

PERUBAHAN DAN/ATAU TAMBAHAN ATAS 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

AMENDMENT AND/OR ADDITION TO THE 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.



PT Solusi Bangun Indonesia Tbk

KEGIATAN USAHA UTAMA SESUAI ANGGARAN DASAR:

bidang industri (industri pengolahan; konstruksi; penunjang usaha lainnya), perdagangan (perdagangan besar, aktivitas profesional, ilmiah dan teknis), pertambangan (pertambangan dan penggalian), transportasi (pengangkutan dan pergudangan), serta pengolahan limbah berbahaya (pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengelolaan dan daur ulang sampah, dan aktivitas remediasi)

KEGIATAN USAHA YANG TELAH DIJALANKAN:

Industri Pengolahan (Industri kemasan dan kotak dari kertas dan karton dan Industri semen), bidang Konstruksi (termasuk pengangkutan dan dan pergudangan yaitu, angkutan laut dalam negeri untuk barang khusus dan pergudangan dan penyimpanan, bidang Penunjang Usaha Lainnya (aktivitas pengepakan), bidang Perdagangan Besar (Perdagangan besar semen, kapur, pasir dan batu), bidang Pengelolaan Air Limbah, Pengelolaan dan Daur Ulang Sampah (termasuk aktivitas profesional, ilmiah dan teknis yaitu, pengelolaan dan pembuangan sampah tidak berbahaya, pengelolaan dan pembuangan sampah berbahaya; jasa pengujian laboratorium; dan aktivitas profesional, ilmiah dan teknis lainnya yang tidak termasuk dalam lainnya), bidang aktivitas konsultasi manajemen lainnya, dan dalam bidang pertambangan dan penggalian (penggalian batu kapur/gamping, penggalian tanah dan tanah liat)

1

MAIN BUSINESS ACTIVITIES BASED ON ARTICLE OF ASSOCIATION:

industrial sector (processing industry; construction; other business support), trade (wholesale trade, professional, scientific and technical activities), mining (mining and quarrying), transportation (transportation and warehousing), as well as hazardous waste processing (water management, water management waste, waste management and recycling, and remediation activities)

BUSINESS ACTIVITIES THAT HAS BEEN CARRIED OUT:

Processing Industry (Packing and Box Industry From Paper and Cardboard and cement industry), Construction (including Transportation and Warehousing, i.e Domestic Sea Transport for Special Goods, Transportation and Warehousing), Other Business Support (packing activity), Wholesale (Wholesale of Cement, Lime, Sand and Stone); Waste Water Management, Waste Management and Recycling (including professional, scientific and technical activities i.e. treatment and disposal non hazardous waste, treatment and disposal hazardous waste; laboratory testing services; and other professional, scientific, and technical activities which not included in others), other management consulting activities, and in the mining and quarrying (limestone quarrying, soil and clay quarrying)

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: <https://solusibangunindonesia.com/>

Perubahan dan/atau Tambahan atas Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 29 Mei 2024 sebagai perubahan dan/atau tambahan atas Keterbukaan informasi yang diterbitkan di Jakarta pada tanggal 23 April 2024

This Amendment and/or Addition to the Disclosure of Information is published in Jakarta on 29 May 2024 as an amendment and/or addition to the Disclosure of Information which was published in Jakarta on 23 April 2024

2 

DEFINISI, ISTILAH DAN SINGKATAN
DEFINITIONS, TERMS AND ABBREVIATIONS

<p>“DPS” “DPS”</p>	<p>:</p>	<p>Daftar Pemegang Saham Perseroan yang diterbitkan oleh Biro Administrasi Efek. <i>Shareholders Register of the Company issued by Securities Administration Bureau.</i></p>
<p>“Hari Kerja” “Working Days”</p>	<p>:</p>	<p>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></p>
<p>“KBLI” “KBLI”</p>	<p>:</p>	<p>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></p>
<p>“Kemenkumham” “Ministry of Justice and Human Rights”</p>	<p>:</p>	<p>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></p>
<p>“Masyarakat” “Public”</p>	<p>:</p>	<p>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></p>
<p>“Otoritas Jasa Keuangan” atau “OJK” “Financial Services Authority”</p>	<p>:</p>	<p>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</p>

		<p>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 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 31 December 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>:</p>	<p>Rapat Umum Pemegang Saham. <i>General Meeting of Shareholders.</i></p>
<p>“SBI atau Perseroan” “SBI or Company”:</p>	<p>:</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 professional, ilmiah dan teknis), pertambangan (pertambangan dan penggalian), transportasi (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></p>
<p>“SIG”</p>	<p>:</p>	<p>PT Semen Indonesia (Persero) Tbk suatu perseroan terbatas yang merupakan Badan Usaha Milik Negara yang didirikan dan diatur berdasarkan hukum Indonesia yang merupakan pemegang 9.019.381.973 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 9,019,381,973 shares in SBI.</i></p>
<p>“SBA”</p>	<p>:</p>	<p>PT Solusi Bangun Andalas merupakan anak perusahaan Perseroan, yang bergerak dalam bidang industri pengolahan, pengangkutan dan pergudangan, perdagangan besar, aktivitas professional, 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></p>
<p>“Undang-Undang Pasar Modal” “Capital Market Law”</p>	<p>:</p>	<p>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,</p>

	<p>sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan.</p> <p><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.</i></p>
--	--

I. PENDAHULUAN | BACKGROUND

Penjelasan, Pertimbangan, dan Alasan Dilakukannya Penambahan Kegiatan Usaha Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi Intelektual Properti, Bukan Karya Hak Cipta (“Royalti”) | *Explanations, Considerations and Reasons for Doing 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 (industri pengolahan, konstruksi, penunjang usaha lainnya), perdagangan (perdagangan besar, aktivitas professional, ilmiah dan teknis), pertambangan (pertambangan dan penggalan), transportasi (pengangkutan dan pergudangan) serta pengolahan limbah berbahaya (pengelolaan dan daur ulang sampah, aktivitas remediasi). 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 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). 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. Entitas anak SIG yang bertransaksi dalam skema Royalti adalah SBA, PT Semen Padang, PT Semen Gresik, PT Semen Tonasa dan PT Semen Baturaja Tbk.

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. SIG subsidiaries that transact under the Royalty scheme are SBA, PT Semen Padang, PT Semen Gresik, PT Semen Tonasa and PT Semen Baturaja Tbk.

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

Nama Merek	Kelas Barang dan Jasa	Jangka Waktu Perlindungan
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 royalti 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>

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 20 December 2023.

Pihak-pihak dalam grup SIG yang bertransaksi dalam Kegiatan Royalti adalah SIG selaku Mega Distributor dan Anak Usaha dalam kategori Semen; antara lain: Perseroan, SBA (PT Solusi Bangun Andalas), PT Semen Padang, PT Semen Gresik, PT Semen Tonasa dan PT Semen Baturaja Tbk.

The parties in the SIG group that transact in Royalty are SIG as Mega Distributor and Subsidiaries in the Cement category; including: the Company, SBA (PT Solusi Bangun Andalas), PT Semen Padang, PT Semen Gresik, PT Semen Tonasa and PT Semen Baturaja Tbk.

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).

Penambahan kegiatan usaha yang akan dilakukan adalah hanya terkait dengan royalti, baik berupa pendapatan royalti maupun pembayaran royalti (dalam hal Perseroan dan SBA menyewa dari grup SIG yang lain). Mengingat KBLI 77400 sehubungan dengan royalti ini tidak berdiri sendiri, maka untuk kepentingan penulisan perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, kami akan menuliskan sesuai dengan KBLI 77400.

The addition of business activities to be carried out is only related to royalty, both in the form of royalty income and royalty payments (in the event that the Company and SBA leases from other SIG groups). As KBLI 77400 in relation to royalty does not stand alone, for the purpose of the amendment to Article 3 of the Company's Articles of Association, we will state it in accordance with KBLI 77400.

Penjelasan, Pertimbangan, dan Alasan Dilakukannya Penambahan Kegiatan Usaha Real Estat Yang Dimiliki Sendiri atau Disewa ("Sewa Lahan") | *Explanations, Considerations and Reasons for Doing 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.

Adapun alamat di Cilacap adalah Jl. Nusantara, Kelurahan Karangtalun, Kec. Cilacap Utara, Kabupaten Cilacap, Jawa Tengah.

Sedangkan alamat di Cibadak adalah Jl. Perintis Kemerdekaan, Kp. Tanjungsari, Ds. Sukamulya, Kec. Cikembar dan Ds. Cibadak, Kec. Cibadak, Kabupaten Sukabumi, Jawa Barat.

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.

The address in Cilacap is Jl. Nusantara, Karangtalun Village, North Cilacap District, Cilacap Regency, Central Java.

While the address in Cibadak is Jl. Perintis Kemerdekaan, Kp. Tanjungsari, Ds. Sukamulya, Kec. Cikembar and Ds. Cibadak, Kec. Cibadak, Kabupaten Sukabumi, West Java.

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

Penambahan kegiatan usaha yang akan dilakukan adalah hanya berupa sewa menyewa lahan. Mengingat KBLI 68111 sehubungan dengan sewa menyewa lahan ini tidak berdiri sendiri, maka untuk kepentingan penulisan perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, kami akan menuliskan sesuai dengan KBLI 68111.

The addition of business activities to be carried out is only in the form of land rental. Considering that KBLI 68111 in relation to land rental does not stand alone, for the purpose of the amendment to Article 3 of the Company's Articles of Association, we will state it in accordance with KBLI 68111.

Tujuan Keterbukaan Informasi | Objective of the Disclosure Information

Keterbukaan Informasi kepada Para Pemegang Saham ini ("**Keterbukaan Informasi**") memuat informasi mengenai rencana Penambahan 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 "**Penambahan 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 “Addition to the **Main Business Activities**”).*

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

To make Addition to the Main 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.

Penambahan kegiatan usaha dalam pasal 3 Anggaran Dasar merupakan perubahan Anggaran Dasar yang memerlukan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia. Dengan demikian, setelah RUPS menyetujui perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar, perubahan tersebut perlu mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.

Setelah mendapatkan persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, Perseroan akan memperbaharui ijin usaha pada Nomor Induk Berusaha melalui sistem Online Single Submission.

The addition of business activities in article 3 of the Articles of Association is an amendment to the Articles of Association which requires approval from the Minister of Law and Human Rights. Thus, after the GMS approves changes to Article 3 of the Articles of Association, these changes need to obtain approval from the Minister of Law and Human Rights.

After obtaining approval from the Minister of Law and Human Rights, the Company will renew the business license on the Business Identification Number through the Online Single Submission system.

Untuk melakukan Penambahan Kegiatan Usaha Utama ini, tidak ada kewajiban persetujuan yang harus dipenuhi Perseroan kepada pihak lain dan/atau pihak ketiga, selain persetujuan dari Kreditor Mayoritas (Kreditor BNI, Kreditor CIMB Niaga, Kreditor Permata Bank, Kreditor Maybank dan Kreditor BTPN) berdasarkan Akta Perjanjian Kredit Sindikasi Berbasis Sustainability Linked Loan Nomor 05 tanggal 19 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Ariani Lakhsmijati Rachim, S.H., Notaris di Kota Jakarta Selatan. Perseroan telah memperoleh persetujuan dari Kreditor Mayoritas tersebut berdasarkan Surat No. SSF/5.1/1298 tanggal 28 Mei 2024 dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk selaku agen fasilitas perihal Penyampaian Tanggapan Kreditor Mayoritas atas Permohonan Konfirmasi serta Pengesampingan Ketentuan Perjanjian Kredit Sindikasi sehubungan dengan rencana Penambahan Kegiatan Usaha dan Perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar PT SBI.

To carry out this Addition to the Main Business Activities, there is no required approval to fulfill by the Company to from third parties and/or other parties in, except, the approval of the Majority Lenders (Lenders BNI, Lenders CIMB Niaga, Lenders Permata Bank, Lenders Maybank and Lenders BTPN) based on the Deed of Syndicated Credit Agreement Based on Sustainability Linked Loan Number 05 dated 19 December 2022 made before Ariani Lakhsmijati Rachim, S.H., Notary in South Jakarta City. The Company has obtained approval from such Majority Lenders based on Letter No. SSF/5.1/1298 dated 28 May 2024 from PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk as the facility agent regarding Submission of Majority Lenders' Response to the Request for Confirmation and Waiver of Provisions of the Syndicated Credit Agreement in connection with the plan to Add Business Activities and Amendment to Article 3 of the Articles of Association of PT SBI.

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 penggalian), transportasi (pengangkutan dan pergudangan), serta pengolahan limbah berbahaya (pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengelolaan dan daur ulang sampah, dan aktivitas remediasi). Perseroan telah menjalankan seluruh kegiatan usahanya sesuai dengan Pasal 3 anggaran dasar Perseroan.

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). The Company has conducted its business activities in accordance with Article 3 of the Company's articles of associations.

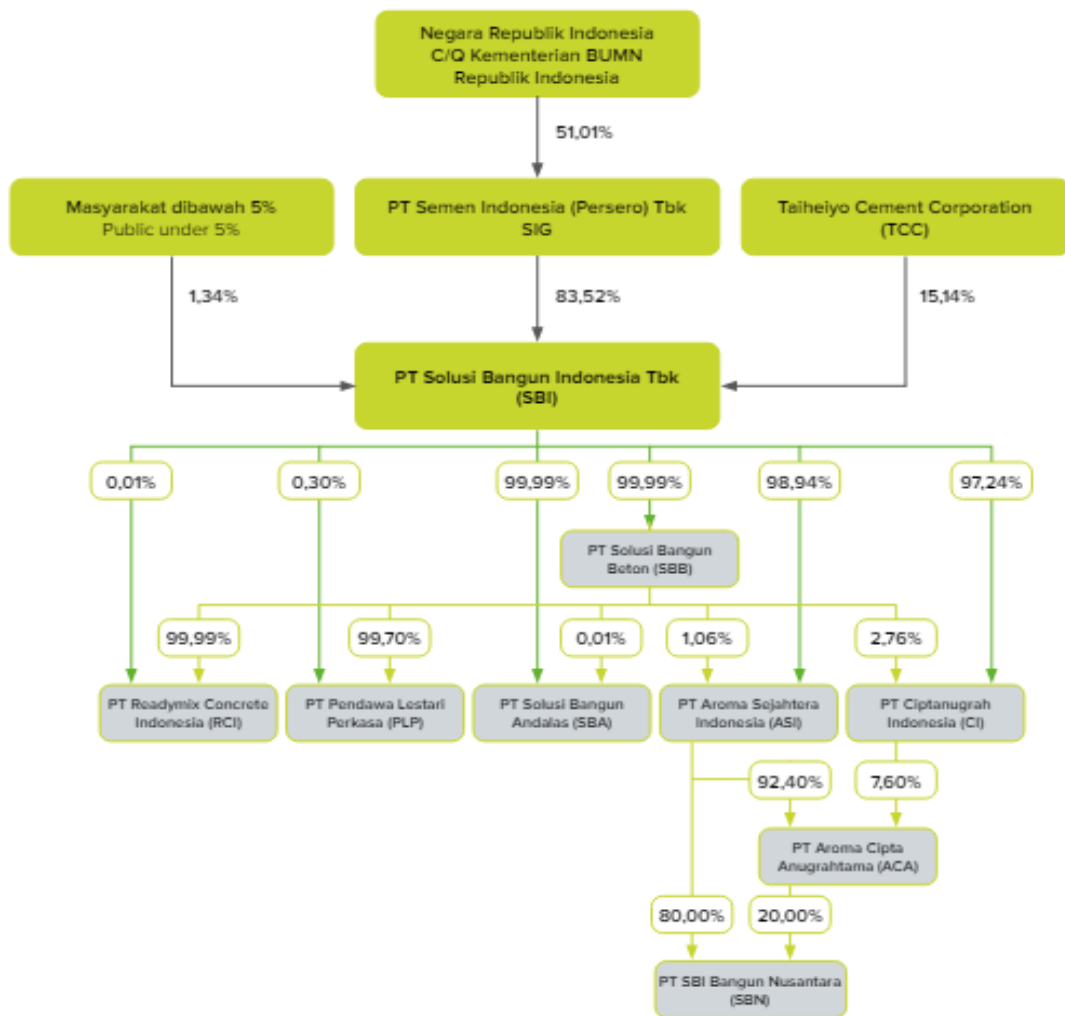
Perseroan telah menjalankan usaha dalam bidang Industri Pengolahan (Industri kemasan dan kotak dari kertas dan karton dan Industri semen), bidang Konstruksi (termasuk pengangkutan dan pergudangan yaitu, angkutan laut dalam negeri untuk barang khusus dan pergudangan dan penyimpanan, bidang Penunjang Usaha Lainnya (aktivitas pengepakan), bidang Perdagangan Besar (Perdagangan besar semen, kapur, pasir dan batu), bidang Pengelolaan Air Limbah, Pengelolaan dan Daur Ulang Sampah (termasuk aktivitas profesional, ilmiah dan teknis yaitu, pengelolaan dan pembuangan sampah tidak berbahaya, pengelolaan dan

pembuangan sampah berbahaya; jasa pengujian laboratorium; dan aktivitas profesional, ilmiah dan teknis lainnya yang tidak termasuk dalam lainnya), bidang aktivitas konsultasi manajemen lainnya, dan dalam bidang pertambangan dan penggalan (penggalan batu kapur/gamping, penggalan tanah dan tanah liat).

The Company has carried out business in the field of Processing Industry (Packing and Box Industry From Paper and Cardboard and cement industry), Construction (including Transportation and Warehousing, i.e Domestic Sea Transport for Special Goods, Transportation and Warehousing), Other Business Support (packing activity), Wholesale (Wholesale of Cement, Lime, Sand and Stone); Waste Water Management, Waste Management and Recycling (including professional, scientific and technical activities i.e. treatment and disposal non hazardous waste, treatment and disposal hazardous waste; laboratory testing services; and other professional, scientific, and technical activities which not included in others), other management consulting activities, and in the mining and quarrying (limestone quarrying, soil and clay quarrying).

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

Berikut adalah diagram kepemilikan Perseroan pada tanggal Keterbukaan Informasi ini:
The following is a diagram of the ownership of the Company as of the date of this Disclosure of Information:



- Pemegang Saham Perseroan sampai dengan tingkat akhir yang juga merupakan pemegang saham pengendali Perseroan adalah Negara Republik Indonesia. Tidak ada individu yang menjadi pengendali Perseroan.
- Taiheiyo Cement Corporation (TCC) adalah investor asing yang merupakan perusahaan publik yang tercatat di bursa efek Jepang dan Perseroan tidak memiliki akses atas informasi pemegang saham sampai dengan kepemilikan individu, maka untuk susunan pemegang saham TCC dapat merujuk pada website TCC: <https://www.taiheiyo-cement.co.jp/english/ir/stock.html> yang diunduh pada tanggal 21 Mei 2024 yaitu sebagai berikut:

■Major stockholders

Stockholder	Number of shares held (thousands shares)
THE MASTER TRUST BANK OF JAPAN, LTD. (TRUST ACCOUNT)	20,397
CUSTODY BANK OF JAPAN, LTD. (TRUST ACCOUNT)	8,688
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001	4,425
JP MORGAN CHASE BANK 385632	4,228
JP MORGAN CHASE BANK 380072	2,445
MIZUHO BANK, LTD.	2,000
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT	1,845
JPMorgan Securities Japan Co., Ltd.	1,738
MSIP CLIENT SECURITIES	1,721
JP MORGAN CHASE BANK 385781	1,543

*The company holds 4,591,631 shares of treasury stock.

- *The Company's shareholders up to the final level who are also the controlling shareholders of the Company are the Republic of Indonesia. There is no individual who controls the Company.*
- *Considering that Taiheiyo Cement Corporation (TCC) is a foreign investor which is a public company listed on the Japanese stock exchange and the Company does not have access to shareholder information up to individual ownership, for the composition of TCC shareholders, you can refer to the TCC website: <https://www.taiheiyo-cement.co.jp/english/ir/stock.html> which was downloaded on 21 May 2024, namely as follows:*

■Major stockholders

Stockholder	Number of shares held (thousands shares)
THE MASTER TRUST BANK OF JAPAN, LTD. (TRUST ACCOUNT)	20,397
CUSTODY BANK OF JAPAN, LTD. (TRUST ACCOUNT)	8,688
STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY 505001	4,425
JP MORGAN CHASE BANK 385632	4,228
JP MORGAN CHASE BANK 380072	2,445
MIZUHO BANK, LTD.	2,000
SSBTC CLIENT OMNIBUS ACCOUNT	1,845
JPMorgan Securities Japan Co., Ltd.	1,738
MSIP CLIENT SECURITIES	1,721
JP MORGAN CHASE BANK 385781	1,543

*The company holds 4,591,631 shares of treasury stock.

Struktur permodalan dan struktur kepemilikan saham Perseroan pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, berdasarkan Akta No. 52/2021 dan DPS tanggal 30 April 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 30 April 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	30.651.600.000		
Jumlah Modal Dasar		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	30,651,600,000		
Amount of Authorized Capital		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	

Pihak pengendali Perseroan adalah Negara Republik Indonesia.

The controller of the Company is the Republic of Indonesia.

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 Kandau 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 Kandau Nugroho
Commissioner : Yosifumi Taura

Directors

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

- e. Ikhtisar Data Keuangan dan Rasio Keuangan | *Financial Highlights and Financial Ratio*
Ringkasan ikhtisar data keuangan dan rasio-rasio keuangan Perseroan adalah sebagai berikut:

The summary of the Company's financial highlights and financial ratios is as follows:

Berikut adalah ikhtisar data keuangan Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal:

The following is an overview of the Company's financial data for the period ending on:

- 31 Desember 2023 yang diambil berdasarkan laporan keuangan konsolidasian Perseroan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Imelda & Rekan dengan pendapat wajar dalam semua hal yang material, yang ditandatangani oleh Akuntan Publik Juan Ramon Junius Siahaan (Izin Akuntan Publik No.AP.1672).
- 31 Desember 2022 yang diambil berdasarkan laporan keuangan konsolidasian Perseroan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Imelda & Rekan dengan pendapat wajar dalam semua hal yang material, yang ditandatangani oleh Akuntan Publik Theodorus Bambang Dwi K.A (Izin Akuntan Publik No.AP1208).
- 31 December 2023 which is taken based on the Company's consolidated financial statements which have been audited by the Public Accounting Firm Imelda & Rekan with a fair opinion in all material respects, signed by the Public Accountant Juan Ramon Junius Siahaan (Public Accountant License No.AP.1672).
- 31 December 2022 which is taken based on the Company's consolidated financial statements which have been audited by the Public Accounting Firm Imelda & Rekan with a fair opinion in all material respects, signed by the Public Accountant Theodorus Bambang Dwi K.A (Public Accountant License No.AP1208).

- 31 Desember 2021 yang diambil berdasarkan laporan keuangan konsolidasian Perseroan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tanudiredja, Wibisana, Rintis & Rekan dengan pendapat wajar dalam semua hal yang material, yang ditandatangani oleh Akuntan Publik Daniel Kohar, S.E., CPA (Izin Akuntan Publik No.AP.1130).
- 31 Desember 2020 yang diambil berdasarkan laporan keuangan konsolidasian Perseroan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tanudiredja, Wibisana, Rintis & Rekan dengan pendapat wajar dalam semua hal yang material, yang ditandatangani oleh Akuntan Publik Daniel Kohar, S.E., CPA (Izin Akuntan Publik No.AP.1130).
- 31 Desember 2019 yang diambil berdasarkan laporan keuangan konsolidasian Perseroan yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tanudiredja, Wibisana, Rintis & Rekan dengan pendapat wajar dalam semua hal yang material, yang ditandatangani oleh Akuntan Publik Daniel Kohar, S.E., CPA (Izin Akuntan Publik No.AP.1130).

dalam jutaan rupiah / in million Rupiah)

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	2019	2020	2021	2022	2023
Pendapatan	11.057.843	10.108.220	11.218.181	12.262.048	12.371.333
Beban Pokok Pendapatan	(8.172.758)	(7.124.690)	(8.365.429)	(9.330.140)	(9.597.271)
Laba Kotor	2.885.085	2.983.530	2.852.752	2.931.908	2.774.062
Laba Usaha	1.246.125	1.644.852	1.538.101	1.445.681	1.471.159
Laba (Rugi) Bersih	499.052	650.988	713.344	839.276	894.645
Laba (Rugi) Komprehensif	566.262	618.629	693.646	877.246	896.359

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	2019	2020	2021	2022	2023
Jumlah Aset Lancar	3.206.838	4.216.215	5.238.269	5.059.160	6.091.058
Jumlah Aset Tidak Lancar	16.360.660	16.521.910	16.252.754	16.319.350	16.115.681
Jumlah Aset	19.567.498	20.738.125	21.491.023	21.378.510	22.206.739
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	2.963.506	4.141.265	3.899.406	4.849.160	5.518.883
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	9.621.380	9.030.681	6.392.545	4.669.312	4.183.242
Jumlah Liabilitas	12.584.886	13.171.946	10.291.951	9.518.472	9.702.125
Jumlah Ekuitas	6.982.612	7.566.179	11.199.072	11.860.038	12.504.614
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	19.567.498	20.738.125	21.491.023	21.378.510	22.206.739
Modal Kerja Bersih *)	243.332	74.950	1.338.863	210.000	572.175
Belanja Modal	539.024	389.693	485.159	869.504	761.667

*) Modal kerja bersih didapat dari jumlah aset lancar dikurangi jumlah liabilitas jangka pendek

Rasio- Rasio Keuangan	2019	2020	2021	2022	2023
Rasio Lancar (x)	1,08	1,02	1,34	1,04	1,10
Rasio Pinjaman terhadap Jumlah Aset	0,44	0,43	0,22	0,14	0,13
Rasio Pinjaman terhadap Jumlah Ekuitas	1,24	1,18	0,42	0,25	0,23
Rasio Perputaran Aset	0,58	0,49	0,53	0,57	0,57
Rasio Laba Terhadap Jumlah Aset	0,03	0,03	0,03	0,04	0,04
Rasio Laba Terhadap Jumlah Ekuitas	0,07	0,09	0,06	0,07	0,07
Margin Laba Kotor	26,09%	29,52%	25,43%	23,91%	22,42%
Margin Laba Bersih	4,51%	6,44%	6,36%	6,84%	7,23%

III. RINGKASAN STUDI KELAYAKAN MENGENAI RENCANA PENAMBAHAN KEGIATAN USAHA UTAMA | SUMMARY OF FEASIBILITY STUDY REGARDING ADDITION TO THE MAIN BUSINESS ACTIVITIES

A. RINGKASAN STUDI KELAYAKAN MENGENAI PENAMBAHAN KEGIATAN USAHA TERKAIT SEWA GUNA USAHA TANPA HAK OPSI INTELEKTUAL PROPERTI, BUKAN KARYA HAK CIPTA ("ROYALTY") | SUMMARY OF FEASIBILITY STUDY REGARDING ADDITION 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 15 March 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. 00048/2.0095-00/BS/04/0269/1/V/2024 tanggal 21 Mei 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.00048/2.0095-00/BS/04/0269/1/V/2024 dated 21 May 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 Bisnis Rencana Penambahan Bidang Usaha No. 00050/2.0095-00/BS/04/0269/1/V/2024 tanggal 28 Mei 2024 yang disusun oleh KJPP RSR:

The following is a summary of the Feasibility Study Report on Plans for Addition of Business Sectors in Indonesia No.00050/2.0095-00/BS/04/0269/1/V/2024 dated 28 May 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 melakukan analisis atas kelayakan rencana penambahan kegiatan usaha yaitu Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi Intelektual Properti, Bukan Karya Hak Cipta (KBLI 77400) 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 transaksi pada perusahaan terbuka.

The purpose of this Feasibility Study is to conduct an analysis of the feasibility of plans for additional business activities, namely business lease without an intellectual property option, not a work of copyright (KBLI 77400) in connection with the Company's Plan, not for other forms of planned transactions and not intended for banking purposes. and taxation.

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

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

Asumsi

Laporan Studi Kelayakan Bisnis ini bersifat non-disclaimer opinion, kami 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 SBI 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 studi kelayakan dan menurut pendapat kami Proyeksi Keuangan yang Disesuaikan tersebut wajar, namun kami tidak bertanggung jawab terhadap pencapaiannya.

Kami bertanggung jawab atas opini yang dihasilkan dalam Laporan Studi Kelayakan Bisnis.

Kami telah memperoleh informasi atas status hukum Objek Studi Kelayakan Bisnis dari Perseroan

Kondisi Pembatas

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.

Kami tidak melakukan audit ataupun uji tuntas secara mendetail atas penjelasan maupun 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.

Sebagai dasar bagi kami untuk melakukan analisis dalam Penilaian, kami menggunakan data sebagaimana tercantum pada bagian Sumber Data dan Informasi sebagai bahan penelaahan, perhitungan dan analisis.

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.

Studi Kelayakan ini disusun hanya dengan mempertimbangkan sudut pandang pemegang saham SBI dan Anak Perusahaan serta tidak mempertimbangkan sudut pandang stakeholders lain serta aspek-aspek lainnya.

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

Organisasi Kesehatan Dunia (“WHO”) telah resmi mengumumkan bahwa pandemi Corona Virus Disease (“COVID-19”) sebagai pandemi global dan telah menyebar hampir ke seluruh dunia termasuk Indonesia. Hal ini diumumkan pada tanggal 11 Maret 2020, sebagaimana diberitakan dalam situs resmi WHO melalui konferensi pers di kantor pusat WHO di Jenewa.

Pada tanggal 30 Desember 2022, pemerintah resmi mencabut Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (“PPKM”) di seluruh wilayah Indonesia dan tanggal 21 Juni 2023, pemerintah memutuskan untuk mencabut status pandemi dan Indonesia mulai memasuki masa endemi.

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

Studi Kelayakan ini hanya dilakukan terhadap Tujuan Studi Kelayakan Bisnis seperti yang telah diuraikan di atas.

Kami menganggap bahwa sejak tanggal studi kelayakan 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.

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 Studi Kelayakan, dan juga bukan merupakan analisis penggunaan yang paling mungkin dan optimal dari Tujuan Studi Kelayakan.

Kami ingin menekankan bahwa hasil analisis dan penelaahan kami secara khusus hanya terbatas pada aspek finansial, kami tidak melakukan penelitian atas kajian aspek pasar, aspek teknis, aspek pola bisnis dan aspek model manajemen yang telah disampaikan oleh manajemen Perseroan maupun keabsahan Rencana

Perseroan dari segi hukum dan implikasi aspek perpajakan, karena hal tersebut berada di luar lingkup penugasan kami.

Kami juga berpegang kepada surat pernyataan (representation letter) dari manajemen Perseroan atas penugasan kami untuk mempersiapkan Laporan Studi Kelayakan, bahwa Perseroan telah menyampaikan seluruh informasi penting dan relevan berkenaan dengan Studi Kelayakan Bisnis dan sepanjang pengetahuan manajemen Perseroan tidak ada faktor material yang belum diungkapkan dan dapat menyesatkan.

Assumption

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.

This Business Feasibility Study Report was prepared using financial projections prepared by SBI 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 be achieved (fiduciary duty).

We are responsible for conducting the feasibility study and in our opinion the Adjusted Financial Projections are reasonable, but we are not responsible for their achievement.

We are responsible for the opinions produced in the Business Feasibility Study Report.

We have obtained information on the legal status of the Business Feasibility Study Object from the Company

Limiting Conditions

This Business Feasibility Study was prepared based on the principles of information and data integrity. In preparing this Feasibility Study, we 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.

We have not carried out a detailed audit or due diligence on the explanations or data provided by the Company's management, either verbally or in writing, and as such we cannot provide guarantees or be responsible for the correctness and completeness of such information or explanations.

As a basis for us to carry out analysis in the Assessment, we use data as stated in the Data and Information Sources section as material for study, calculation and analysis.

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.

This Feasibility Study was prepared only by considering the viewpoints of SBI and Subsidiary shareholders and did not consider the viewpoints of other stakeholders and other aspects.

Our assignment is not carried out for the purpose of disclosing internal control weaknesses, errors or fraud in financial statements, any form of tax implications or legal violations.

The World Health Organization (“WHO”) has officially announced that the Corona Virus Disease (“COVID-19”) pandemic is a global pandemic and has spread almost throughout the world, including Indonesia. This was announced on 11 March 2020, as reported on the official WHO website through a press conference at WHO headquarters in Geneva.

On 30 December 2022, the government officially lifted the implementation of Community Activity Restrictions (“PPKM”) throughout Indonesia and on 21 June 2023, the government decided to lift the pandemic status and Indonesia began to enter an endemic period.

The Feasibility Study was prepared by considering market and economic conditions, general business and financial conditions, as well as government regulations on the date this Feasibility Study was issued.

This Feasibility Study is only carried out for the Business Feasibility Study Objectives as described above.

We consider that from the date of feasibility study 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 SBI's business plans and budgets. Subsidiary.

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 impact of these transactions on the Feasibility Study Objectives, and is also not an analysis of the most likely and optimal use of the Feasibility Study Objectives. .

We would like to emphasize that the results of our analysis and review are specifically limited to financial aspects, we have not conducted research on market aspects, technical aspects, business pattern aspects and management model aspects that have been submitted by the Company's management or the validity of the Company's Plan from a legal and legal perspective. implications of tax aspects, because this is outside the scope of our assignment.

We also adhere to the statement letter (representation letter) from the Company's management regarding our assignment to prepare the Feasibility Study Report, that the Company has submitted all important and relevant information regarding the Business Feasibility Study and to the best of the Company's management knowledge there are no material factors that have not been disclosed and can misleading.

iv. Tanggal Studi Kelayakan | *Feasibility Study Cutoff Date*

Studi Kelayakan ini dilakukan per tanggal 31 Desember 2023, parameter dan laporan keuangan yang digunakan dalam analisis didasarkan pada data per tanggal 31 Desember 2023.

This Feasibility Study was conducted as of 31 December 2023, the parameters and financial reports used in the analysis are based on data as of 31 December 2023.

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

Berikut adalah hasil analisis kelayakan penambahan KBLI baru :

a. Kelayakan Pasar :

Penambahan Kegiatan Usaha Perseroan diperlukan sebagai bagian dari rencana SIG untuk menyederhanakan proses ICS antar anak usaha, dimana akan ada penerimaan pendapatan royalti oleh Perseroan dari anak usaha SIG yang lain atau sebaliknya. Dengan demikian Penambahan Kegiatan Usaha Perseroan tidak merubah strategi pemasaran ke pelanggan eksternal.

Sebagai bagian dari SIG, strategi dan kegiatan pemasaran yang dilakukan SBI senantiasa menginduk pada SIG. Dengan mempertimbangkan persaingan di Industri semen yang sangat kompetitif, SIG telah merumuskan strategi yang dipandang sesuai dan efektif dalam menghadapi kompetisi di industri bahan bangunan.

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

b. Kelayakan Teknis :

Kelayakan teknis ditinjau dari sisi kapasitas produksi, ketersediaan dan kualitas sumber daya, legalitas merek.

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

c. Kelayakan Pola Bisnis :

Kelayakan pola bisnis ditinjau dari sisi keunggulan kompetitif Perseroan dalam kegiatan produksi, 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.

d. Kelayakan Model Manajemen :

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

e. Kelayakan Keuangan :

Berdasarkan kajian dan analisis keuangan serta proyeksi-proyeksi lainnya dengan syarat semua asumsi yang telah diproyeksikan dapat terpenuhi, hasil analisis kelayakan keuangan adalah sebagai berikut :

- Net Present Value ("NPV")

NPV atas Rencana Perseroan positif sebesar Rp828 Milyar, atau lebih besar dari 0, artinya kegiatan usaha KBLI baru layak dilaksanakan.

- Profitability Index ("P/I")

Berdasarkan informasi Perseroan, dalam pelaksanaan Rencana Perseroan tidak membutuhkan investasi awal atau Capital Expenditure (CAPEX) tambahan. Dengan demikian perhitungan Profitability Index tidak dapat dilakukan.

- Payback Period ("PP")

Berdasarkan informasi Perseroan, dalam pelaksanaan Rencana Perseroan tidak membutuhkan investasi awal atau Capital Expenditure (CAPEX)

tambahan. Dengan demikian perhitungan Payback Period tidak dapat dilakukan.

- Break Even Point (“BEP”) atau Analisis Titik Impas
Berdasarkan informasi Perseroan, dalam pelaksanaan Rencana Perseroan tidak perlu mengeluarkan biaya tambahan. Dengan demikian perhitungan BEP tidak dapat dilakukan.
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 Rencana Perseroan adalah LAYAK untuk dilaksanakan.

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

a. Market Feasibility:

Additional Company Business Activities are needed as part of SIG's plan to simplify the ICS process between subsidiaries, where there will be receipt of royalty income by the Company from other SIG subsidiaries or vice versa. Thus, the addition of the Company's business activities does not change its marketing strategy to external customers.

As part of SIG, the marketing strategies and activities carried out by SBI always rely on SIG. By considering the very competitive competition in the cement industry, SIG has formulated a strategy that is deemed appropriate and effective in facing competition in the building materials industry.

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

b. Technical Feasibility:

Technical feasibility is reviewed in terms of production capacity, availability and quality of resources, brand legality.

Based on the evaluation of the technical aspects in the New KBLI Addition Plan, it is concluded that this technical aspect is feasible.

c. Business Pattern Feasibility:

The feasibility of the business pattern is reviewed in terms of the Company's competitive advantage in production activities, the Company's ability to create added value, and the Company's ability to mitigate competitive risks, so that the Company is confident that this business activity will be sustainable.

Based on an 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.

d. Management Model Feasibility:

Based on an evaluation of aspects of the Company's management model, where to start this business activity the Company already has a workforce, organizational structure, expert staff, risk management, as well as considering management capacity and ability, it is concluded that the addition of a new KBLI from the management model aspect is feasible.

e. Financial Feasibility:

Based on financial studies and analysis as well as other projections provided that all projected assumptions can be met, the results of the financial feasibility analysis are as follows:

- Net Present Value (“NPV”)

The NPV for the Company's Plan is positive at IDR 828 billion, or greater than 0, meaning that the new KBLI business activities are feasible to implement.

- **Profitability Index ("P/I")**

Based on Company information, implementing the Company's Plan does not require additional initial investment or Capital Expenditure (CAPEX). Thus, the Profitability Index calculation cannot be carried out.

- **Payback Period ("PP")**

Based on Company information, implementing the Company's Plan does not require additional initial investment or Capital Expenditure (CAPEX). Thus, Payback Period calculations cannot be carried out.

- **Break Even Point ("BEP") or Break Even Analysis**

Based on Company information, in implementing the Company's Plan there is no need to incur additional costs. Thus BEP calculations cannot be carried out.

Based on a feasibility analysis study 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 Company's Plan is FEASIBLE being implemented.

A.2 KETERSEDIAAN TENAGA AHLI SEHUBUNGAN DENGAN RENCANA PENAMBAHAN KEGIATAN USAHA SEWA GUNA USAHA TANPA HAK OPSI INTELEKTUAL PROPETI, BUKAN KARYA HAK CIPTA ("ROYALTI") | AVAILABILITY OF EXPERTS IN CONNECTION WITH THE ADDITIONAL OF BUSINESS ACTIVITY OF LEASING WITHOUT INTELLECTUAL PROPERTY OPTION RIGHTS, NOT COPYRIGHT WORKS ("ROYALTY")

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.

Ketersediaan tenaga ahli ini dimaksudkan fungsi General Legal Perseroan telah memiliki kemampuan untuk melakukan pengelolaan merek dagang Perseroan, seperti untuk melakukan pendaftaran Hak Kekayaan Intelektual Perusahaan, pengajuan Sanggahan atas Rencana Penolakan, Keberatan atas rencana pendaftaran merek yang memiliki persamaan pada pokoknya maupun pada keseluruhan, pengiriman Somasi terhadap pihak ketiga yang mempergunakan Hak Kekayaan Intelektual Perusahaan tanpa izin, dan lain sebagainya.

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.

That the availability of experts is intended as the General Legal function of the Company having the ability to manage the Company's trademarks, such as registering the Company's Intellectual Property Rights, submitting objections to plans for rejection, objections to plans to register marks that are similar in essence or in whole, sending Summons against third parties who use the Company's Intellectual Property Rights without permission, and so on.

A.3. PENGARUH PENAMBAHAN KEGIATAN USAHA UTAMA PADA KONDISI KEUANGAN PERSEROAN | IMPACT OF THE ADDITION TO THE MAIN BUSINESS ACTIVITIES ON THE COMPANY'S FINANCIAL CONDITION

Penambahan Kegiatan Usaha Utama Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi Intelektual Properti, Bukan Karya Hak Cipta (KBLI 77400) diharapkan akan memberikan manfaat bagi Perseroan di masa mendatang sebagai perusahaan yang berdiri sendiri maupun sebagai bagian dari Semen Indonesia Group.

Penambahan Kegiatan Usaha Utama Terkait Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi Intelektual Properti, Bukan Karya Hak Cipta ("Royalti") diproyeksikan meningkatkan laba bersih Perseroan sekitar 6,5% karena biaya yang lebih rendah serta adanya tambahan pendapatan royalti.

Berikut adalah ringkasan keuangan Perseroan secara konsolidasi dengan dan tanpa Penambahan Kegiatan Usaha Utama yang didasarkan pada asumsi tahun 2024:

The addition of Main Business Activities of a business lease without an intellectual property option, not a work of copyright (KBLI 77400) is expected to provide benefits for the Company in the future as a stand-alone company and as part of the Semen Indonesia Group.

The addition of Main Business Activities of a business lease without an intellectual property option, not a work of copyright ("Royalty") is projected to increase the Company's net profit by around 6% due to lower costs and additional royalty income.

The following is a consolidated financial summary of the Company with and without additional Main Business Activities based on assumptions for 2024:

(dalam milyar rupiah / in billion rupiah)

	Tanpa Rencana Perseroan 2024	Dengan Rencana Perseroan 2024	Selisih
Pendapatan	13.813	12.216	-11,6%
Laba Kotor	3.070	3.113	1,4%
EBIT	1.413	1.433	1,4%
Laba Bersih	818	872	6,5%
Aset	23.115	22.454	-2,9%
Liabilitas	10.076	9.362	-7,1%
Ekuitas	13.039	13.093	0,4%
Gross Profit Margin	22,2%	25,5%	
EBIT Margin	10,2%	11,7%	
Net Income Margin	5,9%	7,1%	
Return on Equity (ROE)	6,3%	6,7%	
Return on Assets (ROA)	3,5%	3,9%	

B. RINGKASAN STUDI KELAYAKAN MENGENAI PENAMBAHAN KEGIATAN USAHA UTAMA TERKAIT REAL ESTAT YANG DIMILIKI SENDIRI ATAU DISEWA ("SEWA LAHAN") | SUMMARY OF FEASIBILITY STUDY REGARDING ADDITION TO THE MAIN 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 6 March 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 00005/2.0095-05/BS/04/0070/1/V/2024 tanggal 13 Mei 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 00005/2.0095-05/BS/04/0070/1/V/2024 dated 13 May 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 31 December 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 22 April 2024 prepared by KJPP RSR:

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

- a. 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

*a. The assignment object is the New KBLI Addition Plan, namely KBLI 68111, with an assessment date as of 31 December 2023.
KBLI 68111 in the form of KBLI real estate that is owned or leased*

- b. analisis untuk masing-masing metode yang digunakan untuk menyimpulkan kelayakan dalam laporan studi kelayakan:

- **Internal Rate of Return (“IRR”)**
IRR adalah suatu angka yang menunjukkan tingkat pengembalian internal dari suatu investasi. Investasi dapat dikategorikan layak dan menguntungkan untuk dijalankan apabila IRR lebih besar dari tingkat diskonto yang digunakan.
Setelah dilakukan perhitungan IRR untuk KBLI baru ini tidak terdefinisi, karena angka IRR yang sangat besar, sehingga analisis IRR kurang relevan untuk menunjukkan kelayakan KBLI baru ini. Hal ini wajar 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.
- **Net Present Value (“NPV”)**
NPV merupakan selisih antara nilai sekarang dari serangkaian penerimaan dimasa yang akan datang dengan pengeluaran (investasi) yang dilakukan dengan menggunakan tingkat diskonto yang telah ditentukan. Investasi dikatakan layak apabila selisih penerimaan dan pengeluaran tersebut menunjukkan angka yang positif.
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”)**
P/I merupakan angka yang menunjukkan perbandingan antara nilai sekarang dari serangkaian penerimaan dimasa yang akan datang dengan pengeluaran (investasi) yang dilakukan. Suatu proyek dikatakan layak dan menguntungkan apabila P/I lebih besar dari 1.
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 merupakan metode yang menunjukkan jangka waktu yang dibutuhkan untuk pengembalian investasi yang telah dikeluarkan Perseroan. Metode ini dilakukan dengan menghitung waktu yang dibutuhkan mulai dari investasi dilakukan sampai dengan jumlah arus kas yang masuk sama dengan jumlah arus kas yang keluar.
PP KBLI baru ini adalah 0 tahun, merupakan jangka waktu yang sangat cepat untuk pengembalian investasi. Hal ini 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.
- **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.

b. *analyses for each of the methods used to conclude the feasibility in the feasibility study report:*

- *Internal Rate of Return ("IRR")*
IRR is a number that shows the internal rate of return of an investment. An investment can be categorised as feasible and profitable if the IRR is greater than the discount rate used.
After the calculation, the IRR for this new KBLI is undefined, because the IRR figure is very large, so the IRR analysis is less relevant to show the feasibility of this new KBLI. This is reasonable 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.
- *Net Present Value ("NPV")*
NPV is the difference between the present value of a series of future revenues and the expenditure (investment) made using a predetermined discount rate. An investment is said to be feasible if the difference between revenue and expenditure shows a positive number.
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")*
P/I is a number that shows the ratio between the present value of a series of future revenues and the expenditure (investment) made. A project is said to be feasible and profitable if P/I is greater than 1.
The P/I analysis conducted on this new KBLI is 36.18 or greater than 1, meaning that the new KBLI business activity is 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")*
PP is a method that shows the period of time needed to return the investment that the Company has spent. This method is done by calculating the time required from the time the investment is made until the amount of cash inflows equals the amount of cash outflows.
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 revenue of the new KBLI.

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 Penambahan Kegiatan Usaha Real Estat Yang Dimiliki Sendiri atau Disewa ("Sewa Lahan") | AVAILABILITY OF EXPERTS AND BUSINESS PREMISES IN CONNECTION WITH THE ADDITIONAL OF BUSINESS ACTIVITY OF REAL ESTATE OWNED OR RENTED ("LAND RENTAL")

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 Karangtalun, 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 PENAMBAHAN KEGIATAN USAHA UTAMA PADA KONDISI KEUANGAN PERSEROAN | IMPACT OF THE ADDITION TO THE MAIN BUSINESS ACTIVITIES ON THE COMPANY'S FINANCIAL CONDITION

Pengaruh Penambahan Kegiatan Usaha Utama Terkait Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa (“Sewa Lahan”) pada kondisi keuangan Perseroan diharapkan dapat meningkatkan pendapatan melalui Penambahan Kegiatan Usaha Utama tersebut, dimana hal ini akan dapat memberikan nilai tambah kepada para pemegang saham Perseroan.

Nilai tambah yang diharapkan dari Penambahan Kegiatan Usaha Utama terkait Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa (“Sewa Lahan”) terhadap kondisi keuangan Perseroan adalah memberikan peningkatan pendapatan, peningkatan laba bersih, yang pada akhirnya memberikan NPV positif sebesar Rp. 7.122.363.000,-.

- a. Analisis lebih rinci terkait dampak penambahan kegiatan usaha ini dengan mengacu pada pos-pos laporan keuangan yang diproyeksikan mengalami peningkatan serta asumsi dan dasar penyusunan proyeksi tersebut:

Analisis dampak penambahan kegiatan usaha ini dengan mengacu pada pos-pos laporan keuangan yang diproyeksikan adalah peningkatan pendapatan dan peningkatan laba bersih, yang pada akhirnya memberikan nilai tambah pada Perseroan yaitu Net Present Value (“NPV”) sebesar Rp. 7.122.363.000,-.

Asumsi dan dasar penyusunan proyeksi tersebut adalah:

- Asumsi Proyeksi Pendapatan

Proyeksi pendapatan berdasarkan kepada dokumen Berita Acara Negosiasi/ Draft Perjanjian/ Perjanjian Sewa yang telah dimiliki oleh Perseroan, dengan jangka waktu proyeksi yang sesuai dengan dokumen tersebut. Pada proyeksi keuangan ini diasumsikan tidak ada perpanjangan kontrak sewa, karena tidak terdapat jaminan/ kepastian bahwa sewa yang dilakukan akan diperpanjang.

Berikut adalah asumsi proyeksi pendapatan sewa tanah pada Juli 2024 – Desember 2029:

KETERANGAN	SATUAN	Jan - Des					
		2024	2025	2026	2027	2028	2029
		3,400	2,000	3,000	4,000	5,000	6,000
Jumlah Hari Dalam Setahun	Hari	366	365	365	365	366	365
Jumlah Hari Sewa Dalam Setahun	Hari	366	365	365	365	366	365
Tanah Yang Disewakan			3982,95%				
1 LHO 1 - Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam	m2	129	129	129	129	129	129
2 LHO 2 - Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam	m2	8	8	8	8	8	8
3 NAR 1 - Provinsi Jawa Barat	m2	103	103	103	103	103	103
4 NAR 2 - Provinsi Jawa Barat	m2	25.900	25.900	25.900	25.900	25.900	25.900
5 CIL - Provinsi Jawa Tengah	m2	30	30	30	30	30	30
1. LHO 1 - Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam							
Penggunaan/luas disewakan : Tower BTS	m2	129	129	129	129	129	129
BA Negosiasi SBA dengan PT Dayamitra Telekomunikasi							
Jangka Waktu Perjanjian : 5 tahun 8 Maret 2024 - 7 Maret 2029	tahun	0,81	1,00	1,00	1,00	1,00	0,19
Rencana Harga Sewa	Rp.000/tahun	9.951	12.222	12.222	12.222	12.222	2.271
Kenaikan Harga Sewa	%/tahun		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
2. LHO 2 - Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam							
Penggunaan/luas disewakan : Rumah ATM	m2	8	8	8	8	8	8
Draft Perjanjian Sewa SBA dengan BSI							
Jangka Waktu Perjanjian : 5 tahun 1 Mei 2024 - 30 April 2029	tahun	0,67	1,00	1,00	1,00	1,00	0,33
Rencana Harga Sewa	Rp.000/tahun	5.830	8.745	8.745	8.745	8.745	2.915
Kenaikan Harga Sewa	%/tahun		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
3. NAR 1 - Provinsi Jawa Barat							
Penggunaan/luas disewakan : Tower BTS	m2	103	103	103	103	103	103
Perjanjian SBI dengan PT Dayamitra Telekomunikasi							
Jangka Waktu Perjanjian : 5 tahun 6 Juli 2022- 5 Juli 2027	tahun	1,00	1,00	1,00	0,51	-	-
Rencana Harga Sewa	Rp.000/tahun	25.000	25.000	25.000	12.842	-	-
Kenaikan Harga Sewa	%/tahun		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
4. NAR 2 - Provinsi Jawa Barat							
Penggunaan/luas disewakan : Pabrik	m2	25.900	25.900	25.900	25.900	25.900	25.900
Perjanjian Sewa SBI dengan PT Mitra Kiara Indonesia							
Jangka Waktu Perjanjian : 10 tahun 1 Juli 2019 - 30 Juni 2029	tahun	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	0,50
Rencana Harga Sewa	Rp.000/tahun	2.267.084	2.323.595	2.380.106	2.439.645	2.499.184	1.249.592
	m2/bulan/tahun	7.294	7.294	7.658	7.658	8.041	8.041
Kenaikan Harga Sewa	%/tahun		5,00%	0,00%	5,00%	0,00%	5,00%
5. CIL - Provinsi Jawa Tengah							
Penggunaan/luas disewakan : Rumah ATM	m2	30	30	30	30	30	30
Draft Perjanjian SBI dengan Bank Mandiri							
Jangka Waktu Perjanjian : 3 tahun 1 Jan 2023 - 31 Des 2025	tahun	1,00	1,00	-	-	-	-
Rencana Harga Sewa	Rp.000/tahun	30.000	30.000	-	-	-	-
Kenaikan Harga Sewa	%/tahun		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%

Berdasarkan tabel di atas, asumsi dasar proyeksi keuangan disusun sampai tahun 2029 karena sesuai dengan kontrak sewa yang kami terima, dimana terdapat 3 kontrak yang berakhir pada tahun 2029 yaitu kontrak untuk aset LHO 1 – Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam berakhir pada 7 Maret 2029, LHO 2 – Provinsi Nanggroe

Aceh Darussalam berakhir pada 30 April 2029, dan NAR 2 – Provinsi Jawa Barat berakhir pada 30 Juni 2029.

- Asumsi Proyeksi Beban Pokok Pendapatan

Beban pokok pendapatan mencakup biaya tenaga kerja, biaya listrik, air dan telepon, biaya Pajak Bumi dan Bangunan, beban pajak final, serta perbaikan dan pemeliharaan aset.

Berikut asumsi proyeksi beban pokok pendapatan dari KLI Baru pada Juni 2024 – Desember 2029 :

KETERANGAN	SATUAN	Jan - Des						
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	
		1,00	2,00	3,00	4,00	5,00	6,00	
BEBAN POKOK PENDAPATAN								
Gaji - Tenaga Kerja Langsung	2 orang	Rp.000	65.000	137.800	146.068	154.832	164.122	173.969
		% pertumbuhan/tahun		6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%
Listrik, Air & Telepon		Rp.000	3.000	6.300	6.615	6.946	7.293	7.658
		% pertumbuhan/tahun		5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
PBB		Rp.000	20.023	21.024	22.075	23.179	24.338	25.555
		% pertumbuhan/tahun		5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Beban Pajak Final	10% dari pendapatan	Rp.000	233.787	239.956	242.607	247.346	252.015	125.478
Perbaikan & Pemeliharaan Aset		% biaya perolehan	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%

Berikut dasar perhitungan asumsi proyeksi beban pokok pendapatan :

1. Gaji Tenaga Kerja Langsung adalah untuk 2 orang pekerja (penjaga tanah) dengan gaji per orang Rp. 5.000.000,- perbulan pada tahun 2024, diproyeksikan naik 6,00% pertahun.
2. Biaya listrik, air dan telepon diproyeksikan sebesar Rp. 500.000,- perbulan pada tahun 2024, mengalami kenaikan 5,00% pertahun.
3. Biaya Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), diperhitungkan berdasarkan data beban PBB tahun sebelumnya, dihitung proporsional sesuai luas tanah yang disewakan dengan total luas tanah, dan diproyeksikan naik 5,00% pertahun.
4. Beban Pajak Final, yaitu 10,00% dari total pendapatan sewa pertahun, dimana sesuai dengan peraturan pajak di Indonesia (PPH pasal 4 ayat (2) : pemotongan atas penghasilan yang dibayarkan sehubungan jasa tertentu dan sumber tertentu (jasa konstruksi, sewa tanah/bangunan, pengalihan hak atas tanah/bangunan, hadiah undian, dan lainnya)), bahwa pendapatan sewa dikenakan pajak final sebesar 10% x pendapatan sewa tersebut.
5. Biaya perbaikan dan pemeliharaan aset tanah sebesar 1,00% dari biaya perolehan aset, yang digunakan untuk menjaga akses jalan menuju posisi tanah dan sebagainya. Dasar penentuan 1,00% ini adalah berdasarkan pengalaman historikal Perseroan pada tahun-tahun sebelumnya.

- Asumsi Proyeksi Beban Usaha

- Asumsi Proyeksi Beban Penjualan

Untuk beban penjualan berupa fee agen properti diproyeksikan sebesar 5,00% dari pendapatan sewa. Pada saat ini pemasaran sewa tanah ini dilakukan oleh Perseroan secara langsung kepada penyewa, namun ditahun-tahun yang akan datang, tidak tertutup kemungkinan akan dilakukan pemasaran melalui agen properti, sehingga di dalam Studi Kelayakan ini fee agen properti tetap diperhitungkan. Dasar penentuan 5,00% ini adalah biaya agen untuk properti sewa secara umum di Indonesia yang berkisar antara 3,00%-5,00%.

KETERANGAN	SATUAN	Jan - Des					
		2024	2025	2026	2027	2028	2029
		1,00	2,00	3,00	4,00	5,00	6,00
BEBAN PENJUALAN							
Fee Agen	% terhadap total pendapatan	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%

- **Asumsi Proyeksi Beban Umum dan Administrasi**

Berikut asumsi yang mendasari perhitungan proyeksi beban umum dan administrasi :

1. Biaya gaji 1 orang staf administrasi 1 orang Rp. 5.000.000,- perbulan pada tahun 2024, diproyeksikan naik 6,00% pertahun.
2. Biaya tenaga profesional berupa penilai aset Rp. 60.000.000,- pada tahun 2024.
3. Biaya sumbangan dan representasi sebesar Rp. 500.000,- perbulan pada tahun 2024, diproyeksikan naik 5,00% pertahun.
4. Biaya umum dan administrasi lainnya sebesar Rp. 300.000,- perbulan pada tahun 2024, diproyeksikan naik 5,00% pertahun.

KETERANGAN	SATUAN	Jan - Des					
		2024	2025	2026	2027	2028	2029
		1,00	2,00	3,00	4,00	5,00	6,00
BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI							
Gaji, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan Adm	Rp.000	32.500	68.900	73.034	77.416	82.061	86.985
	% pertumbuhan/tahun		6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%
Jasa Profesional/ Appraisal Aset	Rp.000	60.000	-	-	-	-	-
	% pertumbuhan/tahun		5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Sumbangan dan Representasi	Rp.000	3.000	6.300	6.615	6.946	7.293	7.658
	% pertumbuhan/tahun		5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Lain-Lain	Rp.000	1.800	3.780	3.969	4.167	4.376	4.595
	% pertumbuhan/tahun		5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%

- **Penyusutan**

Proyeksi penyusutan untuk inventaris kantor menggunakan metoda garis lurus, yaitu:

- Peralatan Kantor : 20,00%/tahun

Catatan : tidak terdapat biaya penyusutan tanah, sesuai dengan PSAK 16 paragraf 58 (Pada umumnya tanah memiliki umur manfaat tidak terbatas dan oleh karena itu tidak disusutkan).

- **Perputaran (Turnover)**

Proyeksi perputaran piutang usaha dan utang usaha ditentukan berdasarkan target dari manajemen, dengan rincian sebagai berikut :

KETERANGAN	SATUAN	Jan - Des					
		2024	2025	2026	2027	2028	2029
			2,00	3,00	4,00	5,00	6,00
PERPUTARAN (TURNOVER)							
Piutang Usaha	Hari	30	30	30	30	30	0
Utang Usaha	Hari	0	0	0	0	0	0

- Capital Expenditure (Capex)

Capital Expenditure selama periode proyeksi tahun 2024-2029 diasumsikan tidak ada, karena penyewaan tanah ini tidak membutuhkan pembelian barang modal untuk menjaga keberlangsungan sewa.

b. Analisis atas dampak penambahan kegiatan usaha ini pada rasio keuangan Perseroan.

Berikut adalah analisis rasio keuangan atas dampak penambahan kegiatan usaha ini (rasio keuangan KBLI baru):

KETERANGAN	Jan - Des 2024 <i>Proyeksi</i>	2025	2026	2027	2028	2029	Rata-Rata
IV. RATIO PROFITABILITAS							
Gross Profit Margin	86,18%	83,07%	82,75%	82,47%	82,18%	73,39%	81,67%
Operating Profit Margin	76,99%	74,71%	74,23%	73,83%	73,40%	60,42%	72,26%
Net Profit Margin	76,99%	74,71%	74,23%	73,83%	73,40%	60,42%	72,26%
Return On Investment , ROI	1411,44%	1423,70%	1448,67%	1488,07%	1527,29%	630,10%	1321,54%
Return On Equity, ROE	93,35%	48,18%	32,62%	24,85%	20,11%	7,61%	37,79%

Rasio keuangan yang mencerminkan dampak penambahan kegiatan usaha KBLI baru ini adalah rasio profitabilitas.

Rasio profitabilitas pada tabel diatas adalah rasio yang bertujuan untuk mengetahui seberapa besar profit kegiatan usaha KBLI baru. Rasio ini menunjukkan bahwa usaha KBLI baru terus memberi keuntungan setiap tahunnya, hal ini terlihat dari rata-rata Gross Profit Margin, Operating Profit Margin dan Net Profit Margin selama periode proyeksi, masing-masing mencapai sebesar 81,67%, 72,26%, dan 72,26%, sedangkan ROI dan ROE masing-masing menunjukkan rata-rata rasio 1321,54% dan 37,79%. Dengan nilai rasio profitabilitas yang cukup tinggi ini, secara langsung akan memberikan dampak penambahan profitabilitas yang sama terhadap rasio profitabilitas Perseroan secara keseluruhan.

The impact of the Addition to the Main Business Activities regarding Owned or Rented Real Estate ("Land Rental") on the Company's financial condition is expected to increase revenue through the Addition to the Main Business Activities, which will provide added value to the Company's shareholders.

The expected added value of the Addition regarding Owned or Rented Real Estate ("Land Rental") to the Main 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. 7,122,363,000, -.

- a. Detailed analysis of the impact of the addition of this business activity with reference to the financial statement items that are projected to increase as well as the assumptions and basis for preparing the projections:*

analysis of the impact of the addition of this business activity with reference to the projected financial statement items is an increase in revenue and an increase in net profit, which ultimately provides added value to the Company, namely Net Present Value ("NPV") of Rp. 7,122,363,000, -.

The assumptions and basis for preparing the projections are

- Revenue Projection Assumptions*

Revenue projections are based on the Minutes of Negotiations / Draft Agreement / Lease Agreement documents already owned by the Company, with a projection period that is in accordance with the document. In this financial projection, it is assumed that there is no extension of the lease contract, because there is no guarantee / certainty that the lease will be extended.

The following is the assumption of land rental income projection for July 2024 - December 2029:

KETERANGAN	SATUAN	Jan - Des						
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	
		1,00	2,00	3,00	4,00	5,00	6,00	
Jumlah Hari Dalam Setahun	Hari	366	365	365	365	366	365	
Jumlah Hari Sewa Dalam Setahun	Hari	366	365	365	365	366	365	
Tanah Yang Disewakan			3982,97%					
1 LHO 1 - Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam	m2	129	129	129	129	129	129	
2 LHO 2 - Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam	m2	8	8	8	8	8	8	
3 NAR 1 - Provinsi Jawa Barat	m2	103	103	103	103	103	103	
4 NAR 2 - Provinsi Jawa Barat	m2	25.900	25.900	25.900	25.900	25.900	25.900	
5 CIL - Provinsi Jawa Tengah	m2	30	30	30	30	30	30	
1. LHO 1 - Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam								
Penggunaan/luas disewakan :	Tower BTS	m2	129	129	129	129	129	
BA Negosiasi SBA dengan PT Dayamitra Telekomunikasi								
Jangka Waktu Perjanjian : 5 tahun	8 Maret 2024 - 7 Maret 2029	tahun	0,81	1,00	1,00	1,00	0,19	
Rencana Harga Sewa		Rp.000/tahun	9.951	12.222	12.222	12.222	2.271	
Kenaikan Harga Sewa		%/tahun		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
2. LHO 2 - Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam								
Penggunaan/luas disewakan :	Rumah ATM	m2	8	8	8	8	8	
Draft Perjanjian Sewa SBA dengan BSI								
Jangka Waktu Perjanjian : 5 tahun	1 Mei 2024 - 30 April 2029	tahun	0,67	1,00	1,00	1,00	0,33	
Rencana Harga Sewa		Rp.000/tahun	5.830	8.745	8.745	8.745	2.915	
Kenaikan Harga Sewa		%/tahun		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
3. NAR 1 - Provinsi Jawa Barat								
Penggunaan/luas disewakan :	Tower BTS	m2	103	103	103	103	103	
Perjanjian SBI dengan PT Dayamitra Telekomunikasi								
Jangka Waktu Perjanjian : 5 tahun	6 Juli 2022- 5 Juli 2027	tahun	1,00	1,00	1,00	0,51	-	
Rencana Harga Sewa		Rp.000/tahun	25.000	25.000	25.000	12.842	-	
Kenaikan Harga Sewa		%/tahun		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	
4. NAR 2 - Provinsi Jawa Barat								
Penggunaan/luas disewakan :	Pabrik	m2	25.900	25.900	25.900	25.900	25.900	
Perjanjian Sewa SBI dengan PT Mitra Kiara Indonesia								
Jangka Waktu Perjanjian : 10 tahun	1 Juli 2019 - 30 Juni 2029	tahun	1,00	1,00	1,00	1,00	0,50	
Rencana Harga Sewa		Rp.000/tahun	2.267.084	2.323.595	2.380.106	2.439.645	2.499.184	
Kenaikan Harga Sewa		m2/bulan/tahun	7.294	7.294	7.658	7.658	8.041	
		%/tahun		5,00%	0,00%	5,00%	0,00%	
5. CIL - Provinsi Jawa Tengah								
Penggunaan/luas disewakan :	Rumah ATM	m2	30	30	30	30	30	
Draft Perjanjian SBI dengan Bank Mandiri								
Jangka Waktu Perjanjian : 3 tahun	1 Jan 2023 - 31 Des 2025	tahun	1,00	1,00	-	-	-	
Rencana Harga Sewa		Rp.000/tahun	30.000	30.000	-	-	-	
Kenaikan Harga Sewa		%/tahun		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	

Based on the table above, the basic assumptions of financial projections are prepared until 2029 because it is in accordance with the lease contracts that we receive, where there are 3 contracts that expire in 2029, namely the contract for assets LHO 1 - Nanggroe Aceh Darussalam Province ends on 7 March 2029, LHO 2 - Nanggroe Aceh Darussalam Province ends on 30 April 2029, and NAR 2 - West Java Province ends on 30 June 2029.

- **Cost of Revenue Projection Assumptions**

Cost of revenue includes labour costs, electricity, water and telephone costs, Land and Building Tax costs, final tax expenses, and asset repairs and maintenance.

The following is the assumption of the projected cost of revenue of the New KLI for June 2024 - December 2029:

KETERANGAN	SATUAN	Jan - Des						
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	
		1,00	2,00	3,00	4,00	5,00	6,00	
BEBAN POKOK PENDAPATAN								
Gaji - Tenaga Kerja Langsung	2 orang	Rp.000	65.000	137.800	146.068	154.832	164.122	173.969
		% pertumbuhan/tahun		6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%
Listrik, Air & Telepon		Rp.000	3.000	6.300	6.615	6.946	7.293	7.658
		% pertumbuhan/tahun		5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
PBB		Rp.000	20.023	21.024	22.075	23.179	24.338	25.555
		% pertumbuhan/tahun		5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Beban Pajak Final	10% dari pendapatan	Rp.000	233.787	239.956	242.607	247.346	252.015	125.478
Perbaikan & Pemeliharaan Aset		% biaya perolehan	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%	1,00%

The following is the basis for calculating the assumptions for the projection of cost of revenue:

1. Direct Labour Salary is for 2 workers (land guard) with a salary per person of Rp. 5,000,000 per month in 2024, projected to increase by 6.00% per year.
2. Electricity, water and telephone costs are projected at Rp. 500,000 per month in 2024, an increase of 5.00% per year.
3. Land and Building Tax (PBB) costs, calculated based on the previous year's PBB burden data, calculated proportionally according to the area of land leased to the total land area, and projected to increase 5.00% per year.
4. Final Tax Expense, which is 10.00% of the total rental income per year, which is in accordance with tax regulations in Indonesia (PPh article 4 paragraph (2): withholding on income paid in connection with certain services and certain sources (construction services, land / building leases, transfer of land / building rights, lottery prizes, and others)), that rental income is subject to final tax at 10% x the rental income.
5. Cost of repairs and maintenance of land assets amounting to 1.00% of the acquisition cost of the asset, which is used to maintain access roads to land positions and so on. The basis for determining this 1.00% is based on the Company's historical experience in previous years.

- Operating Expense Projection Assumptions

● Sales Expense Projection Assumptions

Selling expenses in the form of property agent fees are projected at 5.00% of rental income. Currently, the marketing of this land lease is carried out by the Company directly to tenants, but in the years to come, it is possible that marketing will be carried out through property agents, so that in this Feasibility Study property agent fees are still taken into account. The basis for determining this 5.00% is the agent fee for rental properties in general in Indonesia which ranges from 3.00%-5.00%.

KETERANGAN	SATUAN	Jan - Des						
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	
		1,00	2,00	3,00	4,00	5,00	6,00	
BEBAN PENJUALAN								
Fee Agen	% terhadap total pendapatan	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	

- *General and Administrative Expenses Projection Assumptions*

The following assumptions underlie the calculation of projected general and administrative expenses:

- 1. Salary costs for 1 administrative staff of Rp. 5,000,000 per month in 2024, projected to increase by 6.00% per year.*
- 2. Professional fees in the form of an asset appraiser IDR 60,000,000 in 2024.*
- 3. Donations and representation costs of Rp. 500,000 per month in 2024, projected to increase by 5.00% per year.*
- 4. Other general and administrative costs of Rp. 300,000 per month in 2024, projected to increase by 5.00% per year.*

KETERANGAN	SATUAN	Jan - Des						
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	
		1,00	2,00	3,00	4,00	5,00	6,00	
BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI								
Gaji, Tunjangan dan Kesejahteraan Karyawan Adm	Rp.000	32.500	68.900	73.034	77.416	82.061	86.985	
	% pertumbuhan/tahun		6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	
Jasa Profesional/ Appraisal Aset	Rp.000	60.000	-	-	-	-	-	
	% pertumbuhan/tahun		5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	
Sumbangan dan Representasi	Rp.000	3.000	6.300	6.615	6.946	7.293	7.658	
	% pertumbuhan/tahun		5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	
Lain-Lain	Rp.000	1.800	3.780	3.969	4.167	4.376	4.595	
	% pertumbuhan/tahun		5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	

- *Depreciation.*

Depreciation projections for office inventory using the straight-line method, viz: Office Equipment: 20.00%/year

Note: there is no depreciation expense for land, in accordance with PSAK 16 paragraph 58 (Land generally has an indefinite useful life and is therefore not depreciated).

- *Turnover*

The projected turnover of trade receivables and trade payables is determined based on management targets, with the following details:

KETERANGAN	SATUAN	Jan - Des						
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	
			2,00	3,00	4,00	5,00	6,00	
PERPUTARAN (TURNOVER)								
Piutang Usaha	Hari	30	30	30	30	30	0	
Utang Usaha	Hari	0	0	0	0	0	0	

- *Capital Expenditure (Capex)*

Capital Expenditure during the projection period 2024-2029 is assumed to be non-existent, as this land lease does not require the purchase of capital goods to maintain the continuity of the lease.

b. Analysis of the impact of the addition of this business activity on the Company's financial ratios.

The following is an analysis of the financial ratios on the impact of the addition of this business activity (new KBLI financial ratios):

KETERANGAN	Jan - Des 2024 <i>Proyeksi</i>	2025	2026	2027	2028	2029	Rata-Rata
IV. RATIO PROFITABILITAS							
Gross Profit Margin	86,18%	83,07%	82,75%	82,47%	82,18%	73,39%	81,67%
Operating Profit Margin	76,99%	74,71%	74,23%	73,83%	73,40%	60,42%	72,26%
Net Profit Margin	76,99%	74,71%	74,23%	73,83%	73,40%	60,42%	72,26%
Return On Investment , ROI	1411,44%	1423,70%	1448,67%	1488,07%	1527,29%	630,10%	1321,54%
Return On Equity, ROE	93,35%	48,18%	32,62%	24,85%	20,11%	7,61%	37,79%

The financial ratio that reflects the impact of the addition of this new KBLI business activity is the profitability ratio.

The profitability ratio in the table above is a ratio that aims to determine how much profit the new KBLI business activities make. This ratio shows that the new KBLI business continues to provide profits every year, this can be seen from the average Gross Profit Margin, Operating Profit Margin and Net Profit Margin during the projection period, reaching 81.67%, 72.26%, and 72.26% respectively, while ROI and ROE show an average ratio of 1321.54% and 37.79% respectively. These high profitability ratio values will directly impact the Company's overall profitability ratio.

C. PENGARUH PENAMBAHAN KEGIATAN USAHA SECARA KONSOLIDASI TERHADAP KEUANGAN PERUSAHAAN | CONSOLIDATED IMPACT OF ADDITION OF NEW BUSINESS ACTIVITY TO THE COMPANY'S FINANCIALS

Penambahan Kegiatan Usaha Utama yaitu Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi Intelektual Properti, Bukan Karya Hak Cipta (KBLI 77400) dan Real Estat Yang Dimiliki Sendiri atau Disewa (KBLI 68111) diharapkan akan memberikan manfaat bagi Perseroan di masa mendatang sebagai perusahaan yang berdiri sendiri maupun sebagai bagian dari Semen Indonesia Group.

Penambahan Kegiatan Usaha Utama diproyeksikan meningkatkan laba bersih Perseroan sekitar 6,7% karena biaya yang lebih rendah serta adanya tambahan pendapatan royalti serta tambahan pendapatan dari Sewa Lahan.

Berikut adalah ringkasan keuangan Perseroan secara konsolidasi dengan dan tanpa Penambahan Kegiatan Usaha Utama yang didasarkan pada asumsi tahun 2024 :

The addition of Main Business Activities i.e. Business Lease Without Intellectual Property Option Rights, Not Copyrighted Works (KBLI 77400) and Owned or Rented Real Estate (KBLI 68111) is expected to provide benefits for the Company in the future as a stand-alone company and as part of the Semen Indonesia Group.

The addition of Main Business Activities is projected to increase the Company's net profit by around 6.7% due to lower costs and additional royalty income and additional income from land rental.

The following is a consolidated financial summary of the Company with and without additional Main Business Activities based on assumptions for 2024:

(dalam milyaran rupiah / in billion rupiah)

	Tanpa Rencana Perseroan 2024	Dengan Rencana Perseroan 2024	Selisih
Pendapatan	13.813	12.216	-11,6%
Laba Kotor	3.070	3.113	1,4%
EBIT	1.413	1.433	1,4%
Laba Bersih	818	873	6,7%
Aset	23.115	22.456	-2,9%
Liabilitas	10.076	9.362	-7,1%
Ekuitas	13.039	13.094	0,4%
Gross Profit Margin	22,2%	25,5%	
EBIT Margin	10,2%	11,7%	
Net Income Margin	5,9%	7,1%	
Return on Equity (ROE)	6,3%	6,7%	
Return on Assets (ROA)	3,5%	3,9%	

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 Penambahan Kegiatan Usaha Utama Perseroan. Dalam hal ini, persetujuan untuk Penambahan 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 the Addition to the Main Business Activities of the Company. In this case, approval for the Addition to the 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 Penambahan Kegiatan Usaha Utama <i>Disclosure of Information on the proposed Addition to the 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 Addition to the 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 Penambahan 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 Addition to the 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 Penambahan Kegiatan Usaha Utama, Para Pemegang Saham dari Perseroan dapat mengajukan pertanyaan kepada Sekretaris Perusahaan Perseroan, pada Hari Kerja, yaitu Senin - Jumat dan pada jam kerja, yaitu Pukul 07.30 - 16.30 WIB di alamat berikut:

To obtain further information related to the Addition to the Main Business Activities, the Shareholders of the Company may submit questions to the Corporate Secretary of the Company, on Business Days, Monday - Friday and business hours, 07.30 - 16.30 WIB, 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

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



 Lilik Unggul Raharjo
Direktur Utama / *President Director*