

**KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM  
PT PRASIDHA ANEKA NIAGA TBK ("PERSEROAN")**

**RENCANA PENJUALAN ASET BERUPA TANAH DAN BANGUNAN ATAS NAMA PERSEROAN  
YANG TERLETAK DI KOTA BANDAR LAMPUNG, PROPINSI LAMPUNG  
DENGAN NILAI YANG MATERIAL SEBAGAIMANA DIMAKSUD DALAM PERATURAN OTORITAS  
JASA KEUANGAN NOMOR 17/POJK.04/2020 ("POJK NO. 17/2020")**

KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM ("KETERBUKAAN INFORMASI") INI DISAMPAIKAN DALAM RANGKA MEMENUHI KETENTUAN PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NOMOR 17/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI MATERIAL DAN PERUBAHAN KEGIATAN USAHA

JIKA ANDA MENGALAMI KESULITAN UNTUK MEMAHAMI INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI ATAU RAGU-RAGU DALAM MENGAMBIL KEPUTUSAN, SEBAIKNYA ANDA BERKONSULTASI DENGAN PIHAK YANG KOMPETEN ATAU PENASIHAT PROFESIONAL LAINNYA.



**PT. PRASIDHA ANEKA NIAGA Tbk  
("Perseroan")**

**Kegiatan Usaha :**

Bergerak dalam bidang perdagangan dan industri yaitu pengolahan kopi dan industri karet remah

**Kantor Pusat :**

Gedung Prasidha, Jl. Siantar No. 6, Kelurahan Cideng, Jakarta Pusat 10150 – Indonesia

Telp : (62-21) 35285058 Fax : (62-21) 3860809

Situs Web : [www.prasidha.co.id](http://www.prasidha.co.id), Email : [corp\\_sec@prasidha.co.id](mailto:corp_sec@prasidha.co.id)

**Kantor Cabang :**

Cabang Palembang Cabang Bandar Lampung

Jl. Ki Kemas Rindho, Kertapati, Palembang 30258 Jl. Ikan Koki No. 5, Bandar Lampung 35226

Telp : (62-711) 513358, 511168, Fax: (62-711) 510654 Telp : (62-721) 487188, Fax : (62-721) 481883

**DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN SECARA BERSAMA-SAMA BERTANGGUNG JAWAB PENUH ATAS KEBENARAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM INI DAN MENEGASKAN BAHWA SEPANJANG PENGETAHUAN MEREKA TIDAK TERDAPAT FAKTA PENTING DAN RELEVAN YANG TIDAK DIUNGKAPKAN, YANG DAPAT MENYEBABKAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM INI MENJADI TIDAK BENAR DAN/ATAU MENYESATKAN.**

Keterbukaan informasi ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 17 November 2025.

## DEFINISI DAN SINGKATAN

- Afiliasi** : berdasarkan Pasal 1 Undang-undang Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan (UUP2SK) adalah :
- a. hubungan keluarga karena perkawinan sampai dengan derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal, yaitu hubungan seseorang dengan:
    1. suami atau istri;
    2. orang tua dari suami atau istri dan suami atau istri dari anak;
    3. kakek dan nenek dari suami atau istri dan suami atau istri dari cucu;
    4. saudara dari suami atau istri beserta suami atau istrinya dari saudara yang bersangkutan; atau
    5. suami atau istri dari saudara orang yang bersangkutan.
  - b. hubungan keluarga karena keturunan sampai dengan derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal, yaitu hubungan seseorang dengan:
    1. orang tua dan anak;
    2. kakek dan nenek serta cucu; atau
    3. saudara dari orang yang bersangkutan.
  - c. hubungan antara pihak dengan karyawan, direktur, atau komisaris dari pihak tersebut;
  - d. hubungan antara 2 (dua) atau lebih Perusahaan dimana terdapat satu atau lebih anggota direksi, pengurus, dewan komisaris, atau pengawas yang sama;
  - e. hubungan antara perusahaan dan pihak, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apa pun, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan atau pihak tersebut dalam menentukan pengelolaan dan/atau kebijakan perusahaan atau pihak dimaksud
  - f. hubungan antara 2 (dua) atau lebih Perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apa pun, dalam menentukan pengelolaan dan/atau kebijakan perusahaan oleh pihak yang sama; atau
  - g. hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama yaitu pihak yang secara langsung maupun tidak langsung memiliki paling kurang 20% (dua puluh persen) saham yang mempunyai hak suara dari perusahaan tersebut.
- Akuntan Publik** : berarti Kantor Akuntan Publik ANWAR & REKAN (terafiliasi dengan DFK Internasional) selaku auditor independen, yang melakukan reviu atas Laporan Keuangan Perseroan.
- Biro Administrasi Efek** : berarti PT RAYA SAHAM REGISTRA yang merupakan Biro Administrasi Efek yang mengelola efek Perseroan.





Direksi	: berarti anggota Direksi Perseroan yang sedang menjabat pada tanggal Keterbukaan Informasi ini.
Dewan Komisaris	: berarti anggota Dewan Komisaris Perseroan yang sedang menjabat pada tanggal keterbukaan informasi ini.
Keterbukaan Informasi	: berarti Keterbukaan Informasi sehubungan dengan Transaksi Material sesuai dengan POJK 17/2020.
KJPP ID&R	: berarti Kantor Jasa Penilai Publik IHOT, DOLLAR dan RAYMOND, Penilai Independen yang terdaftar di OJK.
KTN	: berarti PT KURNIA TUNGGAL NUGRAHA, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum Negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Kota Jambi, selaku calon pembeli yang akan membeli aset Perseroan berupa tanah dan bangunan, yang terletak di Kota Bandar Lampung, Propinsi Lampung.
Laporan Keuangan	: berarti Laporan Keuangan Konsolidasi Peseroan untuk tanggal yang berakhir pada 30 Juni 2025 yang telah direviu oleh Kantor Akuntan Publik ANWAR & REKAN dalam laporannya Nomor AR/L/011/070/2025 tanggal 10 Oktober 2025 dengan pendapat wajar dalam semua hal yang material.
Menkumham	: berarti Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
Objek Transaksi	: berarti aset milik Perseroan berupa tanah seluas 53.680 M2 (lima puluh tiga ribu enam ratus delapan puluh meter persegi) berikut bangunan (tidak termasuk mesin-mesin, alat-alat produksi dan sarana penunjang lainnya yang berdiri dan terpasang di atas tanah tersebut), yang terletak di Kota Bandar Lampung, Propinsi Lampung.
OJK	: berarti Otoritas Jasa Keuangan yang merupakan lembaga independent penerus Bapepam-LK, dalam melaksanakan fungsi, tugas dan wewenang pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor Pasar Modal berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan.
Pemegang Saham Perseroan	: berarti para pemegang saham Perseroan yang namanya terdaftar dalam daftar pemegang saham Perseroan yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek.
Pemegang Saham Independen	: berarti Pemegang Saham Perseroan yang tidak mempunyai kepentingan ekonomis pribadi sehubungan dengan Rencana Transaksi dan: <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) bukan merupakan anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, pemegang saham utama dan Pengendali; atau</li> <li>(b) bukan merupakan Afiliasi dari anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, pemegang saham utama dan Pengendali.</li> </ul>



POJK 15/2020	: berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.
POJK 16/2020	: berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik.
POJK 17/2020	: berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.
POJK 42/2020	: berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.
Perseroan	: berarti PT PRASIDHA ANEKA NIAGA Tbk, berkedudukan di Jakarta Pusat, suatu perusahaan terbuka yang didirikan menurut dan berdasarkan hukum dan Undang-Undang Negara Republik Indonesia.
Rencana Transaksi	: berarti rencana Perseroan untuk menjual aset berupa tanah seluas 53.680 M2 (lima puluh tiga ribu enam ratus delapan puluh meter persegi) berikut bangunan (tidak termasuk mesin-mesin, alat-alat produksi dan sarana penunjang lainnya yang berdiri dan terpasang di atas tanah tersebut) yang terletak di Kota Bandar Lampung, Propinsi Lampung, dengan nilai yang material sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020.
RUPSLB	: berarti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan.
Transaksi Material	: berarti setiap transaksi yang dilakukan oleh perusahaan terbuka atau perusahaan terkendali yang memenuhi batasan nilai sebagaimana diatur dalam POJK 17/2020.

## PENDAHULUAN

Informasi sebagaimana tercantum dalam keterbukaan informasi ini disampaikan Perseroan kepada para Pemegang Saham Perseroan sehubungan dengan rencana Perseroan untuk melakukan penjualan atas aset Perseroan kepada **KTN dan/atau pembeli lain yang yang tidak terafiliasi dengan Perseroan** berupa tanah seluas 53.680 M2 (lima puluh tiga ribu enam ratus delapan puluh meter persegi) berikut bangunan (tidak termasuk mesin-mesin, alat-alat produksi dan sarana penunjang lainnya yang berdiri dan terpasang di atas tanah tersebut) yang terletak di Kota Bandar Lampung, Propinsi Lampung, yang merupakan suatu transaksi material sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020.

Nilai Rencana Transaksi adalah sebesar Rp.67.100.000.000,00 (enam puluh tujuh miliar seratus juta Rupiah) yang mana nilai transaksi ini lebih besar dari 50% (lima puluh persen) atau sebesar 184,96% (seratus delapan puluh empat koma sembilan puluh enam persen) dari ekuitas Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 yang telah direviu oleh Akuntan Publik adalah sebesar Rp.36.278.363.751,00 (tiga puluh enam miliar dua ratus tujuh puluh delapan juta tiga ratus enam puluh tiga ribu tujuh ratus lima puluh satu Rupiah) sehingga Rencana Transaksi





merupakan suatu transaksi material sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) huruf d angka 1 POJK 17/2020 yang memerlukan persetujuan terlebih dahulu dari RUPSLB.

Rencana Transaksi ini berpotensi mengakibatkan terganggunya kelangsungan usaha Perseroan sehingga berdasarkan Pasal 14 POJK 17/2020 Rencana Transaksi ini memerlukan persetujuan dari para Pemegang Saham Independen dalam RUPSLB Perseroan yang rencananya akan diselenggarakan pada tanggal 24 Desember 2025 mendatang.

Terkait dengan Rencana Transaksi sampai dengan tanggal Keterbukaan Informasi ini, tidak terdapat keberatan dari pihak manapun. Selain kewajiban yang diatur dalam POJK 17/2020, tidak ada kewajiban lain yang harus dipenuhi Perseroan sehingga Rencana Transaksi ini tidak memerlukan persetujuan dan/atau perizinan dan/atau pemberitahuan dari pemerintah atau badan atau institusi lain atau pihak ketiga lainnya.

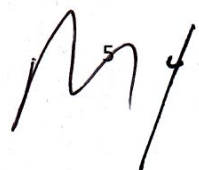
Dengan demikian berdasarkan POJK 17/2020, Perseroan wajib mengumumkan informasi terkait Rencana Transaksi kepada masyarakat paling sedikit melalui situs web Perseroan dan situs web Bursa Efek Indonesia. Sehubungan dengan hal tersebut, Direksi Perseroan mengumumkan Keterbukaan Informasi ini dengan maksud untuk memberikan informasi maupun gambaran yang lebih lengkap kepada para Pemegang Saham Perseroan dan masyarakat mengenai Rencana Transaksi.

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menyatakan bahwa Rencana Transaksi ini bukan merupakan suatu transaksi afiliasi dan tidak mengandung benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam UUP2SK dan POJK 42/2020. Dengan demikian Perseroan tidak diwajibkan untuk memenuhi ketentuan-ketentuan dalam POJK 42/2020 sehubungan dengan Rencana Transaksi.

Sehubungan dengan hal-hal sebagaimana disebutkan di atas dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku, khususnya POJK 17/2020, Direksi Perseroan akan meminta persetujuan dari para Pemegang Saham Independen dalam RUPSLB Perseroan. Setelah mendapatkan persetujuan dari para Pemegang Saham Independen maka akan dilanjutkan dengan penandatanganan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Lunas) atau Akta Jual Beli (AJB) sehubungan dengan Rencana Transaksi jual beli atas Tanah dan Bangunan tersebut, dilakukan selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak diperolehnya persetujuan RUPSLB yaitu tanggal 24 Januari 2026.

Rencana Transaksi yang akan dilakukan antara Perseroan dengan KTN dan/atau pembeli lain yang tidak terafiliasi dengan Perseroan atas Objek Transaksi berupa tanah seluas 53.680 M2 (lima puluh tiga ribu enam ratus delapan puluh meter persegi) berikut bangunan (tidak termasuk mesin-mesin, alat-alat produksi dan sarana penunjang lainnya yang berdiri dan terpasang di atas tanah tersebut) yang terletak di Kota Bandar Lampung, Propinsi Lampung adalah aset milik Perseroan yang tidak dalam jaminan/sengketa/perkara.

Adapun rincian jadwal Rencana Transaksi penjualan Objek Transaksi yang akan dilakukan antara Perseroan dengan KTN adalah sebagai berikut :



No	Tanggal	Keterangan Rencana
1	24 Oktober 2025	Penandatanganan Akta Nota Kesepahaman (Memorandum Of Understanding / MoU) oleh dan antara: (i) Perseroan sebagai Penjual dan (ii) KTN sebagai Pembeli.
2	24 Desember 2025	Penyelenggaraan RUPS.
3	24 Desember 2025 s/d 24 Januari 2026	Pembayaran dan penandatanganan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli (Lunas) di hadapan Notaris atau Akta Jual Beli (AJB) di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak diperolehnya persetujuan RUPS untuk menjual dan/atau mengalihkan Objek Transaksi.

Dalam hal lewatnya jangka waktu Pembeli belum melakukan pembayaran atas Harga Jual Beli maka MoU ini menjadi batal. Selanjutnya Perseroan berdasarkan hasil keputusan para Pemegang Saham Independen dalam RUPSLB Perseroan tanggal 24 Desember 2025, segera akan melakukan penjualan atas Objek Transaksi kepada pembeli lain yang tidak terafiliasi dengan Perseroan dalam kurun waktu tidak lebih dari 1 (satu) tahun atau paling lambat pada tanggal 24 Desember 2026.

Dalam rangka pelaksanaan rencana transaksi, Perseroan telah menunjuk KJPP ID&R yang bertugas untuk melakukan penilaian atas nilai pasar wajar atas Objek Transaksi yang akan dijual oleh Perseroan kepada KTN. Nilai transaksi penjualan Objek Transaksi ini merupakan nilai pasar wajar yang ditetapkan oleh KJPP ID&R. Nilai Transaksi penjualan Objek Transaksi sebagaimana termuat dalam Laporan Penilaian Nomor 00065/2.0110-00/PI/04/0092/1/X/2025 tanggal 31 Oktober 2025 Perihal Penilaian Tanah Dan Bangunan Gudang Aset PT Prasadha Aneka Niaga Tbk.

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menyatakan telah mempelajari secara seksama informasi-informasi yang tersedia sehubungan dengan Rencana Transaksi sebagaimana diuraikan dalam Keterbukaan Informasi ini dan semua informasi material sehubungan dengan Rencana Transaksi telah diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi ini dan informasi material tersebut tidak menyesatkan. Selanjutnya Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menyatakan bertanggung jawab penuh atas kebenaran dari seluruh informasi yang dimuat dalam Keterbukaan Informasi ini.

## TRANSAKSI

### a. Alasan dan Latar Belakang

Kegiatan usaha utama Perseroan bergerak dalam bidang Perdagangan dan Industri yaitu pengolahan kopi dan industri karet remah.

Sehubungan dengan menurunnya jumlah penjualan karet remah dan kopi sejak pandemi Covid-19 tahun 2020 lalu, Perseroan mengalami kekurangan pembiayaan kegiatan usaha dan tidak dapat membayar gaji karyawan secara tepat waktu.

Untuk mengatasi hal tersebut, Perseroan bermaksud menjual aset berupa tanah seluas 53.680 M2 (lima puluh tiga ribu enam ratus delapan puluh meter persegi) berikut bangunan (tidak termasuk

M<sub>6</sub>



mesin-mesin, alat-alat produksi dan sarana penunjang lainnya yang berdiri dan terpasang di atas tanah tersebut) yang terletak di Kota Bandar Lampung, Propinsi Lampung.

**b. Manfaat Rencana Transaksi Terhadap Perseroan**

Perseroan berkeyakinan bahwa dengan merealisasikan rencana transaksi akan mendatangkan banyak manfaat bagi Perseroan di kemudian hari, antara lain dapat melaksanakan pembiayaan kegiatan usaha pengolahan biji kopi dan membayar gaji karyawan secara tepat waktu.

**c. Uraian Mengenai Rencana Transaksi**

**1. Objek Transaksi**

Tanah seluas seluas 53.680 M2 (lima puluh tiga ribu enam ratus delapan puluh meter persegi) berikut bangunan (tidak termasuk mesin-mesin, alat-alat produksi dan sarana penunjang lainnya yang berdiri dan terpasang di atas tanah tersebut) yang terletak di Kota Bandar Lampung, Propinsi Lampung, terdiri atas 3 (tiga) bidang tanah dengan perincian :

- i Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 04/Grt, seluas 28.480 m2 (dua puluh delapan ribu empat ratus delapan puluh meter persegi);
- ii Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 05/Grt, seluas 13.040 m2 (tiga belas ribu empat puluh meter persegi);
- iii Sertipikat Hak Guna Bangunan Nomor 06/Grt, seluas 12.160 m2 (dua belas ribu seratus enam puluh meter persegi).

**2. Nilai Atas Objek Transaksi**

Nilai Rencana Transaksi adalah sebesar Rp.67.100.000.000,00 (enam puluh tujuh miliar seratus juta Rupiah) yang mana nilai transaksi ini lebih besar dari 50% (lima puluh persen) atau sebesar 184,96% (seratus delapan puluh empat koma sembilan puluh enam persen) dari ekuitas Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025 yang telah direviu oleh Akuntan Publik adalah sebesar Rp.36.278.363.751,00 (tiga puluh enam miliar dua ratus tujuh puluh delapan juta tiga ratus enam puluh tiga ribu tujuh ratus lima puluh satu Rupiah).

**3. Pihak yang terlibat dalam rencana Transaksi**

Pihak yang terlibat dalam Rencana Transaksi ini adalah : (i) Perseroan, dan (ii) KTN.

**(i) Perseroan**

**a. Riwayat Singkat**

Perseroan didirikan dengan Akta Pendirian Nomor 7 tanggal 16 April 1974, semula bernama PT ANEKA BUMI ASIH yang berkedudukan di Palembang. Mendapat Pengesahan dengan Surat Keputusan Menteri Kehakiman Nomor Y.A.5/358/23 tanggal 3 Oktober 1974 dan diumumkan dalam Berita Negara Nomor 37 tanggal 10 Mei 1994, Tambahan Nomor 2488. Dengan Akta Nomor 39 tanggal 29 Desember 1993 tentang Perubahan Anggaran Dasar, PT. ANEKA BUMI ASIH berganti nama menjadi PT. PRASIDHA ANEKA NIAGA dan telah mendapat Persetujuan Menteri Kehakiman dalam Surat Keputusan Nomor C2-3792.HT.01.04.TH.94 tanggal 1 Maret 1994, yang diumumkan dalam Berita Negara Nomor 40 tanggal 20 Mei 1994, Tambahan Nomor



2678 dan telah di dafrarkan dalam Keputusan Menteri Kehakiman tertanggal 3 Oktober 1974 Nomor Y.A.5/358/23.

Dalam rangka melakukan Penawaran Umum, Perseroan merubah seluruh Anggaran Dasarnya dengan Akta Nomor 127 tanggal 10 Mei 1994 dan telah mendapat Persetujuan Menteri Kehakiman melalui Surat Keputusan Nomor C2-10.238.HT.01.04.TH.94 tanggal 5 Juli 1994 yang diumumkan dalam Berita Negara Nomor 58 tanggal 21 Juli 1995, Tambahan Nomor 6079 dan telah di dafrarkan di Kepaniteraan Negeri Palembang pada tanggal 15 Juli 1994 Nomor 70/1994/PT.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan seluruh Anggaran Dasar dimuat dalam Akta Nomor 84 tanggal 08 September 2020 yang dibuat oleh CHRISTINA DWI UTAMI, SH, MHum, MKn, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat. Perubahan seluruh Anggaran Dasar ini dalam rangka penyesuaian dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan telah mendapat Persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-0067812.AH.01.02.Tahun2020 tanggal 01 Oktober 2020 dan pemberitahuan perubahan Anggaran Dasar telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Adminsitasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana ternyata dalam surat nomor AHU-AH.01.03-0393446 tanggal 01 Oktober 2020 dan telah di daftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0165430.AH.01.11.TAHUN 2020 Tanggal 01 Oktober 2020.

Perubahan Anggaran Dasar terakhir dimuat dalam Akta Nomor 80 tanggal 30 Juni 2023 yang dibuat oleh Dr. Ir. YOHANES WILION, SE, SH, MM, Notaris di Jakarta dan telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Adminsitasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana ternyata dalam surat nomor AHU-AH.01.03-0086176 tanggal 30 Juni 2023 dan pemberitahuan perubahan datanya telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Adminsitasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana ternyata dalam surat nomor AHU-AH.01.09-0133859 tanggal 30 Juni 2023 dan telah di daftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0123673.AH.01.11.TAHUN 2023 Tanggal 30 Juni 2023.

Susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris terakhir termuat dalam Akta Nomor 304 tanggal 28 Juni 2024 yang dibuat oleh CHRISTINA DWI UTAMI, SH, MHum, MKn, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat dan pemberitahuan perubahan Data Perseroan telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Adminsitasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana ternyata dalam surat nomor AHU-AH.01.09-0222757 tanggal 05 Juli 2024 dan telah di daftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor AHU-0135107.AH.01.11.TAHUN 2024 Tanggal 05 Juli 2024

b. Kegiatan Usaha

Kegiatan usaha utama Perseroan berdasarkan Akta Nomor 29 tanggal 26 Juni 2025 yang dibuat dihadapan GATOT WIDODO, SE, SH, MKn, Notaris di Jakarta Pusat, adalah bergerak dalam bidang Perdagangan dan Industri yaitu pengolahan kopi dan industri karet remah.





c. Struktur Permodalan

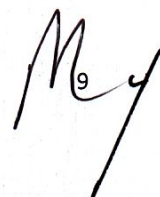
Struktur permodalan dan kepemilikan saham Perseroan berdasarkan Akta Nomor 107 tanggal 26 Juni 2019 yang dibuat oleh CHRISTINA DWI UTAMI, SH, MHum, MKn, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat dan pemberitahuan perubahan Data Perseroan telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagaimana ternyata dalam surat AHU-AH.01.03-0304403 tanggal 26 Juni 2019 serta berdasarkan data dari PT. RAYA SAHAM REGISTRA sebagai Biro Administrasi Efek pada tanggal 31 Oktober 2025 adalah sebagai berikut :

Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	1.440.000.000	252.000.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
- PT PRASIDHA	676.830.145	118.445.275.375	47,00
- IGIANTO JOE	272.378.790	47,666,288,250	18,92
- PT ANEKA BUMI PRASIDHA	136.500.000	23,887,500,000	9,48
- PT ANEKA AGROPRASIDHA	114.000.000	19,950,000,000	7,92
- AGUS SOEGIARTO	65.984.333	11.547.258.275	4.58
- MASYARAKAT	174.306.732	30.503.678.100	12.10
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>1.440.000.000</b>	<b>252.000.000.000</b>	<b>100</b>
<b>Jumlah saham dalam Portepel</b>	-	-	-

Catatan : Nilai Nominal Rp.175,- per saham

d. Pengendali dan Pemilik Manfaat Akhir

1. Kepemilikan saham terbesar Perseroan pada tanggal 31 Oktober 2025 berdasarkan data PT. RAYA SAHAM REGISTRA sebagai Biro Administrasi Efek adalah PT PRASIDHA yang memiliki saham Perseroan sejumlah 47% (empat puluh tujuh persen) dan selaku Pengendali Perseroan. Penetapan PT PRASIDHA selaku Pengendali Perseroan tidak didasarkan pada keputusan RUPS tetapi didasarkan PT PRASIDHA mempunyai kemampuan untuk menentukan, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apapun pengelolaan dan/atau kebijakan Perseroan.
2. Pemilik Manfaat Akhir berdasarkan Data Pemilik Manfaat (Beneficial Owner) Perseroan dalam Sistem Ditjen AHU ONLINE Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan merupakan Pihak yang melakukan pengendalian atas Perseroan secara langsung maupun tidak langsung dan tidak ada perjanjian pengendalian bersama diantara para pihak adalah sebagai berikut :
  1. MANSJUR TANDIONO
  2. DIDIK TANDIONO
  3. JEFFRY SANUSI SOEDARGO
  4. MINARDEWI SOEDARGO



5. MINARSRIANI SOEDARGO
6. MOENARDJI SOEDARGO
7. MADE SUDHARTA
8. Haji SJAFRUDIN BACHRI
9. MADE SUSILA

e. Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Nomor 304 tanggal 28 Juni 2024 yang dibuat oleh CHRISTINA DWI UTAMI, SH, MHum, MKn, Notaris di Kota Administrasi Jakarta Barat, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris	: MANSJUR TANDIONO
Wakil Presiden Komisaris	: WIDYONO LIANTO
Komisaris	: AGUS SOEGIARTO
Komisaris Independen	: FERY YENNOTO
Komisaris Independen	: ROBERTUS SUKAMTO

Direksi

Presiden Direktur	: JEFFRY SANUSI SOEDARGO
Wakil Presiden Direktur	: DIDIK TANDIONO
Direktur	: MOENARDJI SOEDARGO

a. Perizinan Berusaha Berbasis Resiko

Nama Pelaku Usaha	: PT Prasadha Aneka Niaga Tbk
Nomor Induk Berusaha	: 9120201181351
Tanggal	: 15 Januari 2019
Status Penanaman Modal	: PMDN
KBLI	: 46314, 47219, 22123, 46693

(ii) KTN

a. Riwayat Singkat

PT KURNIA TUNGGAL NUGRAHA adalah suatu Perseroan Terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Kota Jambi.

Didirikan berdasarkan Akta Nomor 15 Tanggal 31 Mei 1999, dibuat dihadapan FACHRUDDIN LUBIS, SH, Notaris di Jambi dan telah memperoleh pengesahan dari Menkumham berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Perundang-Undangan Republik Indonesia Nomor: C-20358.HT.01.01.TH.2000 tanggal 11 September 2000.

b. Kegiatan Usaha

Kegiatan usaha utama KTN berdasarkan Akta Nomor 05 Tanggal 13 Juni 2024 yang dibuat dihadapan NOVA HERAWATI, SH, Notaris di Jambi, adalah bergerak dalam bidang Industri Pengolahan, Perdagangan, Pengangkutan dan Pergudangan.





c. Struktur Permodalan

Struktur permodalan dan kepemilikan saham KTN berdasarkan Akta Nomor 19 Tanggal 22 Desember 2022, dibuat dihadapan NOVA HERAWATI, SH, Notaris di Jambi, adalah sebagai berikut :

Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	945.000	945.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
- BUDIYANTO (BUDY YANTO)	235.500	235.500.000.000	25
- HARIYANTO	235.500	235.500.000.000	25
- WIYANTO	235.500	235.500.000.000	25
- RIYANTO	235.500	235.500.000.000	25
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	942.000	942.000.000.000	100

Catatan : Nilai Nominal Rp.1.000,000,00 per saham

d. Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Nomor 03 Tanggal 7 Maret 2023, dibuat dihadapan NOVA HERAWATI, SH, Notaris di Jambi, susunan Dewan Komisaris dan Direksi KTN adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : WIYANTO

Komisaris : RYANTO

Direksi

Direktur Utama : BUDIYANTO (BUDY YANTO)

Direktur : HARYANTO



## PROFORMA LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

### A. Akuntan Publik

Ringkasan Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Proforma Perseroan yang telah direviu oleh Kantor Akuntan Publik Publik ANWAR & REKAN dalam laporannya Nomor AR/L/011/070/2025 tanggal 10 Oktober 2025 yang disusun berdasarkan atas Laporan Keuangan Perseroan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2025.

### B. Proforma Laporan Keuangan Konsolidasian

**PT PRASIDHA ANEKA NIAGA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN PROFORMA**  
**30 Juni 2025**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	Historis	Penyesuaian dan Eliminasi Proforma	Catatan	Saldo Proforma
<b>ASET</b>				
<b>ASET LANCAR</b>				
Kas dan bank	2.682.724.027	65.422.500.000	4a	68.105.224.027
Piutang lain-lain				
Pihak ketiga	524.663.049	-		524.663.049
Persediaan	7.060.721.142	-		7.060.721.142
Pajak dibayar di muka	105.578.325	-		105.578.325
Uang muka kepada pemasok dan lain-lain	137.153.474	-		137.153.474
Beban dibayar di muka	48.072.936	-		48.072.936
<b>Total Aset Lancar</b>	<b>10.558.912.953</b>	<b>65.422.500.000</b>		<b>75.981.412.953</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>				
Penyertaan saham	415.623.987	-		415.623.987
Aset tetap - neto	122.301.361.582	(10.186.920.000)	4b	112.114.441.582
Pinjaman kepada karyawan	582.483.332	-		582.483.332
Uang jaminan	1.423.211.992	-		1.423.211.992
Taksiran tagihan pajak penghasilan	922.047.404	-		922.047.404
<b>Total Aset Tidak Lancar</b>	<b>125.644.728.297</b>	<b>(10.186.920.000)</b>		<b>115.457.808.297</b>
<b>TOTAL ASET</b>	<b>136.203.641.250</b>	<b>55.235.580.000</b>		<b>191.439.221.250</b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				
Utang usaha	124.207.873	-		124.207.873
Utang lain-lain				
Pihak berelasi	62.815.879.726	-		62.815.879.726
Pihak ketiga	176.292.453	-		176.292.453
Utang pajak	81.216.478	-		81.216.478
Beban akrual	16.840.027.521	-		16.840.027.521
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	10.739.542.439	-		10.739.542.439
<b>Total Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>90.777.166.490</b>	<b>-</b>		<b>90.777.166.490</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	9.148.111.009	-		9.148.111.009
<b>TOTAL LIABILITAS</b>	<b>99.925.277.499</b>	<b>-</b>		<b>99.925.277.499</b>

12





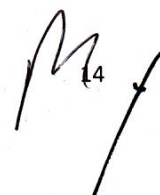
**PT PRASIDHA ANEKA NIAGA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN PROFORMA (lanjutan)**  
**30 Juni 2025**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Historis	Penyesuaian dan Eliminasi Proforma	Catatan	Saldo Proforma
<b>Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>				
<b>Modal saham</b>				
Modal dasar, ditempatkan dan disetor penuh - 1.440.000.000 saham dengan nilai nominal Rp 175 per saham	252.000.000.000	-		252.000.000.000
Tambahan modal disetor	53.293.498.409	-		53.293.498.409
Akumulasi kerugian sebesar Rp 567.723.113.356 telah dieliminasi dengan tambahan modal disetor pada saat kuasi reorganisasi pada tanggal 30 Januari 2012	(280.464.272.217)	55.235.580.000		(225.228.692.217)
Penghasilan komprehensif lain	11.449.137.559	-		11.449.137.559
<b>Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk</b>	<b>36.278.363.751</b>	<b>55.235.580.000</b>		<b>91.513.943.751</b>
<b>Kepentingan nonpengendali</b>	-	-		-
<b>TOTAL EKUITAS</b>	<b>36.278.363.751</b>	<b>55.235.580.000</b>		<b>91.513.943.751</b>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>136.203.641.250</b>	<b>55.235.580.000</b>		<b>191.439.221.250</b>

  
13

**PT PRASIDHA ANEKA NIAGA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN**  
**KONSOLIDASIAN PROFORMA**  
**Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2025**  
**(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	Historis	Penyesuaian dan Eliminasi Proforma	Catatan	Saldo Proforma
<b>PENJUALAN NETO</b>	1.438.218.600	-		1.438.218.600
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>	(1.383.757.322)	-		(1.383.757.322)
<b>LABA BRUTO</b>	54.461.278	-		54.461.278
Beban penjualan	(62.537.110)	-		(62.537.110)
Beban umum dan administrasi	(10.782.758.016)	-		(10.782.758.016)
Penghasilan operasi lainnya	106.374.802	56.913.080.000	4c	57.019.454.802
<b>LABA (RUGI) USAHA</b>	(10.684.459.046)	56.913.080.000		46.228.620.954
Pendapatan keuangan	3.406.725	-		3.406.725
Beban keuangan	(10.881.948)	-		(10.881.948)
<b>LABA (RUGI) SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	(10.691.934.269)	56.913.080.000		46.221.145.731
Pajak penghasilan final	-	(1.677.500.000)	4d	(1.677.500.000)
<b>LABA (RUGI) NETO TAHUN BERJALAN</b>	(10.691.934.269)	55.235.580.000		44.543.645.731
<b>PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN</b>				
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				
Pengukuran kembali atas liabilitas Imbalan kerja jangka panjang - neto	474.057.076	-		474.057.076
<b>TOTAL PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>	(10.217.877.193)	55.235.580.000		45.017.702.807
<b>LABA (RUGI) NETO TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DISTRIBUSIKAN KEPADA:</b>				
Pemilik entitas induk	(10.691.934.269)	55.235.580.000		45.017.702.807
Kepentingan nonpengendali	-	-		-
<b>TOTAL</b>	(10.691.934.269)	55.235.580.000		45.017.702.807
<b>TOTAL PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DISTRIBUSIKAN KEPADA:</b>				
Pemilik entitas induk	(10.217.877.193)	55.235.580.000		45.017.702.807
Kepentingan nonpengendali	-	-		-
<b>TOTAL</b>	(10.217.877.193)	55.235.580.000		45.017.702.807
<b>LABA (RUGI) PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DISTRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK</b>	(7,42)			30,93

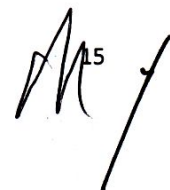
  
14



**PT PRASIDHA ANEKA NIAGA Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA**  
**LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN PROFORMA**  
 Untuk Periode Enam Bulan yang Berakhir pada Tanggal 30 Juni 2025  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Historis	Penyesuaian dan Eliminasi Proforma	Catatan	Saldo Proforma
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>				
Penerimaan kas dari pelanggan	10.895.714.850	-		10.895.714.850
Pembayaran kas kepada pemasok	(4.586.178.393)	-		(4.586.178.393)
Pembayaran beban usaha	(5.549.184.761)	-		(5.549.184.761)
Pembayaran kas gaji dan upah	(5.782.666.335)	-		(5.782.666.335)
Penerimaan penghasilan keuangan	3.406.725	-		3.406.725
Pembayaran biaya keuangan	(10.881.948)	-		(10.881.948)
Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Operasi	(5.029.789.862)	-		(5.029.789.862)
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>				
Hasil penjualan aset tetap	663.500.000	65.422.500.000	4a	66.086.000.000
Perolehan aset tetap	(59.505.570)	-		(59.505.570)
Kas Neto Diperoleh dari Aktivitas Investasi	603.994.430	65.422.500.000		66.026.494.430
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>				
Penerimaan utang lain-lain	5.301.622.129	-		5.301.622.129
<b>KENAIKAN NETO KAS DAN BANK</b>				
	875.826.697	65.422.500.000	4a	66.298.326.697
<b>KAS DAN BANK AWAL TAHUN</b>				
	1.806.897.330	-		1.806.897.330
<b>KAS DAN BANK AKHIR TAHUN</b>				
	2.682.724.027	65.422.500.000	4a	68.105.224.027

15



### C. Rasio Keuangan Penting

#### Perbandingan Rasio Keuangan Historis dan Saldo Proforma

	Historis	Saldo Proforma
Ratio Lancar ( <i>Current Ratio</i> )	11,63%	83,70%
Ratio Liabilitas terhadap Ekuitas ( <i>Debt to Equity Ratio</i> )	275,44%	109,19%
Ratio Laba Bersih terhadap Penjualan ( <i>Net Profit Margin</i> )	(743,42%)	3.097,14%
Ratio Pengembalian Aset ( <i>Return on Asset</i> )	(7,85%)	23,27%

### D. Analisis singkat dampak penyesuaian dan eliminasi proforma

Likuiditas meningkat dari 11,52% ke 83,70%, menunjukkan bahwa Perusahaan kini memiliki kemampuan yang jauh lebih baik untuk memenuhi liabilitas jangka pendeknya.

Struktur modal membaik, dengan DER turun dari 275,44% ke 109,19%, artinya Perusahaan memiliki struktur permodalan yang lebih sehat dan lebih seimbang dalam penggunaan utang dan ekuitas.

Net profit margin mengalami kenaikan signifikan, hal ini menandakan pemulihan kinerja operasional luar biasa dikarenakan adanya penjualan aset yang signifikan.

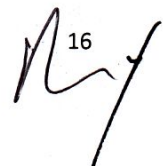
Efisiensi dan profitabilitas meningkat tajam, terlihat dari ROA yang berbalik dari negatif menjadi positif dan kuat.

### E. Asumsi Dasar Yang Digunakan Manajemen Dalam Penyusunan Informasi Laporan Keuangan Konsolidasian Proforma

Informasi keuangan konsolidasian proforma disusun guna mencerminkan dampak penjualan aset tetap berupa tanah dan bangunan Perusahaan sebagaimana diungkapkan dalam Catatan 1, serta penerapan penyesuaian tersebut terhadap jumlah-jumlah historis dalam laporan posisi keuangan konsolidasian proforma Perusahaan dan entitas anaknya tanggal 30 Juni 2025, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian proforma dan laporan arus kas konsolidasian proforma untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut. Asumsi-asumsi yang mendasari penyesuaian proforma tersebut adalah sebagai berikut:

- Laporan posisi keuangan konsolidasian, laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian dan laporan arus kas konsolidasian historis diambil dari laporan keuangan konsolidasian Perusahaan dan entitas anaknya tanggal 30 Juni 2025 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, yang telah direviu oleh Kantor Akuntan Publik Anwar & Rekan berdasarkan laporan atas reviu informasi keuangan konsolidasian tanggal 10 Oktober 2025 yang ditandatangani oleh Soadun Tampubolon, CPA.

16





- b. Nilai penjualan aset tetap Perusahaan adalah sebesar Rp 67.100.000.000, dengan nilai buku neto aset tetap sebesar Rp 10.186.920.000, sehingga menghasilkan keuntungan penjualan aset tetap sebesar Rp 56.913.080.000.
- c. Nilai penjualan tanah dan bangunan diperoleh berdasarkan Akta Nota Kesepahaman (Memorandum of Understanding ("MoU")) yang dibuat oleh Notaris Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., No. 198 tanggal 24 Oktober 2025

#### PIHAK INDEPENDEN DAN RINGKASAN LAPORAN PENILAIAN INDEPENDEN

Perseroan telah menunjuk KJPP IHOT, DOLLAR dan RAYMOND ("ID&R") sebagai Penilai Independen untuk melakukan (i) Penilaian Aset (ii) Pendapat Kewajaran atas rencana jual beli aset terkait transaksi material Perseroan (untuk selanjutnya disebut "Rencana Transaksi"), dengan tanggal pisah batas (cut off date) adalah per 30 Juni 2025 dengan ringkasan sebagai berikut:

##### A. Ringkasan Penilaian Aset berdasarkan Laporan No. 00065/2.0110-00/PI/04/0092/1/X/2025 tanggal 31 Oktober 2025

Berikut adalah ringkasan Laporan Penilaian Obyek Transaksi yang telah dinilai oleh KJPP ID&R Perihal Penilaian Tanah Dan Bangunan Gudang Aset PT Prasadha Aneka Niaga Tbk

##### 1. Identifikasi Pengguna Laporan

Pengguna Laporan adalah PT Prasadha Aneka Niaga Tbk, beralamat di Gedung Prasadha, Jalan Siantar No. 6, Kelurahan Cideng, Jakarta Pusat 10150, Tel. (62-21) 35285058, Fax. (62-21) 3860809, E-mail: Corp\_Sec@prasadha.co.id, Website : [www.prasadha.co.id](http://www.prasadha.co.id), bergerak dibidang pengolahan dan perdagangan hasil bumi.

##### 2. Identifikasi Objek Penilaian Dan Kepemilikan

###### Objek Penilaian

Objek penilaian yang dimaksud dalam penilaian berupa Tanah dan Bangunan Gudang, dilengkapi dengan Sarana Pelengkap. Total luas tanah adalah 53.680 m<sup>2</sup>, total luas bangunan gudang adalah ±32.095 m<sup>2</sup>. Objek penilaian berlokasi di Jalan Ikan Koki No. 5, RT 01/00, Kel. Garuntang, Kec. Bumi Waras, Kota Bandar Lampung, Prov. Lampung

###### Kepemilikan

Berdasarkan informasi yang diterima dari Pihak Pemberi Tugas, bentuk kepemilikan objek penilaian adalah Kepemilikan Tunggal, objek penilaian sesuai kepemilikan tanah HGB No. 04/Grt, HGB No. 05/Grt dan HGB No. 06/Grt, seluruhnya terdaftar atas nama PT Prasadha Aneka Niaga Tbk. Keterangan lebih rinci berkaitan dengan Kepemilikan, akan diungkapkan dalam Laporan Penilaian ini

Penilai mengasumsikan bahwa data tersebut sah, akurat, dan dapat dipercaya, serta tidak terdapat masalah dalam hal kepemilikan/legalitas atas objek penilaian dan dengan demikian objek dapat dipindahtangankan (*transferrable*).



### 3. Maksud Dan Tujuan Penilaian

Maksud penilaian ini adalah guna menentukan pendapat Nilai Pasar (*Market Value*) atas aset dimaksud. Sedangkan Tujuan penilaian adalah untuk kepentingan Transaksi Jual-Beli, dan oleh karenanya tidak direkomendasikan untuk tujuan/penggunaan lainnya

### 4. Dasar Nilai Dan Definisi Nilai

Sesuai dengan maksud dan tujuan penilaian diatas, yaitu kepentingan transaksi jual-beli, maka Dasar Nilai yang digunakan adalah Nilai Pasar (*Market Value*)

**Nilai Pasar (*Market Value*)** didefinisikan sebagai estimasi sejumlah uang yang dapat diperoleh atau dibayar dari penukaran suatu aset atau liabilitas pada tanggal penilaian, antara pembeli yang berminat membeli dengan penjual yang berminat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang pemasarannya dilakukan secara layak, di mana kedua pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian dan tanpa paksaan (Peraturan OJK No. 28/POJK.04/2021 – Ketentuan Umum – Pasal 1.7).

**Nilai Pasar** didefinisikan sebagai estimasi sejumlah uang yang dapat diperoleh atau dibayar untuk penukaran suatu aset atau liabilitas pada tanggal penilaian, antara pembeli yang berminat membeli dengan penjual yang berminat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang pemasarannya dilakukan secara layak, di mana kedua pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian dan tanpa paksaan (SPI 101. Butir 3.1, SPI Edisi VII - 2018).

### 5. Tanggal Penilaian Dan Tanggal Inspeksi

Tanggal Penilaian yang ditetapkan yaitu 30 Juni 2025, sedangkan tanggal inspeksi dilaksanakan yaitu 22 Oktober 2025

### 6. Jenis Mata Uang Yang Digunakan

Hasil penilaian ini dinyatakan dalam mata uang Indonesia Rupiah (Rp.).

### 7. Tingkat Kedalaman Investigasi

- a) Penilai telah dapat melakukan inspeksi atas Objek Penilaian dan tidak terdapat keterbatasan yang membatasi dilakukannya inspeksi dimaksud.
- b) Untuk kepentingan penilaian, Penilai dapat mengakses dan memeriksa/mem-verifikasi data dan informasi terkait objek penilaian.
- c) Penilai menerima salinan dokumen dan/atau legalitas atas objek penilaian tanpa melakukan pemeriksaan keabsahan data dan informasi dimaksud.
- d) Kondisi-kondisi tidak wajar yang tersembunyi di dalam Objek, yang dapat membawa efek negatif terhadap nilai, tidak menjadi tanggung jawab Penilai, sebab verifikasi atas bagian-bagian yang tersembunyi dari Objek merupakan bagian pekerjaan ahli lainnya.
- e) Luas tanah yang digunakan dalam penilaian ini adalah sesuai dengan luasan yang tercantum di dalam salinan sertifikat yang Penilai terima dan dilakukan pemeriksaan batas-batas yang dinilai berdasarkan dokumen yang diberikan

18  




#### 8. Sifat Dan Sumber Informasi Yang Dapat Diandalkan

Informasi dan data yang bersumber dari Pemberi Tugas dan Pihak yang diberi kuasa oleh Pemberi Tugas bersifat rahasia. Data-data yang digunakan dalam proses penilaian ini diterima dari Pihak Pemberi Tugas dan sumber-sumber lain. Data-data tersebut meliputi:

- i. Data yang diterima dari Pihak Pemberi Tugas, antara lain :
  - a) Surat pernyataan atas penugasan penilaian aset PT Prasadha Aneka Niaga TBK No. 02/X/PAN/2025 tanggal 17 Oktober 2025.
  - b) Salinan Sertifikat terdiri dari HGB No. 04/Grt, HGB No. 05/Grt dan HGB No. 06/Grt, terdaftar atas nama PT Prasadha Aneka Niaga Tbk.
  - c) Peta rinci tanah.
  - d) Salinan Izin Bangunan No. PU.030/300/1984 Tanggal 11 September 1984.
  - e) Salinan Izin Bangunan No. PU.030/380/1984 Tanggal 19 November 1984.
  - f) Salinan Izin Bangunan No. PU.030/316/Tata Kota/1985 Tanggal 6 September 1985.
  - g) Salinan Izin Bangunan No. 650.388.2.2/1987 Tanggal 25 Juli 1987.
  - h) Salinan Izin Mendirikan Bangunan No. 156/IMB/BKPM/II/1989 Tanggal 20 Februari 1989.
  - i) Salinan Keterangan Situasi Bangunan No. 91/G/DTK/VIII/1991 Tanggal 20 Maret 1991.
  - j) Salinan Izin Bangunan No. No. 148.IPM.1991 Tanggal 1 April 1991
  - k) Gambar situasi bangunan.
  - l) Salinan PBB tahun 2025.
- ii. Data yang berasal dari sumber-sumber lain :
  - a) Data pembandingan dari penjual, instansi berwenang, media cetak dan elektronik.
  - b) Data dari pihak Pemerintah dan lembaga riset.
  - c) Data lainnya yang berkaitan dan digunakan dalam penilaian ini.

Untuk tujuan penilaian ini, Penilai mengasumsikan bahwa data-data tersebut di atas adalah benar, akurat dan dapat dipercaya

#### 9. Asumsi Dan Asumsi Khusus

##### Asumsi

- 1) Data dan informasi terkait kepemilikan, penguasaan, ukuran dan jumlah atas objek penilaian yang diterima oleh Penilai dari Pemberi Tugas atau pihak terkait lainnya, diasumsikan wajar, akurat, benar, dan disetujui digunakan untuk penilaian
- 2) Objek penilaian dilengkapi dengan dokumen atas hak kepemilikan/penguasaan tanah yang sah secara hukum, dapat dialihkan atau dipindahtangankan atau diperjualbelikan, dan bebas dari ikatan, tuntutan, atau halangan apapun.
- 3) Objek penilaian diasumsikan bebas dari sengketa dan permasalahan hukum.
- 4) Penilaian dilakukan dengan adanya akses untuk pelaksanaan investigasi yang memadai.
- 5) Penilaian tidak memperhitungkan biaya dan pajak yang terkait dengan penjualan dan pengalihan kepada pihak lain.
- 6) Objek Penilaian diasumsikan bebas dari pencemaran lingkungan.
- 7) Objek Penilaian diasumsikan merupakan properti yang memiliki kemampuan menghasilkan pendapatan dan digunakan sendiri.



- 8) Luasan yang dipergunakan dalam penilaian didasarkan atas dokumen dan informasi dari Pihak Pemberi Tugas. Luas tanah yang digunakan didasarkan sesuai salinan dokumen hak kepemilikan, dan diasumsikan bahwa luas tersebut adalah benar, akurat dan dapat dipercaya. Jika ternyata luas tersebut berbeda, maka penilaian ini tidak berlaku dan harus dilakukan penilaian ulang.
- 9) Luas bangunan yang digunakan didasarkan sesuai pengukuran luas bangunan secara fisik.

**Asumsi Khusus**

Tidak ada.

**10. Kesimpulan Nilai**

Setelah melakukan peninjauan dan pemeriksaan langsung di lokasi aset, mengumpulkan data *intern* dan *extern* yang menyangkut aset, menganalisa, membandingkan serta melakukan penyesuaian atas semua faktor relevan yang turut mempengaruhi nilai, dan dengan menggunakan metode penilaian yang disebutkan di atas mengikuti prosedur *appraisal* yang lazim; dengan tidak terlepas dari pernyataan dan catatan dalam laporan ini, maka Penilai berpendapat bahwa Nilai Pasar Aset PT Prasadha Aneka Niaga Tbk, yang dimaksud pada tanggal penilaian adalah sebesar : Rp. 69.669.100.000,- (ENAM PULUH SEMBILAN MILYAR ENAM RATUS ENAM PULUH SEMBILAN JUTA SERATUS RIBU RUPIAH

**B. Ringkasan Pendapat Kewajaran berdasarkan Laporan No. 00020/2.0110-01/BS/04/0426/1/XI/2025 tanggal 04 November 2025**

Berikut adalah Ringkasan Pendapat Kewajaran Atas Rencana Transaksi yang telah dinilai oleh KJPP ID&R Perihal Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi :

**1. Para Pihak dalam Transaksi**

- a) PT Prasadha Aneka Niaga Tbk ("Perseroan")
- b) PT Kurnia Tunggal Nugraha ("KTN")

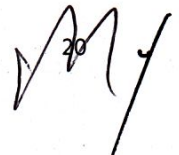
**2. Objek Transaksi**

Memberikan pendapat kewajaran atas rencana jual beli aset terkait transaksi material Perseroan (selanjutnya disebut "Rencana Transaksi").

**3. Tujuan Penilaian**

Laporan ini bertujuan untuk memberikan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi yang akan dilakukan oleh Perseroan, yaitu rencana jual beli aset terkait transaksi material Perseroan. Rencana Transaksi tersebut dilakukan terkait dengan tujuan Perseroan dalam hal pengembangan bisnis Perseroan, 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. 17/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 ("POJK 17/2020") mengenai "Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama". Namun demikian, Rencana Transaksi yang akan dilakukan Perseroan bukan





merupakan transaksi afiliasi dan tidak mengandung benturan kepentingan sebagaimana didefinisikan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42/POJK.04/2020 tanggal 01 Juli 2020 ("POJK 42/2020") mengenai "Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan".

Berdasarkan POJK 17/2020, bahwa transaksi material adalah transaksi berupa perolehan dan pelepasan atas perusahaan atau segmen operasi dalam hal:

- a) Nilai transaksi sama dengan 20% atau lebih dari ekuitas Perusahaan Terbuka;
- b) Total aset yang menjadi objek transaksi dibagi total aset Perusahaan Terbuka nilainya sama dengan atau lebih dari 20%;
- c) Laba bersih objek transaksi dibagi dengan laba bersih Perusahaan Terbuka nilainya sama dengan atau lebih dari 20%; atau
- d) Pendapatan usaha objek transaksi dibagi dengan pendapatan usaha Perusahaan Terbuka nilainya sama dengan atau lebih dari 20%.

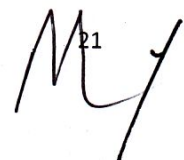
Rencana Transaksi dikategorikan sebagai Transaksi Material dikarenakan total nilai transaksi adalah sebesar Rp 67.100.000.000 belum termasuk PPN, dimana nilai tersebut lebih dari 20% ekuitas atau sekitar 184,96% terhadap ekuitas Perseroan, sebagaimana tercantum dalam Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan per tanggal 30 Juni 2025 yang telah direviu oleh KAP Anwar & Rekan dimana ekuitas Perseroan tercatat sebesar Rp 36.278.363.751. Selain itu, dikarenakan transaksi material melebihi 50% dari nilai ekuitas untuk melaksanakan Transaksi ini, Perseroan memerlukan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS").

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

#### 4. Asumsi dan Kondisi Pembatas

Dalam menyusun Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi, Penilai 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 bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian;
- 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.

 21

## **5. 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 rencana transaksi, manfaat dan risiko dari rencana 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 serta analisis keuntungan dan kerugian Rencana Transaksi. Analisis kuantitatif meliputi penilaian kinerja historis, penilaian arus kas serta analisis laporan keuangan sebelum transaksi dan proforma laporan keuangan setelah transaksi dilakukan.

### **3. Analisis atas Kewajaran Nilai Transaksi**

Analisis atas kewajaran nilai transaksi meliputi perbandingan antara rencana nilai transaksi dengan hasil penilaian atas transaksi yang dilakukan, analisis untuk memastikan bahwa rencana nilai transaksi memberikan nilai tambah dari transaksi yang akan dilakukan serta analisis atas kewajaran nilai transaksi dilakukan untuk meyakini bahwa rencana nilai transaksi berada dalam kisaran nilai yang didapatkan dari hasil penilaian

## **6. Analisis atas Kewajaran Nilai Transaksi**

Berikut ini adalah ringkasan analisis Kewajaran Rencana Transaksi:

### **1. Perbandingan antara Rencana Nilai Transaksi dengan Hasil Penilaian atas Transaksi yang akan Dilakukan**

Sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi dan dinyatakan dalam MoU, Perseroan merencanakan untuk melakukan penjualan aset berupa tanah dan bangunan dengan total nilai transaksi sebesar Rp 67.100.000.000. Berdasarkan Laporan Penilaian Aset, nilai pasar aset yang dinilai adalah total sebesar Rp 69.669.100.000. Terlihat bahwa nilai transaksi penjualan aset lebih rendah sekitar 3,69% dari nilai pasar aset yang dinilai, namun demikian rencana penjualan aset tersebut akan menguntungkan dan memberikan dampak positif bagi Perseroan di masa yang akan datang serta sejalan dengan rencana dan keyakinan manajemen Perseroan atas Rencana Transaksi.

### **2. Analisis untuk Memastikan bahwa Rencana Nilai Transaksi Memberikan Nilai Tambah dari Transaksi yang akan Dilakukan**

Dampak terhadap posisi keuangan konsolidasian Perseroan berupa peningkatan total aset sebesar Rp 55.235.580.000 yang berasal dari peningkatan aset lancar berupa akun kas dan bank sebesar Rp 65.422.500.000 dan penurunan aset tidak lancar berupa aset tetap sebesar Rp 10.186.920.000. Dampak terhadap posisi keuangan juga berupa peningkatan pada ekuitas berupa penurunan akumulasi kerugian sebesar Rp 55.235.580.000. Selain itu dampak terhadap laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian Perseroan





adalah adanya penyesuaian pada akun penghasilan operasi lainnya berupa keuntungan penjualan aset tetap sebesar Rp 56.913.080.000 dan akun pajak penghasilan final sebesar Rp 1.677.500.000 yang berdampak pada peningkatan laba netto tahun berjalan.

3. Analisis atas Kewajaran Nilai Transaksi Dilakukan untuk Meyakini bahwa Rencana Nilai Transaksi Berada dalam Kisaran Nilai yang Didapatkan dari Hasil Penilaian

Dengan memperhitungkan batas atas dan batas bawah pada kisaran Nilai yang tidak boleh melebihi 7,5% dari Nilai yang dijadikan acuan kisaran tersebut, maka diperoleh Nilai Pasar Aset per tanggal 30 Juni 2025 berada pada kisaran nilai Rp 64.443.917.500 – Rp 74.894.282.500. Sehingga nilai transaksi penjualan aset oleh Perseroan termasuk dalam kisaran Nilai Pasar Aset, sehingga Penilai berpendapat bahwa nilai transaksi **wajar**.

#### 7. Pendapat Kewajaran Atas Transaksi

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 Penilai berpendapat bahwa Rencana Transaksi yang akan dilakukan Perseroan adalah **wajar**.

### RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS) INDEPENDEN

- a. Persetujuan atas Rencana Transaksi akan dimohonkan persetujuan pada RUPS Independen yang akan diselenggarakan oleh Perseroan pada:

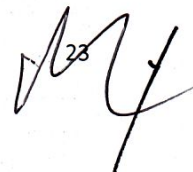
Hari/Tanggal : Rabu, 24 Desember 2025  
Jam : 10.00 WIB  
Tempat : Asean 5 Room, Lobby Asean  
The Sultan Hotel  
Jl. Jend. Gatot Subroto, Jakarta Pusat

Mata acara RUPS Independen yang akan dimohonkan sehubungan dengan Rencana Transaksi adalah:

- Persetujuan atas rencana Perseroan untuk melakukan penjualan aset Perseroan berupa tanah dan bangunan di Kota Bandar Lampung, Propinsi Lampung yang merupakan transaksi material berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

RUPS Independen Perseroan akan diselenggarakan dengan mengacu pada ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, POJK 17/2020, POJK 15/2020 dan POJK 16/2020.

Pelaksanaan RUPS Independen Perseroan dilakukan dengan mekanisme (i) Pemegang Saham Independen hadir dalam Rapat secara fisik, atau (ii) Pemegang Saham Independen hadir dalam Rapat secara elektronik dengan menggunakan e-RUPS yang disediakan oleh Penyedia e-RUPS.



b. Kuorum Kehadiran dan Keputusan RUPS Independen

Sesuai dengan ketentuan Pasal 11 ayat 15 Anggaran Dasar Perseroan serta Pasal 44 POJK 15/2020, kuorum kehadiran dan keputusan RUPS Independen adalah :

a. **RUPS Independen Pertama**

Kuorum Kehadiran

RUPS dapat dilangsungkan jika RUPS dihadiri lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki Pemegang Saham Independen

Kuorum Keputusan:

Keputusan RUPS adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen

b. **RUPS Independen Kedua**

Kuorum Kehadiran

RUPS kedua dapat dilangsungkan jika RUPS dihadiri lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki Pemegang Saham Independen

Kuorum Keputusan

Keputusan RUPS kedua adalah sah jika disetujui oleh lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen yang hadir dalam RUPS;

c. **RUPS Independen Ketiga**

Kuorum Kehadiran

RUPS ketiga dapat dilangsungkan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh Pemegang Saham Independen dari saham dengan hak suara yang sah, dalam kuorum kehadiran yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan atas permohonan Perseroan.

Kuorum Keputusan

Keputusan RUPS ketiga adalah sah jika disetujui oleh Pemegang Saham Independen yang mewakili lebih dari 50% (lima puluh persen) saham yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen yang hadir dalam RUPS.

Dalam hal Transaksi Material tidak memperoleh persetujuan RUPS, rencana Transaksi Material baru dapat dimintakan persetujuan RUPS kembali paling singkat 12 (dua belas) bulan setelah pelaksanaan RUPS yang tidak menyetujui Transaksi Material tersebut.

**PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS**

Direksi dan Dewan Komisaris menyatakan:

1. Bahwa semua informasi material telah diungkapkan dan informasi tersebut tidak menyesatkan.
2. Rencana Transaksi penjualan aset mencapai nilai yang material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.





3. Rencana Transaksi tidak dilakukan dengan pihak yang terafiliasi dengan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan, dan dilakukan dengan persyaratan yang tidak merugikan bagi Perseroan.
4. Rencana Transaksi tidak mengandung benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan.
5. Rencana Transaksi akan dimohonkan persetujuan dari para Pemegang Saham Independen dalam Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang akan diselenggarakan pada tanggal 24 Desember 2025 atau tanggal lain yang ditetapkan sesuai peraturan yang berlaku.

#### INFORMASI TAMBAHAN

Apabila memerlukan informasi lebih lanjut dapat menghubungi Perseroan dengan alamat:

**PT. PRASIDHA ANEKA NIAGA Tbk**

Gedung Prasadha, Jl. Siantar No. 6, Kelurahan Cideng, Jakarta Pusat 10150 – Indonesia

Tel : (+62-21) 35285058 Fax : (+62-21) 3860809

Situs Web : [www.prasidha.co.id](http://www.prasidha.co.id)

Email : [corp\\_sec@prasidha.co.id](mailto:corp_sec@prasidha.co.id)

25

