

KETERBUKAAN INFORMASI
TRANSAKSI AFILIASI PINJAMAN ANTAR PERUSAHAAN
PADA KELOMPOK USAHA PERSEROAN

Dalam rangka memenuhi Peraturan No. 42/POJK.04/2020
tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama, bertanggung jawab sepenuhnya atas kelengkapan dan kebenaran seluruh informasi atau fakta material yang dimuat dalam Keterbukaan Informasi ini dan menegaskan bahwa informasi yang dikemukakan dalam Keterbukaan Informasi ini adalah benar dan tidak ada fakta material yang tidak dikemukakan yang dapat menyebabkan informasi material dalam Keterbukaan Informasi ini menjadi tidak benar dan/atau menyesatkan.



PT JAKARTA SETIABUDI INTERNASIONAL Tbk
("Perseroan")

Kegiatan Usaha :

Bergerak dalam bidang pemilikan, pengelolaan, penyewaan dan penjualan, perkantoran, perhotelan, rumah bandar, real estate, pusat perbelanjaan dan apartemen, baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain.

Berkedudukan di Jakarta Selatan, Indonesia

Kantor Pusat :

Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A
Jalan H.R. Rasuna Said Kav. 62, Jakarta 12920
Telp. (021) 522 0568 (Hunting), 520 0577 Fax. (021) 522 8649
Email: corp_sec@jsi.co.id
www.jsi.co.id

Keterbukaan Informasi sehubungan dengan pemberian pinjaman antar perusahaan yang dilakukan oleh PT Antilope Madju ("AM") yang merupakan Entitas Anak Perseroan dengan kepemilikan langsung Perseroan sebesar 60,00%, di mana AM bertindak selaku Pemberi Pinjaman, memberikan pinjaman kepada PT Medan Raya Perkasa ("MRP") selaku Peminjam yang merupakan sesama Entitas Anak Perseroan dengan kepemilikan langsung Perseroan sebesar 17,53%. Dengan demikian merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. 42/POJK.04/2020 Tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan, dengan nilai yang tidak mencapai nilai material sebagaimana diatur dalam Peraturan No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

**Keterbukaan Informasi diterbitkan di Jakarta
pada tanggal 29 Juni 2026**

INFORMASI TENTANG TRANSAKSI AFILIASI

PT Antilope Madju ("**AM**") merupakan Entitas Anak Perseroan dengan kepemilikan langsung Perseroan sebesar 60,00% (enam puluh persen), sedangkan PT Medan Raya Perkasa ("**MRP**") merupakan Entitas Anak Perseroan dengan kepemilikan langsung Perseroan sebesar 17,53% (tujuh belas koma lima puluh tiga persen) dan kepemilikan tidak langsung melalui AM dan PT Copylas Indonesia ("**CI**"). Dalam rangka mendukung kebutuhan modal kerja MRP, AM memberikan komitmen untuk memberikan pinjaman antar perusahaan kepada MRP. MRP memerlukan dana untuk modal kerja, dan AM pada saat ini memiliki dana kas yang dapat mendukung kegiatan sesama Entitas Anak, sehingga pemberian pinjaman dari AM kepada MRP akan memberikan efisiensi dibandingkan apabila MRP melakukan pinjaman kepada pihak lain.

Transaksi pemberian Pinjaman Antar Perusahaan ini merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan ("**POJK 42/2020**"). Nilai transaksi pemberian Pinjaman dari AM kepada MRP tidak mencapai nilai yang material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha. Oleh karenanya memenuhi ketentuan POJK 42/2020, Perseroan telah menunjuk KJPP Ihot Dollar dan Raymond selaku pihak independen yang memberikan pendapat kewajaran transaksi dengan Laporrannya No. 00013/2.0110-01/BS/03/0426/1/VI/2026 tanggal 10 Juni 2026, pemberian Pinjaman Antar Perusahaan dinyatakan "**Wajar**" untuk dilaksanakan.

Pada tanggal 29 Juni 2026, AM dan MRP telah menandatangani Perjanjian Pinjaman Antar Perusahaan, dan Keterbukaan Informasi ini dalam rangka memenuhi ketentuan POJK 42/2020.

Obyek Transaksi

Sesuai dengan Perjanjian Pinjaman Antar Perusahaan yang ditandatangani pada tanggal 29 Juni 2026, AM selaku Entitas Anak Perseroan akan memberikan Pinjaman Antar Perusahaan kepada MRP sebagai pihak yang menerima Pinjaman secara bertahap sampai dengan maksimal sebesar Rp75.000.000.000,- (tujuh puluh lima miliar Rupiah) dalam rangka pendanaan modal kerja MRP.

Pinjaman Antar Perusahaan diberikan dengan:

- Jangka waktu pinjaman 5 (lima) tahun;
- Bunga Pinjaman sebesar 5,875% (lima koma delapan tujuh lima persen) net per tahun;
- Pinjaman diberikan tanpa jaminan.

Berdasarkan Akta Perjanjian Pinjaman No. 81 tanggal 22 Desember 2021 yang dibuat di hadapan Sulistyaningsih, S.H., Notaris di Jakarta, sebagaimana telah diperbaharui dengan Akta/Perjanjian No. 374/ILS-JKT/PK/IX/2025 tanggal 12 September 2025, MRP memiliki fasilitas pinjaman dari PT Bank OCBC NISP Tbk yang terdiri dari fasilitas *Demand Loan* (DL) sebesar Rp30.000.000.000,- dengan tenor 12 (dua belas) bulan dan fasilitas *Term Loan* (TL) sebesar Rp30.000.000.000,- dengan tenor 48 (empat puluh delapan) bulan, yang seluruhnya dikenakan bunga berdasarkan *floating base lending rate*.

Pelaksanaan Pinjaman Antar Perusahaan merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. POJK 42/2020 oleh karena Perseroan telah menerima Laporan Penilaian Kewajaran transaksi yang diterbitkan KJPP Ihot Dollar dan Raymond selaku pihak independen yang memberikan

pendapat kewajaran transaksi dengan Lapornya No. 00013/2.0110-01/BS/03/0426/1/VI/2026 tanggal 10 Juni 2026, pemberian Pinjaman Antar Perusahaan dinyatakan "Wajar" untuk dilaksanakan.

Nilai Transaksi

Jumlah Pinjaman yang diberikan AM kepada MRP adalah maksimal sebesar Rp75.000.000.000,- (tujuh puluh lima miliar Rupiah).

Dengan memperhatikan Ekuitas Perseroan per tanggal 31 Desember 2025 yang diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (RSM) yang ditandatangani oleh Akuntan Publik Jul Edy Siahaan AP No. 1169 dengan laporan No. 00325/2.1030/AU.1/03/1169-5/1/III/2026 tanggal 30 Maret 2026, Ekuitas Perseroan tercatat sebesar Rp3.144.461.474.000,- sehingga Rencana Transaksi sebesar 2,39% (dua koma tiga puluh sembilan persen) dari Ekuitas Perseroan. Dengan demikian Rencana Transaksi tidak mencapai nilai material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

Pihak Yang Melakukan Transaksi

PT Antilope Madju (AM)

(Selaku Pemberi Pinjaman)

AM berkedudukan di Jakarta Selatan, didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia, yang anggaran dasarnya telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 26 tanggal 30 Maret 1973, Tambahan Berita Negara No. 229/1973. Selanjutnya anggaran dasar AM tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan. Untuk memenuhi ketentuan Undang-Undang No. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, anggaran dasar AM telah diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 86 tanggal 15 Agustus 2008 yang dibuat di hadapan Mala Mukti, S.H., LL.M., Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-83357.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 10 November 2008 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 11 tanggal 5 Februari 2010, Tambahan Berita Negara No. 1135/2010. Anggaran dasar AM tersebut selanjutnya telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 64 tanggal 20 Juni 2022 yang dibuat di hadapan Mala Mukti, S.H., LL.M., Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-0042486.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 22 Juni 2022.

Alamat Kantor AM

Alamat Kantor	: Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A, Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62, Jakarta 12920
Telepon	: (021) 522 0568
Faksimili	: (021) 522 8649
Website	: www.jsi.co.id
e-mail	: -

Kegiatan Usaha AM

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 64 tanggal 20 Juni 2022 yang dibuat di hadapan Mala Mukti, S.H., LL.M., Notaris di Jakarta dan telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan Nomor AHU-0042486.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 22 Juni 2022, sesuai ketentuan Pasal 3 Anggaran Dasar AM, Maksud dan Tujuan AM adalah melakukan usaha di bidang pemilikan, pengelolaan dan penjualan

berbagai rupa bangunan (properti), antara lain berupa bangunan perkantoran, perhotelan, rumah susun, pemukiman atau perumahan (real estate), baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, AM dapat melaksanakan kegiatan usaha utama sebagai berikut :

- a. Real Estate Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa (Kode KBLI 68111);
- b. Apartemen Hotel (Kode KBLI 55194);
- c. Hotel Bintang (Kode KBLI 55110);
- d. Penyediaan Akomodasi Jangka Pendek Lainnya (Kode KBLI 55199);
- e. Kawasan Pariwisata (Kode KBLI 68120);
- f. Penampungan, Penjernihan dan Penyaluran Air Minum (Kode KBLI 36001);
- g. Aktivitas Penunjang Treatment Air (Kode KBLI 36003).

Permodalan Perusahaan Dan Susunan Pemegang Saham AM

Permodalan dan susunan pemegang saham AM sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 86 tanggal 15 Agustus 2008 yang dibuat di hadapan Mala Mukti, S.H., LL.M., Notaris di Jakarta dan telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-83357.AH.01.02.Tahun 2008 tanggal 10 November 2008, adalah sebagai berikut :

	Nilai Nominal Rp 425 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	917.673.020	390.011.033.500	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk	444.565.692	188.940.419.100	60,00
2. PT Jan Darmadi Investindo	296.377.128	125.960.279.400	40,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	740.942.820	314.900.698.500	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	176.730.200	75.110.335.000	

Susunan Pengurus AM

Susunan pengurus AM pada saat Keterbukaan Informasi ini adalah sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Antilope Madju No. 30 tanggal 2 Juli 2024 yang dibuat di hadapan Sakti Lo, S.H., Notaris di Kota Jakarta Barat, adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris : Jefri Darmadi
Komisaris : Lim Merry
Komisaris : Lie Erfurt Chandra Putra Asali

Direksi

Presiden Direktur : Fred Perry Martono

Direktur
Direktur

: Anton Goenawan
: Allen Pratomo Sulasmono

PT Medan Raya Perkasa (MRP)
(Selaku Penerima Pinjaman)

MRP berkedudukan di Jakarta Selatan, didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 03 tanggal 6 April 2016 yang dibuat di hadapan Stephany Maria Lilianti, S.H., Notaris di Kota Jakarta Barat, yang anggaran dasarnya telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0017892.AH.01.01.TAHUN 2016 tanggal 7 April 2016. Anggaran dasar MRP tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan, antara lain dengan Akta No. 15 tanggal 7 Februari 2017 (SK Menkumham No. AHU-0013609.AH.01.02.TAHUN 2018 tanggal 5 Juli 2018), Akta No. 01 tanggal 2 Juli 2018 (SK Menkumham No. AHU-0013609.AH.01.02.TAHUN 2018 tanggal 5 Juli 2018), Akta No. 43 tanggal 10 Desember 2020 (SK Menkumham No. AHU-0083745.AH.01.02.TAHUN 2020 tanggal 16 Desember 2020), Akta No. 19 tanggal 7 Juni 2022 (SK Menkumham No. AHU-0038397.AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 8 Juni 2022) dan terakhir dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham di Luar Rapat No. 122 tanggal 14 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Sakti Lo, S.H., Notaris di Kota Jakarta Barat, dan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar MRP telah dicatat dan diterima dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Reublik Indonesia Nomor AHU-AH.01.03-0329859 tanggal 21 Desember 2022, dalam rangka peningkatan modal ditempatkan dan disetor.

Alamat Kantor MRP

Alamat Kantor : Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A,
Jl. H.R. Rasuna Said Kav. 62, Jakarta 12920
Telepon : (62-21) 522-0568
Faksimili : (62-21) 522-8649
Website : www.jsi.co.id
e-mail : -

Kegiatan Usaha MRP

Berdasarkan Akta No. 19 tanggal 7 Juni 2022 yang dibuat di hadapan Mala Mukti, S.H., LL.M., Notaris di Jakarta dan telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0038397.AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 8 Juni 2022, Maksud dan Tujuan MRP adalah melakukan usaha di bidang pemilikan, pengelolaan dan penjualan berbagai rupa bangunan (properti), antara lain berupa bangunan perkantoran, perhotelan, rumah susun, pemukiman atau perumahan (real estate), baik dilakukan sendiri maupun bekerja sama dengan pihak lain.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, MRP dapat melaksanakan kegiatan usaha utama sebagai berikut :

- a. Real Estate Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa (Kode KBLI 68111);
- b. Apartemen Hotel (Kode KBLI 55194);
- c. Hotel Bintang Dua (Kode KBLI 55110);
- d. Penyediaan Akomodasi Jangka Pendek Lainnya (Kode KBLI 55199);
- e. Kawasan Pariwisata (Kode KBLI 68120);

- f. Penampungan, Penjernihan dan Penyaluran Air Minum (Kode KBLI 36001);
- g. Aktivitas Penunjang Treatment Air (Kode KBLI 36003).

Permodalan Perusahaan Dan Susunan Pemegang Saham MRP

Permodalan dan susunan pemegang saham MRP sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham di Luar Rapat PT Medan Raya Perkasa No. 122 tanggal 14 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Sakti Lo, S.H., Notaris di Kota Jakarta Barat, dan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar MRP telah dicatat dan diterima dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Reublik Indonesia Nomor AHU-AH.01.03-0329859 tanggal 21 Desember 2022, adalah sebagai berikut :

	Nilai Nominal Rp 1.000.000 per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	700.000	700.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Copylas Indonesia	221.402	221.402.000.000	58,93
2. PT Majaindo Citra Swakarsa	88.438	88.438.000.000	23,54
3. PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk	65.860	65.860.000.000	17,53
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	375.700	375.700.000.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	324.300	324.300.000.000	

Susunan Pengurus MRP

Susunan pengurus MRP pada saat Keterbukaan Informasi ini adalah sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham di Luar Rapat PT Medan Raya Perkasa No. 67 tanggal 18 Juni 2025 yang dibuat di hadapan Sakti Lo, S.H., Notaris di Kota Jakarta Barat, untuk masa bakti 6 April 2025 sampai dengan 6 April 2028, adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris

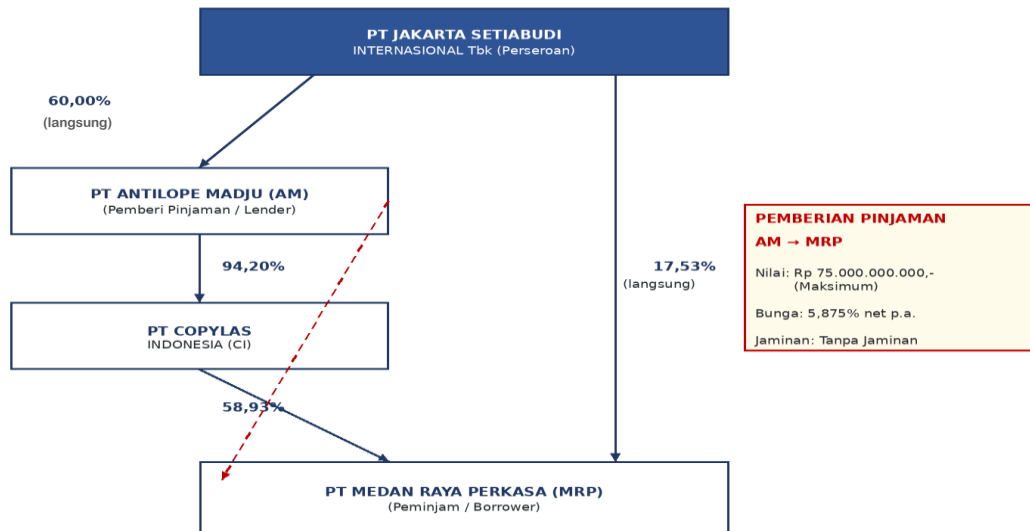
Presiden Komisaris : Jefri Darmadi
 Komisaris : Anton Goenawan
 Komisaris : Tarmen Hartono

Direksi

Presiden Direktur : Fred Perry Martono
 Direktur : Bram Van Hoof
 Direktur : Irwan

Hubungan Afiliasi

Hubungan Afiliasi Dari Segi Kepemilikan



Perseroan memiliki kepemilikan langsung di MRP sebesar 17,53%.

AM merupakan Entitas Anak Perseroan dengan kepemilikan langsung Perseroan sebesar 60,00%. AM memiliki entitas anak yaitu CI dengan kepemilikan 94,20%, dan CI memiliki entitas anak yaitu MRP dengan kepemilikan 58,93%. Laporan keuangan AM, CI dan MRP dikonsolidasikan dalam Laporan Keuangan Perseroan.

Dengan demikian transaksi pemberian pinjaman AM kepada MRP merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. 42/POJK.04/2020.

Hubungan Afiliasi dari Segi Kepengurusan

Nama	JSI	AM	MRP
Jefri Darmadi	Presiden Direktur	Presiden Komisaris	Presiden Komisaris
Lim Merry	Komisaris	Komisaris	-
Lie Erfurt Chandra Putra Asali	Direktur	Komisaris	-
Fred Perry Martono	Direktur	Presiden Direktur	Presiden Direktur

Anton Goenawan	Direktur	Direktur	Komisaris
Allen Pratomo Sulasmono	-	Direktur	-
Bram Van Hoof	Direktur	-	Direktur
Tarman Hartono	-	-	Komisaris
Irwan	-	-	Direktur

1. Bapak Jefri Darmadi menjabat selaku Presiden Komisaris di JSI dan juga menjabat sebagai Presiden Komisaris di AM dan MRP.
2. Bapak Fred Perry Martono menjabat selaku Presiden Direktur di AM dan juga menjabat sebagai Presiden Direktur di MRP dan Direktur di JSI.
3. Bapak Anton Goenawan menjabat selaku Direktur di JSI dan Direktur di AM, juga menjabat selaku Komisaris di MRP.
4. Bapak Bram Van Hoof menjabat selaku Direktur di JSI dan juga menjabat selaku Direktur di MRP.
5. Ibu Lim Merry menjabat selaku Komisaris di JSI dan juga menjabat selaku Komisaris di AM.
6. Bapak Lie Erfurt Chandra Putra Asali menjabat selaku Direktur di JSI dan juga menjabat selaku Komisaris di AM.

RINGKASAN LAPORAN KEWAJARAN DARI PIHAK INDEPENDEN

Sehubungan dengan Rencana Transaksi, Perseroan telah menunjuk KJPP Ihot Dollar dan Raymond ("ID&R"), sebagai Penilai Independen untuk memberikan pendapat kewajaran atas transaksi pinjam meminjam dana oleh Entitas Anak Perseroan (untuk selanjutnya disebut "Rencana Transaksi") dengan tanggal pisah batas (*cut off date*) adalah per 31 Desember 2025.

Ringkasan Pendapat Kewajaran Atas Rencana Transaksi berdasarkan Laporan No. 00013/2.0110-01/BS/03/0426/1/VI/2026 tanggal 10 Juni 2026:

Para Pihak dalam Transaksi

- a) PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk ("Perseroan")
- b) PT Antilope Madju ("AM")
- c) PT Medan Raya Perkasa ("MRP")

Objek Transaksi

Memberikan pendapat kewajaran atas transaksi pinjam meminjam dana oleh sesama Entitas Anak Perseroan (selanjutnya disebut "Rencana Transaksi").

Tujuan Penilaian

Laporan ini bertujuan untuk memberikan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi yang dilakukan oleh Perseroan, yaitu transaksi pinjam meminjam dana antar pihak terafiliasi Perseroan. Rencana Transaksi tersebut dilakukan terkait dengan tujuan Perseroan dalam hal pengembangan bisnis entitas anak, sehingga diharapkan akan dapat memberikan nilai tambah lebih baik bagi para pemegang saham secara keseluruhan di masa depan.

Terkait dengan Rencana Transaksi tersebut di atas, maka Perseroan wajib mengikuti ketentuan yang diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42/POJK.04/2020 tanggal 02 Juli 2020 tentang "Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan" ("POJK 42/2020"). Dalam POJK 42/2020, disebutkan bahwa yang dimaksud dengan transaksi afiliasi adalah setiap aktivitas dan/atau transaksi yang dilakukan oleh perusahaan terbuka atau perusahaan terkendali dengan afiliasi dari perusahaan terbuka atau afiliasi dari anggota direksi, anggota dewan komisaris, pemegang saham utama, atau pengendali, termasuk setiap aktivitas dan/atau transaksi yang dilakukan oleh perusahaan terbuka atau perusahaan terkendali untuk kepentingan afiliasi dari perusahaan terbuka atau afiliasi dari anggota direksi, anggota dewan komisaris, pemegang saham utama, atau pengendali.

Berdasarkan informasi pihak manajemen Perseroan bahwa AM dan MRP merupakan pihak terafiliasi dengan Perseroan dari segi kepengurusan dan kepemilikan saham. AM dimiliki secara langsung oleh Perseroan, sedangkan MRP merupakan Entitas Anak Perseroan dengan kepemilikan langsung Perseroan dan kepemilikan tidak langsung Perseroan melalui AM dan PT Copylas Indonesia ("CI"). Oleh karena itu, Rencana Transaksi yang dilakukan oleh Perseroan merupakan transaksi afiliasi namun tidak mengandung benturan kepentingan.

Tujuan dari pemberian pendapat kewajaran ini adalah untuk memberikan opini apakah Rencana Transaksi tersebut merupakan transaksi yang wajar. Selanjutnya dalam analisa terhadap Transaksi tersebut, kami mempertimbangkan sisi kualitatif maupun kuantitatif serta dampak bagi Perseroan dan Pemegang Saham, termasuk risiko keuangan.

Asumsi-asumsi dan Syarat Pembatas

Dalam menyusun Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi, kami menggunakan beberapa asumsi dan kondisi pembatas antara lain:

- Laporan Pendapat Kewajaran ini bersifat *non-disclaimer opinion*;
- Penilai telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian;
- Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya;
- Penilai menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen Perseroan dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*);
- Penilai bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan yang telah disesuaikan;
- Laporan Pendapat Kewajaran ini terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan;
- Penilai bertanggung jawab atas Laporan Pendapat Kewajaran ini dan kesimpulan nilai akhir;
- Penilai telah memperoleh informasi atas status hukum objek penilaian dari Perseroan.

Pendekatan dan Metode Penilaian

1. Analisis Transaksi

Analisis transaksi meliputi identifikasi dan hubungan para pihak yang terlibat transaksi, analisis persyaratan yang disepakati dalam transaksi, analisis manfaat transaksi yang terdiri dari pertimbangan dan alasan transaksi dan manfaat dan risiko dari transaksi, analisis pengaruh transaksi terhadap keuangan Perseroan dan analisis likuiditas.

2. Analisis Kualitatif dan Kuantitatif atas Rencana Transaksi

Analisis atas kualitatif meliputi riwayat singkat dan kegiatan usaha, analisis industri dan bisnis, analisis operasional dan prospek usaha, keuntungan dan kerugian kualitatif atas transaksi, analisis dampak *leverage* pada keuangan dan analisis dampak likuiditas pada keuangan dan analisis dampak keuangan Perseroan jika transaksi gagal.

Analisis kuantitatif meliputi penilaian kinerja historis, penilaian arus kas, penilaian atas proyeksi keuangan, analisis rasio keuangan, analisis keuangan sebelum dan sesudah transaksi pinjam meminjam dana dan/atau penjaminan, analisis kemampuan Perseroan melunasi transaksi pinjam meminjam dana dan/atau penjaminan dan analisis *cash management* dan *financial covenant* transaksi pinjam meminjam dana.

3. Analisis atas Kewajaran Nilai Transaksi

Analisis atas kewajaran nilai transaksi meliputi analisis kewajaran tingkat bunga, analisis posisi proforma keseluruhan Rencana Transaksi serta analisis inkremental dan profitabilitas. Analisis inkremental dan profitabilitas merupakan analisis atas kemampuan Perseroan menghasilkan pendapatan dan laba yang lebih baik dengan membandingkan antara proyeksi keuangan Perseroan (potensi manfaat ekonomis) tanpa dilaksanakannya Rencana Transaksi dan dengan dilaksanakannya Rencana Transaksi.

Analisis atas Kewajaran Nilai Transaksi

Berikut ini adalah ringkasan analisis Kewajaran Nilai Transaksi:

1. Analisis Kewajaran Tingkat Bunga

Analisis kewajaran tingkat bunga dilakukan dengan membandingkan besaran bunga yang diberikan dengan besaran suku bunga pinjaman pembanding dengan denominasi yang sama. Dalam kaitannya dengan Transaksi Pinjaman Dana yang akan dilakukan antara AM dan MRP sesuai dengan Draft PPAP, kami telah menelaah perhitungan pembebanan bunga dari AM kepada MRP. Bahwa nilai pokok fasilitas dana pinjaman maksimum adalah sebesar Rp75.000.000.000,- dengan tingkat bunga 5,875% per tahun adalah wajar karena masih dalam kisaran tingkat bunga yang berlaku di pasar yang berkisar antara 2,00% – 8,72% per tahun.

2. Analisis Posisi Proforma Keseluruhan Transaksi

Analisis kewajaran atas keseluruhan Rencana Transaksi dengan membandingkan antara posisi proforma laporan keuangan Perseroan sebelum dilaksanakannya Rencana Transaksi dan sesudah dilaksanakannya Rencana Transaksi. Rencana Transaksi dianggap wajar apabila posisi proforma menunjukkan nilai positif. Berdasarkan analisis Proforma Posisi Keuangan dan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lainnya Konsolidasian Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025, Rencana Transaksi tidak menyebabkan peningkatan atau penurunan pada Posisi Keuangan dan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lainnya Konsolidasian Perseroan dikarenakan adanya eliminasi pada akun piutang pihak berelasi AM dan utang pihak

berelasi MRP sehubungan dengan terkonsolidasinya laporan keuangan AM dan MRP ke dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan.

3. Analisis Inkremental dan Profitabilitas

Analisis kewajaran atas keseluruhan Rencana Transaksi atas kemampuan Perseroan menghasilkan laba yang lebih baik dengan membandingkan antara proyeksi keuangan Perseroan (potensi manfaat ekonomis) tanpa dilaksanakannya Rencana Transaksi dan dengan dilaksanakannya Rencana Transaksi. Pertumbuhan tersebut dapat dicapai dengan asumsi seluruh usaha Perseroan memiliki prospek yang baik. Berdasarkan analisa profitabilitas dan inkremental atas keseluruhan Rencana Transaksi terlihat bahwa Rencana Transaksi yang dilakukan Perseroan memiliki prospek dan tingkat profitabilitas yang baik.

Kesimpulan

Berdasarkan pertimbangan analisis transaksi, analisis kualitatif dan kuantitatif, analisis atas kewajaran nilai transaksi dan faktor-faktor yang relevan dalam memberikan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi Perseroan, maka kami berpendapat bahwa Rencana Transaksi yang dilakukan Perseroan adalah wajar.

PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menyatakan:

1. Bahwa semua informasi dalam Keterbukaan Informasi, telah mengungkapkan semua fakta material dan informasi tersebut tidak menyesatkan.
2. Pemberian Pinjaman Antar Perusahaan dari AM kepada MRP merupakan Transaksi Afiliasi, berdasarkan Peraturan No. 42/POJK.04/2020.
3. Perseroan menyatakan bahwa Rencana Transaksi bukan merupakan transaksi benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam peraturan Peraturan No 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.
4. Nilai Transaksi pemberian Pinjaman dari AM kepada MRP tidak mencapai nilai yang material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. 17/POJK.04/2020 Tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

TAMBAHAN INFORMASI

Bagi para Pemegang Saham yang memerlukan informasi tambahan dapat menghubungi Perseroan dalam jam kerja dengan alamat:

Corporate Secretary
PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk
Gedung Setiabudi 2, Lantai 3A
Jalan H.R. Rasuna Said Kav. 62, Jakarta 12920
Telp. (021) 522 0568 (Hunting), Fax. (021) 522 8649
Email: corp_sec@jsi.co.id
www.jsi.co.id