
|---|---|---|
| “DPS” “DPS” | : | Daftar Pemegang Saham Perseroan yang diterbitkan oleh Biro Administrasi Efek. <i>Shareholders Register of the Company issued by Securities Administration Bureau.</i> |
| “Hari Kerja” “Working Days” | : | Hari-hari, kecuali hari Sabtu atau Minggu atau hari libur nasional, dimana bank-bank komersial buka untuk beroperasi secara umum di Jakarta, Indonesia. <i>Days, except Saturdays or Sundays or national holidays, when commercial banks are open for general operations in Jakarta, Indonesia.</i> |
| “KBLI” “KBLI” | : | Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia sebagaimana diatur dalam Peraturan Badan Pusat Statistik No. 2 Tahun 2020 tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia. <i>Standard Classification of Indonesian Business Activities as regulated in Central Statistics Agency Regulation No. 2 of 2020 concerning Standard Classification of Indonesian Business Activities.</i> |
| “Kemenkumham” “Ministry of Justice and Human Rights” | : | Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (atau sebutan sebelumnya/di masa yang akan datang yang dapat digunakan untuk menyebut Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dari waktu ke waktu). <i>Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia (or the previous/future designation that may be used to refer to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia from time to time).</i> |
| “Masyarakat” “Public” | : | Pihak-pihak termasuk badan hukum, baik warga negara Indonesia ataupun warga negara asing dan badan hukum Indonesia ataupun badan hukum asing, baik yang berdomisili dan didirikan di Indonesia ataupun yang berdomisili dan didirikan di luar yurisdiksi Republik Indonesia. <i>The parties include legal entities, whether Indonesian citizens or foreign citizens and Indonesian legal entities or foreign legal entities, whether domiciled and established in Indonesia or domiciled and established outside the jurisdiction of the Republic of Indonesia.</i> |
| “Otoritas Jasa Keuangan” atau “OJK” “Financial Services Authority” | : | Suatu lembaga independen yang dibentuk berdasarkan Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan (“ UU OJK ”), yang tugas dan wewenangnya meliputi pengaturan dan pengawasan atas kegiatan jasa keuangan pada sektor perbankan, pasar modal, asuransi, dana pensiun, institusi pembiayaan dan sektor-sektor institusi pembiayaan lainnya. Sejak tanggal 31 Desember 2012, OJK merupakan institusi yang menggantikan dan menerima hak dan kewajiban dari Bapepam dan/atau Bapepam dan LK untuk |

| | | |
|---|---|---|
| | | <p>melaksanakan fungsi pengaturan dan pengawasan sesuai dengan ketentuan Pasal 55 UU OJK.</p> <p><i>An independent institution established under Law no. 21 of 2011 concerning the Financial Services Authority as amended by Law No. 4 of 2023 concerning the Development and Strengthening of the Financial Sector (“OJK Law”), whose duties and authorities include the regulation and supervision of financial service activities in the banking sector, capital market, insurance, pension funds, financing institutions and other financial institution sectors. As of December 31, 2012, OJK is an institution that replaces and accepts the rights and obligations of Bapepam and/or Bapepam and LK to carry out regulatory and supervisory functions in accordance with the provisions of Article 55 of the OJK Law.</i></p> |
| <p>“Pemegang Saham” “Shareholders”</p> | : | <p>Para pemegang saham Perseroan yang namanya terdaftar dalam DPS.</p> <p><i>The shareholders of the Company whose names are registered in the DPS.</i></p> |
| <p>“POJK No. 42/2020” “POJK No. 42/2020”</p> | : | <p>Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 42/POJK.04/2020 tanggal 1 Juli 2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan.</p> <p><i>Regulation of the Financial Services Authority of the Republic of Indonesia Number 42/POJK.04/2020 dated 1 July 2020 concerning Affiliated Transactions and Conflicts of Interest.</i></p> |
| <p>“POJK No. 17/2020” “POJK No. 17/2020”</p> | : | <p>Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 17/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.</p> <p><i>Regulation of the Financial Services Authority of the Republic of Indonesia Number 17/POJK.04/2020 dated 20 April 2020 concerning Material Transactions and Changes in Business Activities.</i></p> |
| <p>“POJK No. 15/2020” “POJK No. 15/2020”</p> | : | <p>Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 15/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.</p> <p><i>Regulation of the Financial Services Authority of the Republic of Indonesia Number 15/POJK.04/2020 dated 20 April 2020 concerning the Planning and Organization of General Meeting of Shareholders of Public Companies.</i></p> |
| <p>“RUPS” “GMS”</p> | : | <p>Rapat Umum Pemegang Saham.</p> <p><i>General Meeting of Shareholders.</i></p> |
| <p>“SBI atau Perseroan” “SBI or Company”:</p> | : | <p>PT Solusi Bangun Indonesia Tbk, suatu perseroan terbatas terbuka dengan kegiatan usaha utama untuk mendirikan dan mengelola pabrik semen dan menjalankan segala usaha yang berhubungan dengan usaha tersebut termasuk tetapi tidak terbatas pada bidang industri (industri pengolahan, konstruksi, penunjang usaha lainnya), perdagangan (perdagangan besar, aktivitas profesional, ilmiah dan teknis), pertambangan (pertambangan dan penggalian), transportasi</p> |

| | | |
|---|---|---|
| | | (pengangkutan dan pergudangan) serta pengolahan limbah berbahaya (pengelolaan dan daur ulang sampah, aktivitas remediasi). <i>PT Solusi Bangun Indonesia Tbk, a public limited liability company with the main business activity of establishing and managing a cement factory and running all businesses related to this business including but not limited to industry (processing industry, construction, other business support), trading (wholesale, professional activities, scientific and technical), mining (mining and quarrying), transportation (transportation and warehousing) and hazardous waste management (waste management and recycling, remedial activities).</i> |
| "SIG" | : | PT Semen Indonesia (Persero) Tbk suatu perseroan terbatas yang merupakan Badan Usaha Milik Negara yang didirikan dan diatur berdasarkan hukum Indonesia yang merupakan pemegang 7.533.148.888 saham secara langsung di dalam SBI. <i>PT Semen Indonesia (Persero) Tbk is a limited liability company which is a State-Owned Enterprise established and regulated under Indonesian law, direct holder of 7,533,148,888 shares in SBI.</i> |
| "SBA" | : | PT Solusi Bangun Andalas merupakan anak perusahaan Perseroan, yang bergerak dalam bidang industri pengolahan, pengangkutan dan pergudangan, perdagangan besar, aktivitas profesional, ilmiah dan teknis, pengolahan air, pengolahan air limbah, pengolahan dan daur ulang sampah, pengadaan listrik, gas, uap/air panas dan udara dingin, pertambangan dan penggalian. <i>PT Solusi Bangun Andalas is a subsidiary of the Company, which engaged in the industrial processing, transportation and warehousing, wholesale trade, professional, scientific and technical activities, water processing, waste water processing, waste processing and recycling, electricity procurement, gas, steam/hot water and cold air, mining and quarrying.</i> |
| "Undang-Undang Pasar Modal" "Capital Market Law" | : | Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 3608, sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan serta peraturan-peraturan pelaksanaannya. <i>Law No. 8 of 1995 dated November 10, 1995 concerning the Capital Market, State Gazette of the Republic of Indonesia No. 64 year 1995, Supplement to the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 3608, as amended by Law No. 4 of 2023 concerning the Development and Strengthening of the Financial Sector as well as its implementing regulations.</i> |

I. PENDAHULUAN | BACKGROUND

Latar Belakang terkait Penambahan Kegiatan Usaha Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi Intelektual Properti, Bukan Karya Hak Cipta (“Royalti”) | *Background Related to the Addition of Business Activities of Leasing Without Intellectual Property Option Rights, Not Copyright Works (“Royalty”)*

Perseroan adalah salah satu anak perusahaan SIG yang merupakan suatu perseroan terbatas terbuka yang bergerak di industri penyediaan bahan bangunan, beton siap pakai, penambangan andesit, jasa pengelolaan limbah dan jasa konstruksi. Saat ini, Perseroan dan 8 entitas anak yang terkonsolidasi merupakan bagian dari grup SIG, suatu badan usaha milik negara yang bergerak sebagai penyedia solusi bahan bangunan.

The Company is one of the subsidiaries of SIG which is a public limited liability company engaged in building materials, concrete, mining, waste management services and construction services. Currently, the Company and its eight consolidated subsidiaries are part of SIG group, a state-owned company engaged as leading multinational building material solutions.

Sejak 2020, proses pemasaran dan penjualan produk semen milik Perseroan dilakukan melalui skema mega distributor dimana Perseroan telah menunjuk SIG sebagai distributor tunggal untuk membeli produk Perseroan yang akan dijual lagi kepada pihak ketiga termasuk sub-distributor/pelanggan dari SIG. Selain dengan mekanisme distributor tunggal, dalam rangka memperkenalkan merek-merek produk semen lain yang dimiliki anak perusahaan SIG, SIG menerapkan strategi multi brand produk semen dengan menggunakan transaksi *Inter Company Sales* (ICS), yang merupakan transaksi jual beli semen dan/atau klinker yang dilakukan antara SBI, SBA atau afiliasi dengan SIG. Skema ICS memiliki kompleksitas yang tinggi dan membutuhkan kesepakatan/perjanjian bersama antar pihak yang terkait. Hal ini menyebabkan proses yang cukup rumit, kompleksitas dalam hal perpajakan, rekonsiliasi pencatatan, dan penyelesaian hutang-piutang antar entitas di grup SIG.

Since 2020, the marketing and sales process of the Company's cement products will be carried out through a mega distributor system scheme where the Company has appointed SIG as the sole distributor to purchase the Company's products to be resold to third parties including sub-distributors/customers of SIG. In addition to the single distributor mechanism, in order to introduce other brands of cement products owned by SIG's subsidiaries, SIG implements a multi-brand cement product strategy using Inter Company Sales (ICS) transactions, which are sale and purchase transactions of cement and/or clinker carried out between SBI, SBA or affiliates with SIG. ICS schemes are highly complex and require mutual agreements between the parties involved. This has led to a complicated process, complexity in terms of taxation, reconciliation of records, and settlement of debts between entities in the SIG group.

Untuk mengatasi permasalahan di atas, pada tanggal 20 Desember 2023, SIG menyampaikan kepada Perseroan mengenai adanya rencana implementasi skema royalti untuk transaksi antara entitas anak pemilik merek dengan entitas anak penyewa merek. Dengan skema royalti diharapkan akan dapat semakin meningkatkan efektivitas dan efisiensi pemasaran dan distribusi produk Perseroan, serta memperluas pangsa pasar dari anak perusahaan SIG dan memperkenalkan merek anak perusahaan SIG ke pasar yang berada di luar jangkauan pasar anak perusahaan SIG. Selain itu dengan skema royalti ini juga diharapkan dapat menurunkan biaya logistik dalam pendistribusian dan penjualan produk Perseroan maupun anak perusahaan SIG lainnya.

To overcome the above problems, on 20 December 2023, SIG informed the Company on the plan to implement a royalty scheme for transactions between subsidiaries that own brands and subsidiaries that lease brands. The royalty scheme is expected to further improve the effectiveness and efficiency of marketing and distribution of the Company's products, as well as expand the market share of SIG's subsidiaries and introduce the brands of SIG's subsidiaries to the market beyond the market of the

SIG's subsidiaries. In addition, the royalty scheme is also expected to reduce logistics costs in the distribution and sale of the products of the Company and other SIG subsidiaries.

Dalam skema royalti ini, penerapan strategi multi brand produk semen dari SIG akan menyebabkan (i) Perseroan maupun SBA dapat menyewakan mereknya kepada entitas anak SIG lain yang memproduksi semen menggunakan merek yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau SBA, sehingga Perseroan dan/atau SBA akan memperoleh pendapatan royalti, atau (ii) Perseroan maupun SBA menggunakan merek dari entitas anak SIG yang lain sehingga Perseroan dan/atau SBA harus membayar royalti kepada entitas anak SIG tersebut.

Under this royalty scheme, the implementation of multi-brand strategy for cement products of SIG will result in (i) the Company and SBA being able to lease their brands to other SIG subsidiaries that produce cement using the brands owned by the Company and/or SBA, so that the Company and/or SBA will earn royalty income, or (ii) the Company and SBA using the brands of other SIG subsidiaries so that the Company and/or SBA must pay royalties to such SIG subsidiaries.

Adapun merek-merek yang dimiliki oleh Perseroan berkenaan dengan skema royalti adalah sebagai berikut:

| Nama Merek | Kelas Barang dan Jasa | Jangka Waktu Perlindungan |
|---------------------|------------------------------|----------------------------------|
| Dynamix | 1 | 5 Agustus 2031 |
| Dynamix | 19 | 26 Agustus 2029 |
| Dynamix | 22 | 27 Agustus 2029 |
| Dynamix | 35 | 27 Agustus 2029 |
| Dynamix | 42 | 27 Agustus 2029 |
| Dynamix masonry | 19 | 15 Mei 2030 |
| Dynamix extra power | 1 | 5 Agustus 2031 |

Merek-merek yang dimiliki oleh SBA berkenaan dengan skema royalti adalah sebagai berikut:

| Nama Merek | Kelas Barang dan Jasa | Jangka Waktu |
|-------------------|------------------------------|---------------------|
| Semen Andalas | 19 | 29 Juli 2030 |
| Andal Berkelas | 19 | 8 April 2031 |

The following is list of trademark related with royalty scheme owned by the Company:

| Trademark Name | Class of Product and Services | Protection Duration |
|----------------------------|--------------------------------------|----------------------------|
| <i>Dynamix</i> | <i>1</i> | <i>5 August 2031</i> |
| <i>Dynamix</i> | <i>19</i> | <i>26 August 2029</i> |
| <i>Dynamix</i> | <i>22</i> | <i>27 August 2029</i> |
| <i>Dynamix</i> | <i>35</i> | <i>27 August 2029</i> |
| <i>Dynamix</i> | <i>42</i> | <i>27 August 2029</i> |
| <i>Dynamix masonry</i> | <i>19</i> | <i>15 May 2030</i> |
| <i>Dynamix extra power</i> | <i>1</i> | <i>5 August 2031</i> |

Brands owned by SBA related with royalti scheme are as follows:

| Trademark Name | Class of Product and Services | Protection Duration |
|-----------------------|--------------------------------------|----------------------------|
| <i>Semen Andalas</i> | <i>19</i> | <i>29 July 2030</i> |
| <i>Andal Berkelas</i> | <i>19</i> | <i>8 April 2031</i> |

Mengingat Perseroan dan SBA akan memperoleh pendapatan apabila skema royalti ini diimplementasikan, maka Perseroan perlu menambahkan kegiatan usaha baru yaitu Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi Intelektual Properti, Bukan Karya Hak Cipta (KBLI 77400).

Considering the Company and SBA will generate revenue if the royalty scheme is implemented, the Company needs to add new additional business activity, i.e leasing without option rights on the intellectual property, not copyrights (KBLI 77400).

Adapun untuk merek-merek lain milik entitas anak SIG yang lain akan mengacu pada perjanjian yang timbul sebagai pelaksanaan dari surat SIG tertanggal 20 Desember 2023.

As for other brands belonging to other SIG subsidiaries, they will be mentioned in the agreement that emerged as an implementation of the SIG letter dated December 20, 2023.

Latar Belakang terkait Penambahan Kegiatan Usaha Real Estat Yang Dimiliki Sendiri atau Disewa ("Sewa Lahan") | *Background Related to the Addition of Business Activities of Owned or Rented Real Estate ("Land Rental")*

Perseroan juga saat ini memiliki beberapa aset tanah dan bangunan non hunian yang cukup luas yang tidak digunakan secara maksimal untuk operasional eksisting, sehingga untuk mengoptimalkan aset-aset tersebut Perseroan bermaksud untuk menyewakan, baik kepada pihak ketiga maupun kepada pihak terafiliasi dari Perseroan. Dengan menyewakan aset tanah dan bangunan non hunian Perseroan berharap dapat memperoleh pendapatan tambahan yang bersifat pasif, mengoptimalkan pemanfaatan aset tanah, yang pada akhirnya akan meningkatkan kinerja keuangan dan profitabilitas Perseroan di masa mendatang.

Sebagai tambahan informasi, tanah yang akan disewakan Perseroan berada di lokasi yang strategis. Sebagai contoh tanah yang berada di lokasi Cilacap berdekatan dengan jalan raya dan proyek strategis nasional (Pertamina Refinery Development Master Plan (RDMP)) serta tanah yang berlokasi di Cibadak yang memiliki potensi sebagai pusat riset dan edukasi.

Untuk melakukan kegiatan usaha Sewa Lahan, Perseroan perlu menambahkan kegiatan usaha baru yaitu Real Estat Yang Dimiliki Sendiri atau Disewa (KBLI 68111).

The Company also currently has several large non-residential land and building assets which are not used optimally for existing operations, so to optimize these assets the Company intends to rent them out, both to third parties and to affiliated parties of the Company. By renting out land assets and non-residential buildings, the Company hopes to obtain additional passive income, optimizing the use of land assets, which will ultimately improve the Company's financial performance and profitability in the future.

For additional information, the land that will be leased by the Company is located in a strategic, For example, the land located in Cilacap is adjacent to highways and national strategic projects (Pertamina Refinery Development Master Plan (RDMP)) and land located in Cibadak which has the potential as a research and education center.

To carry out Land Rental business activities, the Company needs to add a new business activity, namely Owned or Rented Real Estate (KBLI 68111).

Tujuan Keterbukaan Informasi | Objective of the Disclosure Information

Keterbukaan Informasi kepada Para Pemegang Saham ini (“**Keterbukaan Informasi**”) memuat informasi mengenai rencana Perubahan Kegiatan Usaha Utama Perseroan sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 17/2020 berupa penambahan bidang usaha baru yakni Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi Intelektual Properti, Bukan Karya Hak Cipta (KBLI 77400) dan Real Estat Yang Dimiliki Sendiri atau Disewa (KBLI 68111) sebagaimana diuraikan di atas (selanjutnya disebut “**Perubahan Kegiatan Usaha Utama**”).

*This Disclosure of Information to Shareholders (“**Disclosure of Information**”) contains information regarding proposed Changes in Main Business Activities of the Company as referred to in POJK No. 17/2020 in the form of the addition of new business activities, which are Business Lease Without Intellectual Property Option Rights, Not Copyrighted Works (KBLI 77400) and Owned or Rented Real Estate (KBLI 68111) as detailed above (hereinafter referred to as “**Changes in Main Business Activities**”).*

Untuk melakukan Perubahan Kegiatan Usaha berdasarkan ketentuan Pasal 22 ayat (1) huruf (a) POJK No. 17/2020, Perseroan wajib terlebih dahulu memperoleh persetujuan RUPS Perseroan.

To make changes to business activities based on the provisions of Article 22 paragraph (1) letter (a) of POJK No. 17/2020, the Company must first obtain approval from the Company's GMS.

II. URAIAN SINGKAT MENGENAI PERSEROAN | BRIEF DESCRIPTION OF THE COMPANY

A. Riwayat Singkat Perseroan | Brief Company History

a. Sejarah Singkat | A Brief History

Perseroan merupakan sebuah perseroan terbatas terbuka yang pertama kali didirikan dengan nama PT Semen Cibinong berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia di bawah kerangka Undang-Undang No. 1 Tahun 1970 sebagaimana diubah oleh Undang-Undang No. 11 Tahun 1970 tentang Penanaman Modal Asing, berdasarkan Akta Pendirian No. 53 tanggal 15 Juni 1971, dibuat di hadapan Abdul Latief, S.H., Notaris di Jakarta, yang disahkan oleh Menkumham berdasarkan Keputusan No. J.A.5/149/7 tanggal 23 September 1971 dan diumumkan pada Berita Negara Republik Indonesia No. 82 tanggal 12 Oktober 1971, Tambahan No. 466.

The Company is a public limited company which was first established under the name PT Semen Cibinong under the laws of the Republic of Indonesia under the framework of Law No. 1 of 1970 as amended by Law No. 11 of 1970 concerning Foreign Investment, based on the Deed of Establishment No. 53 dated 15 June 1971, made before Abdul Latief, S.H., Notary in Jakarta, which was ratified by the Minister of Law and Human Rights based on Decree No. J.A.5/149/7 dated 23 September 1971 and announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 82 dated 12 October 1971, Supplement No. 466.

Perseroan mengalami perubahan nama menjadi PT Holcim Indonesia Tbk berdasarkan Akta No. 21 tanggal 30 November 2005, dibuat di hadapan Dr. Amrul Partomuan Pohan, S.H., LL.M, Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan persetujuan dari Menkumham berdasarkan Keputusan No. C-34995 HT.01.04.TH.2005 tanggal 30 Desember 2005 dan telah didaftarkan dalam Kantor Pendaftaran Perusahaan Kodya Jakarta Selatan No. 54/RUB.09.03/I/2006 tanggal 24 Januari 2006 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 10 tanggal 3 Februari 2006, Tambahan No. 1311/2006.

The Company changed its name to PT Holcim Indonesia Tbk based on Deed No. 21 dated 30 November 2005, made before Dr Amrul Partomuan Pohan, S.H., LL.M, Notary in Jakarta, which has obtained approval from the Minister of Law and Human Rights based on Decree No. C-34995 HT.01.04.TH.2005 dated 30 December 2005 and has been registered at the South Jakarta Municipality Company Registration Office No. 54/RUB.09.03/I/2006 dated 24 January 2006 and has been announced in State Gazette of the Republic of Indonesia No. 10 dated 3 February 2006, Supplement No. 1311/2006.

Kemudian pada tahun 2019, Perseroan kembali melakukan perubahan nama menjadi PT Solusi Bangun Indonesia Tbk berdasarkan Akta No. 11 tanggal 11 Februari 2019, dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan persetujuan dari Menkumham berdasarkan Keputusan No. AHU-0008550.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 18 Februari 2019 dan telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0097407 tanggal 18 Februari 2019 serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kemenkumham di bawah No. AHU-0026748.AH.01.11.TAHUN 2019 tanggal 18 Februari 2019.

Then in 2019, the Company changed its name to PT Solusi Bangun Indonesia Tbk based on Deed No. 11 on 11 February 2019, made before Aulia Taufani, S.H., Notary in Jakarta, which has obtained approval from the Minister of Law and Human Rights based on Decree No. AHU-0008550.AH.01.02.TAHUN2019 dated 18 February 2019 and has been notified to the Minister of Law and Human Rights based on the Acceptance Letter of Notification of Amendment to the Articles of Association No. AHU-AH.01.03-0097407 dated 18 February 2019 and has been registered in the Company Register of Ministry of Law and Human Rights under No. AHU-0026748.AH.01.11.TAHUN 2019 dated 18 February 2019.

Anggaran Dasar Perseroan telah diubah dari waktu ke waktu, terakhir kali diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 52 tanggal 13 Oktober 2021, dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0460469 tanggal 13 Oktober 2021 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan pada Kemenkumham di bawah No. AHU-0177878.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 13 Oktober 2021 ("**Akta No. 52/2021**").

*The Company's Articles of Association have been amended from time to time, the last time being amended based on the Deed of Shareholders Resolution No. 52 dated 13 October 2021, made before Aulia Taufani, S.H. Notary in Jakarta, which has been notified to the Minister of Law and Human Rights based on Letter of Acceptance of Notification of Amendment to Articles of Association No. AHU-AH.01.03-0460469 dated 13 October 2021 and has been registered in the Company Register of Ministry of Law and Human Rights under No. AHU-0177878.AH.01.11.TAHUN 2021 dated 13 October 2021 ("**Deed No. 52/2021**").*

b. Kegiatan Usaha | *Business Activities*

Berdasarkan Pasal 3 anggaran dasar Perseroan, ruang lingkup kegiatan usaha Perseroan adalah untuk berusaha dalam bidang industri (industri pengolahan; konstruksi; penunjang usaha lainnya), perdagangan (perdagangan besar, aktivitas profesional, ilmiah dan teknis), pertambangan (pertambangan dan penggalan), transportasi (pengangkutan dan pergudangan), serta pengolahan limbah berbahaya (pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengelolaan dan daur ulang sampah, dan aktivitas remediasi).

Based on Article 3 of the Company's articles of association, the scope of the Company's business activities are to engage in the field of industry (processing industry; construction; other supporting business), trading (wholesale, professional, scientific and technical activities), mining (mining and quarrying), transportation (transportation and warehousing), and hazardous waste treatment (water management, wastewater management, waste management and recycling, and remediation activities).

c. Permodalan dan Susunan Pemegang Saham | *Capital and Shareholding Structure*

Struktur permodalan dan struktur kepemilikan saham Perseroan pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, berdasarkan Akta No. 52/2021 dan DPS tanggal 31 Maret 2024 yang diterbitkan oleh PT Datindo Entrycom sebagai Biro Administrasi Efek Perseroan adalah sebagai berikut:

The capital structure and shareholding structure of the Company as of the date of this Disclosure Information, based on Deed No. 52/2021 and the DPS dated 31 March 2024 issued by PT Datindo Entrycom as the Company's Securities Administration Bureau, are as follows:

| Keterangan | Nilai Nominal Rp500,- per saham | | |
|---|---------------------------------|---------------------------|---------------|
| | Jumlah Saham (lembar) | Jumlah Nominal (Rp) | % |
| Modal Dasar | | | |
| Jumlah Modal Dasar | 30.651.600.000 | 15.325.800.000.000 | |
| Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh | | | |
| PT Semen Indonesia (Persero) Tbk | 7.533.148.888 | 3.766.574.444.000 | 83,522 |
| Masyarakat (Kepemilikan < 5%) | 119.312.094 | 59.656.047.000 | 1,323 |
| Taiheiyo Cement Corporation | 1.366.920.991 | 683.460.495.500 | 15,155 |
| Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh | 9.019.381.973 | 4.509.690.986.500 | 100,00 |
| Jumlah Saham Dalam Portepel | 21.632.218.027 | 10.816.109.013.500 | |

| Description | Nominal Value Rp500,- per share | | |
|---|---------------------------------|---------------------------|---------------|
| | Number of Share (share) | Nominal Amount (Rp) | % |
| Authorized Capital | | | |
| Amount of Authorized Capital | 30,651,600,000 | 15,325,800,000,000 | |
| Issued and fully paid up capital | | | |
| PT Semen Indonesia (Persero) Tbk | 7,533,148,888 | 3,766,574,444,000 | 83.522 |
| Public(ownership < 5%) | 119,312,094 | 59,656,047,000 | 1.323 |
| Taiheiyo Cement Corporation | 1,366,920,991 | 683,460,495,500 | 15.155 |
| Amount of Issued and fully paid up capital | 9,019,381,973 | 4,509,690,986,500 | 100.00 |
| Amount of Shares in Portepel | 21,632,218,027 | 10,816,109,013,500 | |

d. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi | *Composition of the Board of Commissioners and Directors*

Berdasarkan:

- (i) Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 18 tanggal 9 Juli 2020, dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0314128 tanggal 28 Juli 2020 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0122760.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 28 Juli 2020;
- (ii) Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 47 tanggal 30 Maret 2021, dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0214836 tanggal 5 April 2021 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0062085.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 5 April 2021;
- (iii) Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 53 tanggal 13 Oktober 2021, dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0460492 tanggal 13 Oktober 2021 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0177920.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 13 Oktober 2021;
- (iv) Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 34 tanggal 18 Februari 2022, dibuat di hadapan Aulia Taufani, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0133310 tanggal 1 Maret 2022 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0041041.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 1 Maret 2022; dan
- (v) Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 45 tanggal 12 Mei 2023, dibuat dihadapan Aulia Taufani S.H., Notaris di Jakarta, yang telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0122235 tanggal 29 Mei 2023 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0099299.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 29 Mei 2023,

susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan pada tanggal dikeluarkannya Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

Based on:

- (i) *Deed of Meeting Resolution No. 18 dated 9 July 2020, made before Aulia Taufani, S.H., Notary in Jakarta, which has been notified to the Minister of Law and Human Rights based on the Letter of Acceptance of Notification of Changes in Company data No. AHU-AH.01.03-0314128 dated 28 July 2020 and has been registered in the Company Register No. AHU-0122760.AH.01.11.TAHUN 2020 dated 28 July 2020;*
- (ii) *Deed of Meeting Resolution No. 47 dated 30 March 2021, made before Aulia Taufani, S.H., Notary in Jakarta, which has been notified to the Minister of Law and Human Rights based on the Letter of Acceptance of Notification of Changes in Company data No. AHU-AH.01.03-0214836 dated 5 April 2021 and has been registered in the Company Register No. AHU-0062085.AH.01.11.TAHUN 2021 dated 5 April 2021;*

- (iii) Deed of Meeting Resolution No. 53 dated 13 October 2021, made before Aulia Taufani, S.H., Notary in Jakarta, which has been notified to the Minister of Law and Human Rights based on the Letter of Acceptance of Notification of Changes in Company data No. AHU-AH.01.03-0460492 dated 13 October 2021 and has been registered in the Company Register No. AHU-0177920.AH.01.11.TAHUN 2021 dated 13 October 2021;
- (iv) Deed of Meeting Resolution No. 34 dated 18 February 2022, made before Aulia Taufani, S.H., Notary in Jakarta, which has been notified to the Minister of Law and Human Rights based on the Letter of Acceptance of Notification of Changes in Company data No. AHU-AH.01.03-0133310 dated 1 March 2022 and has been registered in the Company Register No. AHU-0041041.AH.01.11.TAHUN 2022 dated 1 March 2022; and
- (v) Deed of Decision of the Shareholders No. 45 dated 12 May 2023, made before Aulia Taufani, S.H., Notary in Jakarta, which has been notified to the Minister of Law and Human Rights based on the Letter of Acceptance of Notification of Changes in Company data No. AHU-AH.01.09-0122235 dated 29 Mei 2023 and has been registered in the Company Register No. AHU-0099299.AH.01.11.TAHUN 2023 dated 29 Mei 2023,

the composition of the Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company is as follows:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama / Komisaris Independen : Prijo Sambodo
 Komisaris : Herudi Kanda Nugroho
 Komisaris : Yosifumi Taura

Direksi

Direktur Utama : Lilik Unggul Raharjo
 Direktur : Ony Suprihartono
 Direktur : Soni Asrul Sani
 Direktur : Yasuhide Abe

Board of Commissioners

President Commissioner/Independent Commissioner : Prijo Sambodo
 Commissioner : Herudi Kanda Nugroho
 Commissioner : Yosifumi Taura

Directors

President Director : Lilik Unggul Raharjo
 Director : Ony Suprihartono
 Director : Soni Asrul Sani
 Director : Yasuhide Abe

III. **RINGKASAN STUDI KELAYAKAN MENGENAI RENCANA PERUBAHAN KEGIATAN USAHA | SUMMARY OF FEASIBILITY STUDY REGARDING BUSINESS ACTIVITY CHANGE PLANS**

A. **RINGKASAN STUDI KELAYAKAN MENGENAI PERUBAHAN KEGIATAN USAHA TERKAIT SEWA GUNA USAHA TANPA HAK OPSI INTELEKTUAL PROPERTI, BUKAN KARYA HAK CIPTA ("ROYALTY") | SUMMARY OF FEASIBILITY STUDY REGARDING CHANGES TO BUSINESS ACTIVITIES RELATED TO LEASING WITHOUT INTELLECTUAL PROPERTY OPTION RIGHTS, NOT COPYRIGHT WORKS ("ROYALTY")**

A.1. **LAPORAN PENILAI INDEPENDEN | INDEPENDENT APPRAISAL REPORT**

Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") Ruky, Safrudin & Rekan ("RSR") yang telah ditunjuk oleh Direksi Perseroan sebagai penilai independen sesuai dengan PO No 7210079845, tanggal 15 Maret 2024 telah diminta untuk melakukan Studi Kelayakan Keuangan atas Transaksi. *Public Appraisal Service Office ("KJPP") Ruky, Safrudin & Partners ("RSR") which has been appointed by the Company's Board of Directors as an independent appraiser in accordance with PO No 7210079845, dated March 15, 2024 has been asked to provide a Financial Feasibility Study of the Transaction.*

Berikut adalah ringkasan laporan Studi Kelayakan Bisnis KJPP RSR atas Transaksi sebagaimana dituangkan dalam laporannya No. 00039/2.0095-00/BS/04/0269/1/IV/2024 tanggal 22 April 2024 dengan ringkasan sebagai berikut:

The following is a summary of financial feasibility study report of the KJPP RSR on the Transaction as stated in its report No.00039/2.0095-00/BS/04/0269/1/IV/2024 dated April 22, 2024 with the following summary:

a **Identitas Penilai Independen | Identity of Independent Appraiser**

Kantor Jasa Penilai Publik Ruky, Safrudin & Rekan (KJPP RSR)

Sesuai Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 33/KM.1/2010 tertanggal 19 Januari 2010 mengenai izin penilai **Rudi M. Safrudin**, MAPPI (Cert.) yang ditetapkan sebagai penilai di Bidang Jasa Penilaian Bisnis berkualifikasi Penilai Bisnis (B) dengan No. B-1.10.00269 dan terdaftar sebagai profesi penunjang pasar modal di OJK sesuai dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal Penilai Bisnis No. STTD.PB-23/PJ-1/PM.02/2023.

RSR memiliki izin usaha dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia No. 2.11.0095 berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 1131/KM.1/2011 tanggal 14 Oktober 2011.

Ruky, Safrudin & Partners Public Appraisal Services Office (KJPP RSR)

*In accordance with the Decree of the Minister of Finance of the Republic of Indonesia No. 33/KM.1/2010 dated 19 January 2010 regarding the permit of appraiser **Rudi M. Safrudin**, MAPPI (Cert.) who was designated as an appraiser in the Business Appraisal Services Sector with Business Appraiser (B) qualifications with No. B-1.10.00269 and registered as a capital market supporting profession at the OJK in accordance with the Business Appraiser Capital Market Supporting Profession Registration Certificate No. STTD.PB-23/PJ-1/PM.02/2023.*

RSR has a business license from the Ministry of Finance of the Republic of Indonesia No. 2.11.0095 based on Decree of the Minister of Finance of the Republic of Indonesia No. 1131/KM.1/2011 dated 14 October 2011.

b Ringkasan Laporan Studi Kelayakan | *Feasibility Study Report Summary*

Berikut adalah ringkasan Laporan Studi Kelayakan Rencana Perubahan Bidang Usaha di Indonesia No. 00039/2.0095-00/BS/04/0269/1/IV/2024 tanggal 22 April 2024 yang disusun oleh KJPP RSR:

The following is a summary of the Feasibility Study Report on Plans for Changing Business Sectors in Indonesia No.00039/2.0095-00/BS/04/0269/1/IV/2024 dated April 22, 2024 compiled by KJPP RSR:

i. Objek Studi Kelayakan | *Feasibility Study Object*

Objek dalam Studi Kelayakan Bisnis ini adalah **Penambahan Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi Intelektual Properti, Bukan Karya Hak Cipta (KBLI 77400)** sehubungan dengan Rencana Perseroan.

The object of this Business Feasibility Study is the addition of a business lease without an intellectual property option, not a work of copyright (KBLI 77400) in connection with the Company's plan.

ii. Maksud dan Tujuan Studi Kelayakan | *Purposes and Objectives of the Feasibility Study*

Maksud dari Studi Kelayakan ini adalah untuk menyiapkan laporan Studi Kelayakan bisnis sehubungan dengan Rencana Perseroan, tidak untuk bentuk rencana transaksi lainnya serta tidak dimaksudkan untuk kepentingan perbankan, dan perpajakan.

Tujuan penugasan adalah untuk melakukan Studi Kelayakan bisnis untuk keperluan perubahan kegiatan usaha pada perusahaan terbuka.

The purpose of this Feasibility Study is to prepare a business Feasibility Study report in connection with the Company's Plan, not for other forms of transaction plans and is not intended for banking or tax purposes.

The purpose of the assignment is to conduct a business feasibility study for the purposes of changing business activities in a public company.

iii. Asumsi-asumsi dan Kondisi Pembatas | *Assumptions and Limiting Conditions*

Laporan Studi Kelayakan Bisnis ini bersifat *non-disclaimer opinion*, kami (KJPP RSR) telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penyusunan Studi kelayakan bisnis, data dan informasi yang diperoleh baik dari manajemen Perseroan maupun dari sumber lain yang dapat dipercaya keakuratannya.

Laporan Studi Kelayakan Bisnis ini disusun dengan menggunakan proyeksi keuangan yang disiapkan oleh manajemen Perseroan yang telah kami sesuaikan asumsinya dan telah disetujui oleh manajemen ("Proyeksi Keuangan yang Disesuaikan") sehingga mencerminkan kewajaran proyeksi dan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).

Kami bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan menurut pendapat kami Proyeksi Keuangan yang Disesuaikan tersebut wajar, namun kami tidak bertanggung jawab terhadap pencapaiannya.

Studi Kelayakan Bisnis ini disusun berdasarkan pada prinsip integritas informasi dan data. Dalam menyusun Studi Kelayakan ini, kami melandaskan dan berdasarkan pada informasi dan data sebagaimana disediakan oleh manajemen Perseroan, yang mana berdasarkan hakikat kewajaran adalah benar, lengkap, dapat diandalkan, serta tidak menyesatkan.

Segala perubahan terhadap data tersebut di atas dapat mempengaruhi hasil Studi Kelayakan kami secara material. Oleh karena itu, kami tidak dapat menerima tanggung jawab atas kemungkinan terjadinya perbedaan kesimpulan yang disebabkan perubahan data tersebut.

Kami menganggap bahwa sejak tanggal penilaian hingga tanggal penerbitan laporan Studi Kelayakan, tidak terdapat kejadian luar biasa yang secara material, baik secara makro ekonomi maupun industri, saat ini maupun yang akan datang, dapat berpengaruh terhadap SBI dan Anak Perusahaan serta rencana bisnis dan anggaran SBI dan Anak Perusahaan.

Kami ingin menekankan bahwa hasil analisis dan penelaahan kami secara khusus hanya terbatas pada aspek finansial, kami tidak melakukan penelitian atas keabsahan Rencana Perseroan dari segi hukum dan implikasi aspek perpajakan, karena hal tersebut berada di luar lingkup penugasan kami.

This Business Feasibility Study Report is a non-disclaimer opinion, we (KJPP RSR) have reviewed the documents used in the process of preparing the business feasibility study, data and information obtained both from the Company's management and from other sources whose accuracy can be trusted.

This Business Feasibility Study Report was prepared using financial projections prepared by the Company's management whose assumptions we have adjusted and have been approved by management ("Adjusted Financial Projections") so that they reflect the fairness of the projections and their ability to achieve (fiduciary duty).

We are responsible for carrying out the assessment and in our opinion the Adjusted Financial Projections are reasonable, but we are not responsible for their achievement.

This Business Feasibility Study was prepared based on the principles of information and data integrity. In preparing this Feasibility Study, we relied and based on information and data as provided by the Company's management, which based on the nature of fairness is correct, complete, reliable and not misleading.

Any changes to the above data could materially affect the results of our Feasibility Study. Therefore, we cannot accept responsibility for possible differences in conclusions due to changes in the data.

We consider that from the date of assessment until the date of publication of the Feasibility Study report, there have been no material extraordinary events, both macroeconomic and industrial, present or future, which could affect SBI and its Subsidiaries as well as the business plans and budgets of SBI and its Subsidiaries.

We would like to emphasize that the results of our analysis and review are specifically limited to financial aspects, we did not conduct research on the validity of the Company's Plan from a legal perspective and the implications of tax aspects, because this is outside the scope of our assignment.

iv. **Kesimpulan Studi Kelayakan | *Feasibility Study Conclusion***

Berdasarkan analisis atas Rencana Perseroan baik dari aspek Pemasaran, Teknis, Pola Bisnis, maupun Model Manajemen, Perseroan memiliki kapasitas serta kemampuan yang memadai untuk melaksanakan Rencana Perseroan. Sedangkan dari aspek Keuangan, diperoleh hasil perhitungan yaitu *Net Present Value* (NPV) positif sebesar **Rp846 milyar**.

Berdasarkan hasil analisa kami atas kelayakan pasar, teknis, pola bisnis, model manajemen, dan keuangan dengan asumsi dan kondisi pembatas yang dijelaskan pada Laporan ini, maka Rencana Perubahan Kegiatan Usaha yang akan dilakukan oleh Perseroan adalah **LAYAK**.

Based on the analysis of the Company's Plan from Marketing, Technical, Business Pattern and Management Model aspects, the Company has adequate capacity and ability to implement the Company's Plan. Meanwhile, from the financial aspect, the calculation results obtained are a positive Net Present Value (NPV) of IDR 846 billion.

*Based on the results of our analysis of market, technical feasibility, business patterns, management models and finances with the assumptions and limiting conditions explained in this Report, the Business Activity Change Plan to be carried out by the Company is **FEASIBLE**.*

A.2 KETERSEDIAAN TENAGA AHLI SEHUBUNGAN DENGAN RENCANA ROYALTI | *AVAILABILITY OF EXPERTS IN CONNECTION WITH ROYALTY BUSINESS*

Sehubungan dengan rencana penambahan kegiatan usaha Royalti, saat ini Perseroan telah memiliki tenaga ahli yang dapat mendukung penambahan kegiatan usaha, dimana tenaga ahli tersebut berasal dari tenaga ahli yang telah bekerja pada Perseroan, sehingga tidak terdapat biaya yang akan dikeluarkan oleh Perseroan untuk menggunakan tenaga ahli yang berasal dari luar Perseroan.

Saat ini pengelolaan merek di Perseroan secara umum dilakukan oleh fungsi General Legal.

In relation to the additional business activities, currently the Company has prepared an expert who can support additional business activities, whereby such expert is from the expert who currently works in the Company, therefore there is no additional expenses to be paid by the Company to use experts outside the Company.

Currently, the management of trademarks in the Company is generally managed by General Legal.

A.3. PENGARUH PERUBAHAN KEGIATAN USAHA PADA KONDISI KEUANGAN PERSEROAN | *EFFECT OF CHANGES IN BUSINESS ACTIVITIES ON THE COMPANY'S FINANCIAL CONDITION*

Perubahan kegiatan usaha tersebut diharapkan akan memberikan manfaat bagi Perseroan di masa mendatang sebagai perusahaan yang berdiri sendiri maupun sebagai bagian dari Semen Indonesia Group.

Pengaruh perubahan kegiatan usaha diproyeksikan akan menurunkan pendapatan bersih namun akan meningkatkan Laba Perseroan.

Berikut adalah ringkasan proyeksi laporan neraca dan laba rugi Perseroan secara konsolidasi sebelum dan sesudah perubahan bidang usaha yang didasarkan pada asumsi tahun 2024 :

| (dalam Milyar Rupiah) <i>(in Billion Rupiah)</i> | Without Proposed Plan | With Proposed Plan |
|--|--------------------------|-----------------------|
| Aset / <i>Assets</i> | 23.115 | 22.454 |
| Liabilitas / <i>Liabilities</i> | 10.076 | 9.362 |
| Ekuitas / <i>Equity</i> | 13.039 | 13.093 |
| Pendapatan / <i>Revenues</i> | 13.813 | 12.216 |
| Gross Profit | 3.070 | 3.113 |
| Gross Profit Margin | 22,2% | 25,5% |
| EBITDA | 2.139 | 2.212 |
| EBITDA Margin | 15,5% | 18,1% |
| EBIT | 1.413 | 1.486 |
| EBIT Margin | 10,2% | 12,2% |
| Net Income | 818 | 872 |
| Net Income Margin | 5,9% | 7,1% |

B. RINGKASAN STUDI KELAYAKAN MENGENAI PERUBAHAN KEGIATAN USAHA TERKAIT REAL ESTAT YANG DIMILIKI SENDIRI ATAU DISEWA (“SEWA LAHAN”) | *SUMMARY OF FEASIBILITY STUDY REGARDING CHANGES IN BUSINESS ACTIVITIES RELATED TO OWNED OR RENTED REAL ESTATE (“LAND RENTAL”)*

B.1. LAPORAN PENILAI INDEPENDEN | *INDEPENDENT APPRAISAL REPORT*

Kantor Jasa Penilai Publik (“KJPP”) Ruky, Safrudin & Rekan (“RSR”) yang telah ditunjuk oleh Direksi Perseroan sebagai penilai independen sesuai dengan surat penawaran No. RSR/JS/P-B/FS/060324.1, tanggal 6 Maret 2024 telah diminta untuk memberikan pendapat atas untuk melakukan Studi Kelayakan Penambahan KBLI Baru (KBLI 68111)

Public Appraisal Services Office (“KJPP”) Ruky, Safrudin & Rekan (“RSR”) which has been appointed by the Board of Directors of the Company as an independent appraiser in accordance with the offer letter No. RSR/JS/P-B/FS/060324.1, dated March 6, 2024 has been requested to provide an opinion on to conduct a Feasibility Study for the Addition of New KBLI (KBLI 68111).

Berikut adalah ringkasan laporan studi kelayakan dari KJPP RSR atas Rencana Penambahan KBLI Baru (KBLI 68111) sebagaimana dituangkan dalam laporannya 00004/2.0095-05/BS/04/0070/1/IV/2024 tanggal 22 April 2024 dengan ringkasan sebagai berikut:

The following is a summary of the feasibility study report from KJPP RSR on the New KBLI Addition Plan (KBLI 68111) as outlined in its report 00004/2.0095-05/BS/04/0070/1/IV/2024 dated April 22, 2024 with the following summary:

a. **Identitas Penilai Independen**

Kantor Jasa Penilai Publik Ruky, Safrudin & Rekan (KJPP RSR)

Sesuai Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 934/KM.1/2008 tertanggal 31 Desember 2008 menerbitkan Izin Penilai atas nama Henty Lukman, SE, MM, MAPPI (Cert) sebagai penilai di Bidang Jasa Penilaian Bisnis dengan kualifikasi Penilai Bisnis (B), dengan No. Izin Penilai : No. B-1.08.00070. Penilai memiliki Register Menteri Keuangan (RMK) No. RMK-2017.00067, terdaftar sebagai profesi penunjang pasar modal di OJK sesuai dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal No. STTD.PB-25/PJ-1/PM.02/2023, terdaftar di Industri Keuangan Non-Bank (IKNB) dengan STTD IKNB No. 043/NB.122/STTD-P/2017, dan aktif mengikuti pelatihan pengembangan profesi (continuing professional development/CPD) yang disyaratkan. Penilai memiliki kompetensi untuk melakukan penyusunan studi kelayakan.

Public Appraisal Services Office of Ruky, Safrudin & Rekan (KJPP RSR)

In accordance with the Decree of the Minister of Finance of the Republic of Indonesia No. 934/KM.1/2008 dated December 31, 2008 issued an Appraisal License on behalf of Henty Lukman, SE, MM, MAPPI (Cert) as an appraiser in the field of Business Valuation Services with the qualification of Business Appraiser (B), with Appraisal License No. B-1.08.00070: No. B-1.08.00070. The appraiser has a Minister of Finance Register (RMK) No. RMK-2017.00067, registered as a capital market supporting profession at OJK in accordance with the Capital Market Supporting Profession Registered Certificate No. STTD.PB-25/PJ-1/PM.02/2023, registered in the Non-Bank Financial Industry (IKNB) with STTD IKNB No. 043/NB.122/STTD-P/2017, and actively participates in the required continuing professional development (CPD) training. The appraiser has the competence to conduct feasibility study preparation.

b. **Ringkasan Laporan Studi Kelayakan | *Feasibility Study Report Summary***

Berikut adalah ringkasan Laporan Studi Kelayakan Rencana Penambahan Bidang Usaha di Indonesia No. 00004/2.0095-05/BS/04/0070/1/IV/2024 tanggal 22 April 2024 yang disusun oleh KJPP RSR:

The following is a summary of the Feasibility Study Report of the Plan to Add a Business Field in Indonesia No. 00004/2.0095-05/BS/04/0070/1/IV/2024 dated April 22, 2024 prepared by KJPP RSR:

i. **Objek Studi Kelayakan | *Feasibility Study Object***

Objek penugasan adalah Rencana Penambahan KBLI Baru yaitu KBLI 68111, dengan tanggal penilaian per 31 Desember 2023.

KBLI 68111 berupa KBLI real estat yang dimiliki sendiri atau disewa

The assignment object is the New KBLI Addition Plan, namely KBLI 68111, with an assessment date as of December 31, 2023.

KBLI 68111 in the form of KBLI real estate that is owned or leased

ii. **Maksud dan Tujuan Studi Kelayakan | *Purposes and Objectives of the Feasibility Study***

Maksud studi kelayakan yang akan dilaksanakan adalah memberikan pendapat atas kelayakan penambahan kegiatan usaha Perseroan sehubungan Rencana

Penambahan KBLI, tidak untuk bentuk rencana transaksi lainnya, serta tidak dimaksudkan untuk kepentingan perpajakan, jual beli, perbankan, dan tujuan lainnya. Laporan studi kelayakan ini akan disampaikan kepada pihak Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

Tujuan laporan ini adalah melakukan studi kelayakan atas Rencana Penambahan KBLI untuk keperluan Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

The purpose of the feasibility study to be carried out is to provide an opinion on the feasibility of adding the Company's business activities in connection with the KBLI Addition Plan, not for other forms of transaction plans, and is not intended for taxation, buying and selling, banking, and other purposes. This feasibility study report will be submitted to the Financial Services Authority (OJK).

The purpose of this report is to conduct a feasibility study on the KBLI Addition Plan for the purposes of the Financial Services Authority (OJK).

iii. **Asumsi-asumsi dan Kondisi Pembatas | *Assumptions and Limiting Conditions***

Asumsi

Laporan studi kelayakan ini bersifat non-disclaimer opinion, kami telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses studi kelayakan, data dan informasi yang diperoleh berasal dari manajemen Perseroan maupun dari sumber yang dapat dipercaya.

Studi kelayakan ini disusun dengan menggunakan proyeksi keuangan yang disediakan oleh manajemen Perseroan yang telah kami sesuaikan asumsinya, sehingga lebih mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan dengan kemampuan pencapaiannya.

Kami bertanggung jawab atas pelaksanaan studi kelayakan dan menurut pendapat kami proyeksi keuangan yang telah disesuaikan tersebut adalah wajar, namun kami tidak bertanggung jawab terhadap pencapaiannya.

Laporan Studi Kelayakan ini terbuka untuk publik.

Kami bertanggung jawab atas opini yang dihasilkan dalam rangka penugasan Studi Kelayakan. Kami telah memperoleh informasi atas status hukum Objek Penilaian dari Pemberi Tugas.

Kondisi Pembatas

Studi Kelayakan ini disusun berdasarkan pada prinsip integritas informasi dan data. Dalam menyusun Studi Kelayakan ini, kami melandaskan dan berdasarkan pada informasi dan data sebagaimana diberikan manajemen Perseroan, yang mana berdasarkan hakekat kewajaran adalah benar, lengkap, dapat diandalkan, serta tidak menyesatkan.

Kami tidak melakukan audit ataupun uji tuntas secara mendetail atas penjelasan maupun data-data yang diberikan oleh manajemen Perseroan, baik lisan maupun tulisan, dan dengan demikian kami tidak dapat memberikan jaminan atau bertanggung jawab terhadap kebenaran dan kelengkapan dari informasi atau penjelasan tersebut.

Penugasan kami tidak dilakukan untuk tujuan mengungkapkan kelemahan pengendalian internal, kesalahan atau kecurangan dalam laporan keuangan, segala bentuk implikasi pajak atau pelanggaran hukum.

Denominasi Studi Kelayakan ini dinyatakan dalam bentuk satuan Rupiah yang didasari pemahaman bahwa Laporan Keuangan Konsolidasi Perseroan disajikan

dalam mata uang Rupiah. Penelaahan, perhitungan dan analisis didasarkan atas data-data dan informasi yang diberikan manajemen Perseroan seperti tertera di Sumber Data dan Informasi.

Segala perubahan terhadap data-data tersebut di atas dapat mempengaruhi hasil Studi Kelayakan kami secara material. Oleh karena itu, kami tidak dapat menerima tanggung jawab atas kemungkinan terjadinya perbedaan kesimpulan yang disebabkan perubahan data tersebut.

Studi Kelayakan disusun dengan mempertimbangkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan pemerintah pada tanggal Penilaian ini dikeluarkan.

Studi Kelayakan ini hanya dilakukan terhadap Tujuan Penugasan seperti yang telah diuraikan diatas.

Kami menganggap bahwa sejak tanggal penerbitan Laporan Studi Kelayakan tidak terjadi perubahan yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam Laporan Studi Kelayakan.

Dengan ini kami menyatakan bahwa penugasan kami tidak termasuk menganalisis transaksi-transaksi di luar Tujuan Studi Kelayakan yang mungkin tersedia bagi Perseroan serta pengaruh dari transaksi-transaksi tersebut terhadap Tujuan Penugasan, dan juga bukan merupakan analisis penggunaan yang paling mungkin dan optimal dari Tujuan Penugasan.

Penugasan untuk mempersiapkan Laporan Studi Kelayakan ini bukan dan tidak dapat dianggap dalam segala hal sebagai review atau audit atau pelaksanaan prosedur tertentu pada informasi keuangan.

Kami ingin menekankan bahwa hasil analisis dan penelaahan kami secara khusus hanya terbatas pada aspek komersial dan finansial transaksi, kami tidak melakukan penelitian atas keabsahan Rencana Penambahan KBLI Baru dari segi hukum dan implikasi aspek perpajakan dari Rencana Penambahan KBLI Baru tersebut, karena hal tersebut berada diluar lingkup penugasan kami.

Kami juga berpegang kepada Representation Letter dari Perseroan atas penugasan kami untuk mempersiapkan Laporan Studi Kelayakan, bahwa mereka telah menyampaikan seluruh informasi penting dan relevan berkenaan dengan studi kelayakan dan sepanjang pengetahuan manajemen Perseroan tidak ada faktor material yang belum diungkapkan dan dapat menyesatkan.

Assumptions

This feasibility study report is a non-disclaimer opinion, we have reviewed the documents used in the feasibility study process, data and information obtained from the Company's management and from reliable sources.

This feasibility study was prepared using financial projections provided by the Company's management which we have adjusted the assumptions, so that it better reflects the reasonableness of financial projections with the ability to achieve them.

We are responsible for the conduct of the feasibility study and in our opinion the adjusted financial projections are reasonable, but we are not responsible for their achievement.

This Feasibility Study Report is open to the public.

We are responsible for the opinion generated in the framework of the Feasibility Study assignment. We have obtained information on the legal status of the Object of Valuation from the Assignor.

Limiting Conditions

This Feasibility Study is prepared based on the principle of integrity of information and data. In preparing this Feasibility Study, we based and based on information and data as provided by the Company's management, which based on the nature of fairness is true, complete, reliable, and not misleading. We do not conduct any audit or detailed due diligence on the explanations or data provided by the Company's management, either orally or in writing, and thus we cannot guarantee or be responsible for the accuracy and completeness of such information or explanations.

Our engagement was not undertaken for the purpose of disclosing internal control weaknesses, errors or fraud in the financial statements, any form of tax implications or violations of law.

The denomination of this Feasibility Study is expressed in Rupiah based on the understanding that the Company's Consolidated Financial Statements are presented in Rupiah. The review, calculation and analysis are based on the data and information provided by the Company's management as stated in the Source of Data and Information.

Any changes to the aforementioned data may materially affect the results of our Feasibility Study. Therefore, we cannot accept responsibility for possible differences in conclusions due to changes in such data.

The Feasibility Study has been prepared by considering market and economic conditions, general business and financial conditions, and government regulations as of the date of this Assessment.

This Feasibility Study is only conducted for the Purpose of the Assignment as described above.

We consider that since the date of issuance of the Feasibility Study Report there have been no changes that materially affect the assumptions used in the Feasibility Study Report.

We hereby declare that our assignment does not include analyzing transactions outside the Feasibility Study Objectives that may be available to the Company and the effect of such transactions on the Objectives of the Assignment, nor is it an analysis of the most likely and optimal use of the Objectives of the Assignment.

The assignment to prepare this Feasibility Study Report is not and should not be considered in any way as a review or audit or the performance of certain procedures on financial information.

We would like to emphasize that the results of our analysis and review are specifically limited to the commercial and financial aspects of the transaction, we do not conduct research on the legal validity of the New KBLI Addition Plan and the tax implications of the New KBLI Addition Plan, as these are beyond the scope of our assignment.

We also rely on the Representation Letter from the Company on our assignment to prepare the Feasibility Study Report, that they have submitted all important and relevant information regarding the feasibility study and to the best of the Company's management's knowledge there are no material factors that have not been disclosed and may be misleading.

iv. **Kesimpulan Studi Kelayakan | Feasibility Study Conclusion**

Berikut adalah hasil analisis kelayakan penambahan KBLI baru :

1. Kelayakan Pasar :

Mengacu pada perkembangan pasar industri real estat di Indonesia secara umum, pangsa pasar, serta adanya perencanaan dan strategi pemasaran yang baik, dapat disimpulkan bahwa kegiatan usaha baru mempunyai prospek yang cukup cerah dimasa yang akan datang.

Berdasarkan evaluasi terhadap aspek pasar dalam Rencana Penambahan KBLI Baru melalui kegiatan penyewaan tanah, maka disimpulkan bahwa aspek pasar ini adalah layak.

2. Kelayakan Teknis :

Kelayakan teknis ditinjau dari sisi kapasitas / luas bidang tanah, ketersediaan dan kualitas sumber daya, antara lain mencakup lokasi bidang tanah, spesifikasi teknis bidang tanah, teknologi yang akan digunakan, dan proses kegiatan sewa menyewa tanah.

Berdasarkan evaluasi terhadap aspek teknis dalam Rencana Penambahan KBLI Baru melalui kegiatan penyewaan tanah, maka disimpulkan bahwa aspek teknis ini adalah layak.

3. Kelayakan Pola Bisnis :

Kelayakan pola bisnis ditinjau dari sisi keunggulan kompetitif Perseroan dalam kegiatan penyewaan tanah, kemampuan Perseroan dalam menciptakan nilai tambah, dan kemampuan Perseroan untuk memitigasi risiko persaingan, sehingga Perseroan yakin bahwa kegiatan usaha ini akan berkelanjutan.

Berdasarkan evaluasi terhadap aspek pola bisnis dari manajemen Perseroan dalam Rencana Penambahan KBLI Baru, maka disimpulkan bahwa aspek pola bisnis yang akan dilakukan oleh Perseroan adalah layak.

4. Kelayakan Model Manajemen :

Berdasarkan evaluasi terhadap aspek model manajemen Perseroan, dimana untuk memulai kegiatan usaha ini. Perseroan telah mempersiapkan tenaga kerja, struktur organisasi, tenaga ahli, rencana mitigasi risiko, serta mempertimbangkan kapasitas dan kemampuan manajemen, maka disimpulkan bahwa penambahan KBLI baru dari aspek model manajemen adalah layak.

5. Kelayakan Keuangan :

Berdasarkan kajian dan analisis keuangan serta proyeksi-proyeksi lainnya dengan syarat semua asumsi yang telah diproyeksikan dapat terpenuhi, maka disimpulkan bahwa penambahan KBLI baru berupa penyewaan tanah yang dilakukan oleh Perseroan adalah layak untuk dilaksanakan, dengan hasil analisis kelayakan keuangan sebagai berikut :

| | | | |
|--|-----------|-----|---------------------|
| NET PRESENT VALUE, NPV (Rp.000) | 7.122.363 | > 0 | ----> project layak |
| PROFITABILITY INDEX, PI | 36,18 | > 1 | ----> project layak |
| PAYBACK PERIOD, PP | 0 Tahun | | 0 Bulan |
| BEP Rata-Rata (Rp.000) | 105.284 | | |
| BEP Rata-rata (% rata-rata pendapatan | 7,85% | | |

- Net Present Value (“NPV”)
NPV untuk investasi dan pelaksanaan operasional KBLI baru adalah positif sebesar Rp. 7.122.363.000, atau lebih besar dari 0, artinya kegiatan usaha KBLI baru layak dilaksanakan.

- Profitability Index (“P/I”)

Analisis P/I yang dilakukan terhadap KBLI baru ini adalah sebesar 36,18 atau lebih besar dari 1, artinya kegiatan usaha KBLI baru layak dilaksanakan. P/I ini terlihat sangat tinggi, yang disebabkan karena investasi untuk perolehan tanah sangat rendah (low investment), dimana sebagian besar pembelian tanah tersebut dilakukan Perseroan berpuluh tahun yang lalu, sedangkan harga sewa sesuai dengan kondisi pasar saat ini.
- Payback Period (“PP”)

PP KBLI baru ini adalah 0 tahun, merupakan jangka waktu yang sangat cepat untuk pengembalian investasi. Hal ini disebabkan karena karena investasi untuk perolehan tanah sangat rendah (low investment), dimana sebagian besar pembelian tanah tersebut dilakukan Perseroan berpuluh tahun yang lalu, sedangkan harga sewa sesuai dengan kondisi pasar saat ini.
- Break Even Point (“BEP”) atau Analisis Titik Impas

BEP atau analisis titik impas adalah suatu analisis untuk mengetahui dititik mana jumlah pendapatan akan sama dengan jumlah pengeluaran/biaya, atau dengan kata lain Perseroan berada dalam kondisi tidak untung dan juga tidak rugi.

BEP menunjukkan angka sebesar rata rata Rp. 105.284.000,-, atau 7,85% dari rata-rata pendapatan KBLI baru.

Berdasarkan kajian analisis kelayakan terhadap aspek pasar, aspek teknis, aspek pola bisnis, aspek model manajemen, dan aspek keuangan, dengan syarat semua asumsi-asumsi yang telah diproyeksikan dapat terpenuhi, maka disimpulkan bahwa penambahan KBLI baru (KBLI 68111) melalui penyewaan tanah yang akan dilakukan oleh Perseroan adalah layak untuk dilaksanakan.

The following are the results of the feasibility analysis of adding a new KBLI:

1. Market Feasibility:

Referring to the development of the real estate industry market in Indonesia in general, market share, and the existence of good marketing plans and strategies, it can be concluded that new business activities have quite bright prospects in the future.

Based on the evaluation of the market aspect in the New KBLI Addition Plan through land leasing activities, it is concluded that this market aspect is feasible.

2. Technical Feasibility:

Technical feasibility is viewed in terms of the capacity/area of the land plot, availability and quality of resources, including the location of the land plot, technical specifications of the land plot, technology to be used, and the process of land leasing activities.

Based on the evaluation of the technical aspects in the New KBLI Addition Plan through land leasing activities, it is concluded that these technical aspects are feasible.

3. Business Pattern Feasibility:

The feasibility of the business pattern is reviewed in terms of the Company's competitive advantage in land leasing activities, the Company's ability to

create added value, and the Company's ability to mitigate competitive risks, so that the Company believes that this business activity will be sustainable. Based on the evaluation of the business pattern aspects of the Company's management in the New KBLI Addition Plan, it is concluded that the business pattern aspects to be carried out by the Company are feasible.

4. Feasibility of Management Model:

Based on the evaluation of the aspects of the Company's management model, where to start this business activity. The Company has prepared manpower, organizational structure, experts, risk mitigation plans, and considered the capacity and capability of management, it is concluded that the addition of a new KBLI from the aspect of the management model is feasible.

5. Financial Feasibility:

Based on financial studies and analysis as well as other projections provided that all assumptions that have been projected can be fulfilled, it is concluded that the addition of a new KBLI in the form of land leasing carried out by the Company is feasible to implement, with the following financial feasibility analysis results:

| | | | |
|--|-----------|---------|---------------------|
| NET PRESENT VALUE, NPV (Rp.000) | 7.122.363 | > 0 | ----> project layak |
| PROFITABILITY INDEX, PI | 36,18 | > 1 | ----> project layak |
| PAYBACK PERIOD, PP | | 0 Tahun | 0 Bulan |
| BEP Rata-Rata (Rp.000) | 105.284 | | |
| BEP Rata-rata (% rata-rata pendapatan | 7,85% | | |

- Net Present Value ("NPV")
The NPV for investment and operational implementation of the new KBLI is positive at Rp. 7,122,363,000, or greater than 0, meaning that the new KBLI business activities are feasible.
- Profitability Index ("P/I")
The P/I analysis conducted on this new KBLI is 36.18 or greater than 1, meaning that the new KBLI business activities are feasible. This P/I looks very high, which is due to the investment for land acquisition is very low (low investment), where most of the land purchases were made by the Company decades ago, while the rental price is in accordance with current market conditions.
- Payback Period ("PP")
The PP of this new KBLI is 0 years, which is a very fast period for return on investment. This is because the investment for land acquisition is very low (low investment), where most of the land purchases were made by the Company decades ago, while the rental price is in accordance with current market conditions.
- Break Even Point ("BEP") Analysis
BEP or break-even point analysis is an analysis to determine at which point the amount of revenue will be equal to the amount of expenses / costs, or in other words the Company is in a condition of neither profit nor loss.
BEP shows an average figure of Rp. 105,284,000, -, or 7.85% of the average income of the new KBLI.
Based on the feasibility analysis review of market aspects, technical aspects, business pattern aspects, management model aspects, and

financial aspects, provided that all projected assumptions can be met, it is concluded that the addition of a new KBLI (KBLI 68111) through land leasing to be carried out by the Company is feasible.

B.2 KETERSEDIAAN TENAGA AHLI DAN TEMPAT SEHUBUNGAN DENGAN RENCANA REAL ESTATE YANG DIMILIKI SENDIRI ATAU DISEWA | *AVAILABILITY OF EXPERTS AND BUSINESS PREMISES IN CONNECTION WITH OWNED OR RENTED REAL ESTATE*

Sehubungan dengan rencana penambahan kegiatan usaha KBLI Baru, saat ini Perseroan telah memiliki tenaga ahli yang dapat mendukung kegiatan KBLI Baru tersebut, dimana tenaga ahli tersebut berasal dari tenaga ahli yang telah bekerja pada Perseroan, sehingga tidak terdapat biaya yang akan dikeluarkan oleh Perseroan untuk menggunakan tenaga ahli yang berasal dari luar Perseroan. Tenaga ahli ini adalah Bapak Budi Setiawan, dan sudah memiliki sertifikat Land Management. Perseroan juga menggunakan 2 tenaga kerja yang akan mengkoordinasikan hal-hal terkait yang berhubungan dengan penyewaan tanah dilapangan dan 1 orang tenaga kerja yang bertugas mengurus administrasi penyewaan tanah tersebut.

Saat ini pengelolaan aset Perseroan dilakukan oleh fungsi Corporate Asset Management & Strategic Project.

In connection with the plan to add business activities to the New KBLI, currently the Company has experts who can support the activities of the New KBLI, where the experts come from experts who have worked for the Company, so that no costs will be incurred by the Company to use experts from outside the Company. This expert is Mr Budi Setiawan, and he already has a Land Management certificate. The company also uses 2 workers who will coordinate related matters related to land rental in the field and 1 worker who is tasked with taking care of the administration of the land rental.

Currently, the management of the Company's assets is carried out by the Corporate Asset Management & Strategic Project function.

Ketersediaan Tempat Usaha | *Availability of Business Premises*

Pabrik milik Perseroan dan entitas anak saat ini adalah:

- SBA Lhoknga Plant, berlokasi di Jl. Banda Aceh – Meulaboh, Desa Mon Ikeun, Kecamatan Lhoknga, Kabupaten Aceh Besar, Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam.
- SBI Narogong Plant, berlokasi di Jalan Raya Narogong KM. 7, Desa Kembang Kuning, Kecamatan Klapanunggal, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat.
- SBI Cilacap Plant, berlokasi di Jl. Ir. H. Juanda, Kelurahan Karangtalan, Kecamatan Cilacap Utara, Kabupaten Cilacap, Provinsi Jawa Tengah.

Lokasi bidang tanah yang akan disewakan oleh Perseroan menggunakan lokasi tanah eksisting diatas, dimana tanah tersebut belum digunakan secara maksimal (masih terdapat lahan kosong yang cukup luas).

The plants that currently owned by the Company and its subsidiaries are:

- *SBA Lhoknga Plant, located on Jl. Banda Aceh – Meulaboh, Mon Ikeun Village, Lhoknga District, Aceh Besar Regency, Nanggroe Aceh Darussalam Province.*
- *SBI Narogong Plant, located on Jalan Raya Narogong KM. 7, Kembang Kuning Village, Klapanunggal District, Bogor Regency, West Java Province.*

- *SBI Cilacap Plant, located at Jl. Ir. H. Juanda, Karangtalun Village, North Cilacap District, Cilacap Regency, Central Java Province.*

The location of the plot of land that will be leased by the Company uses the existing land location above, where the land has not been used optimally (there is still quite a large area of empty land).

B.3 PENGARUH PERUBAHAN KEGIATAN USAHA PADA KONDISI KEUANGAN PERSEROAN | EFFECT OF CHANGES IN BUSINESS ACTIVITIES ON THE COMPANY'S FINANCIAL CONDITION

Pengaruh Perubahan Kegiatan Usaha pada kondisi keuangan Perseroan diharapkan dapat meningkatkan pendapatan melalui perubahan kegiatan usaha tersebut, dimana hal ini akan dapat memberikan nilai tambah kepada para pemegang saham Perseroan.

Nilai tambah yang diharapkan dari Perubahan Kegiatan Usaha terhadap kondisi keuangan Perseroan adalah memberikan peningkatan pendapatan, peningkatan laba bersih, yang pada akhirnya memberikan NPV positif sebesar Rp. 7.122.363.000,-.

The effect of the Change of Business Activities on the Company's financial condition is expected to increase revenue through changes in business activities, which will provide added value to the Company's shareholders.

The expected added value of the Change of Business Activities to the Company's financial condition is to provide an increase in revenue, an increase in net profit, which in turn provides a positive NPV of Rp. 7,122,363,00, -.

IV. RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM TAHUNAN | ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS

Sesuai dengan ketentuan POJK No. 17/2020, Perseroan bermaksud untuk meminta persetujuan kepada Pemegang Saham melalui RUPS sehubungan dengan rencana Perubahan Kegiatan Usaha Utama Perseroan. Dalam hal ini, persetujuan untuk Perubahan Kegiatan Usaha Utama Perseroan akan dimintakan pada RUPS yang akan diselenggarakan Perseroan pada:

In accordance with the provisions of POJK No. 17/2020, the Company intends to request for approval to the Shareholders through the GMS in relation to the plan for Changes in Main Business Activities of the Company. In this case, approval for the Changes in Main Business Activities of the Company will be requested at the GMS which will be held by the Company on:

Hari, Tanggal : Jumat, 31 Mei 2024
 Day, Date : Friday, 31 May 2024

Tempat : Hotel Ra Suite Simatupang, Jl. TB Simatupang No. 30, Cilandak Barat, Jakarta, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12430 & Video Conference
 Place : *Hotel Ra Suite Simatupang, Jl. TB Simatupang No. 30, Cilandak Barat, Jakarta, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12430 & Video Conference*

Waktu : 14.00 WIB – selesai
Time : 14.00 Western Indonesian Time - finish

Berikut merupakan tanggal-tanggal penting terkait penyelenggaraan RUPS Perseroan:

The following are the important dates related to the holding of the Company's GMS:

| Peristiwa / Event | Tanggal / Date |
|--|---|
| Pengumuman RUPS <i>Announcement of GMS</i> | 23 April 2024 <i>23 April 2024</i> |
| Keterbukaan Informasi mengenai rencana Perubahan Kegiatan Usaha Utama <i>Disclosure of Information on the proposed Changes in Main Business Activities</i> | 23 April 2024 <i>23 April 2024</i> |
| Tanggal DPS untuk menentukan Pemegang Saham Perseroan yang berhak menghadiri RUPS <i>Date of DPS for determining the Shareholders of the Company who are entitled to attend the GMS</i> | 7 Mei 2024 <i>7 May 2024</i> |
| Pemanggilan RUPS <i>Invitation of GMS</i> | 8 Mei 2024 <i>8 May 2024</i> |
| Perubahan dan/atau tambahan informasi atas Keterbukaan Informasi <i>Changes and/or additional information to the Disclosure of Information</i> | 29 Mei 2024 <i>29 May 2024</i> |
| RUPS <i>GMS</i> | 31 Mei 2024 <i>31 May 2024</i> |
| Penyampaian Ringkasan Risalah RUPS <i>Submission of Summary of Minutes of GMS</i> | 4 Juni 2024 <i>4 June 2024</i> |
| Penyampaian Risalah RUPS <i>Submission of Minutes of GMS</i> | Paling lambat 1 Juli 2024 <i>At the latest 1 July 2024</i> |

Selanjutnya, mata acara RUPS Perseroan sehubungan dengan Penambahan Kegiatan Usaha Utama Perseroan adalah:

Furthermore, the agenda for the Company's GMS in connection with the Changes in Main Business Activities of the Company is:

“Perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar tentang Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha, dalam rangka (i) penyesuaian dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI 2020) dan (ii) penambahan bidang usaha Perseroan, termasuk pembahasan Studi Kelayakan dalam rangka pemenuhan persyaratan dan ketentuan POJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.”

"Amendments to Article 3 of the Articles of Association concerning Objectives and Purposes and Business Activities, for the purpose of (i) adjustments to the Standard Classification of Indonesian Business Activities (KBLI 2020) and (ii) addition to the business sector of the Company, including discussion of the Feasibility Study for the purpose of fulfillment of the requirements and provisions of POJK No. 17/POJK.04/2020 concerning Material Transactions and Changes in Business Activities."

Lebih lanjut, RUPS Perseroan akan diselenggarakan Perseroan dengan merujuk pada ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan POJK No. 15/2020. Kuorum kehadiran dan kuorum keputusan untuk mata acara khusus perubahan Pasal 3 di atas berdasarkan Pasal 25 ayat (5) Anggaran Dasar Perseroan adalah sebagai berikut:

Furthermore, the Company's GMS will be held by the Company by referring to the provisions of the Company's Articles of Association and POJK No. 15/2020. The attendance quorum and resolution quorum for the specific agenda of the amendment to Article 3 above based on Article 25 paragraph (5) of the Company's Articles of Association are as follows:

1. Perubahan Anggaran Dasar ini ditetapkan oleh RUPS, yang dihadiri oleh Pemegang Saham dan/atau wakil mereka yang sah yang bersama-sama mewakili paling sedikit 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan keputusan harus disetujui oleh pemegang saham dan/atau wakil mereka yang sah yang bersama-sama mewakili lebih dari 2/3 (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS Perseroan.
1. *Amendments to these Articles of Association are determined by the GMS, which is attended by Shareholders and/or their authorized representatives representing at least 2/3 (two thirds) of the total number of shares with valid voting rights and the resolution must be approved by shareholders and/or their authorized representatives representing more than 2/3 (two thirds) of the total number of shares with voting rights present at the Company's GMS.*
2. Dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana dimaksud dalam Poin (1) di atas tidak tercapai, maka dalam RUPS kedua adalah sah apabila dihadiri oleh pemegang saham dan/atau wakil mereka yang mewakili paling sedikit 3/5 (tiga per lima) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah dan keputusan disetujui oleh pemegang saham dan/atau wakil mereka yang sah yang bersama-sama mewakili sedikit-dikitnya lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS kedua.
2. *In the event that the attendance quorum as intended in Point (1) above is not reached, the second GMS is valid if it is attended by shareholders and/or their representatives representing at least 3/5 (three fifths) of the total number of shares with valid voting rights and resolution approved by shareholders and/or their legal representatives representing at least more than 1/2 (one half) of the total number of shares with voting rights present at the second GMS.*
3. Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud pada Poin (2) tidak tercapai, RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh Pemegang Saham dengan hak suara yang sah dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan.
3. *In the event that the attendance quorum at the second GMS as referred to in Point (2) is not reached, the third GMS can be held provided that the third GMS is valid and has the right to make decisions if attended by Shareholders with valid voting rights in the presence quorum and resolution quorum determined by OJK at the request of the Company.*

Jika rencana Perubahan Kegiatan Usaha Utama sebagaimana disebutkan di atas tidak memperoleh persetujuan dari Pemegang Saham pada RUPS, maka rencana tersebut baru dapat diajukan kembali 12 (dua belas) bulan setelah pelaksanaan RUPS tersebut.

If the plan for Changes in Main Business Activities as mentioned above does not receive approval from the Shareholders at the GMS, then the plan can only be submitted again 12 (twelve) months after the GMS is held.

V. INFORMASI TAMBAHAN | ADDITIONAL INFORMATION

Untuk memperoleh informasi lanjutan terkait Perubahan Kegiatan Usaha Utama, Para Pemegang Saham dari Perseroan dapat mengajukan pertanyaan kepada Sekretaris Perusahaan Perseroan, pada Hari Kerja dan jam kerja Perseroan di alamat berikut:

To obtain further information related to the Changes in Main Business Activities, the Shareholders of the Company may submit questions to the Corporate Secretary of the Company, on Business Days and the Company's business hours at the following address:

PT Solusi Bangun Indonesia Tbk.

Kantor Pusat / Head Office

Talavera Suite lantai 15, Talavera Office Park
Jl. Letjen TB Simatupang No. 22 – 26, Jakarta 12430, Indonesia

Telepon: (021) 2986 1000

Fax: (62-21) 2986 3333

Website: www.solusibangunindonesia.com

Email: corpsec.sbi@sig.id

U.p. Sekretaris Perusahaan

Jakarta, 23 April 2024

a/n Direksi Perseroan /
on behalf of the Board of Directors of the Company



Lilik Unggul Raharjo
Direktur Utama / *President Director*

