

**KETERBUKAAN INFORMASI  
KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM  
PT PUDJIADI AND SONS TBK  
("Keterbukaan Informasi")**



**PT PUDJIADI AND SONS Tbk  
("Perseroan")**

**Kegiatan Usaha Utama:**  
Hotel and Tourism

**Kantor Pusat**

Hotel Jayakarta Jakarta Lt. 21  
Jl. Hayam Wuruk 126 Jakarta 11180  
Tel.: (021) 6593626,  
Fax.: (021) 6399573  
*E-mail:* pnse@cbn.net.id  
*Website:* www.pudjiadiandsons.co.id

**KETERBUKAAN INFORMASI INI DISUSUN DALAM RANGKA PEMENUHAN PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NO. 17/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI MATERIAL DAN PERUBAHAN KEGIATAN USAHA ("POJK 17/2020") KHUSUSNYA TERKAIT DENGAN PERSETUJUAN ATAS RENCANA PENJUALAN ASET TETAP BERUPA TANAH MILIK ANAK PERUSAHAAN. DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA TRANSAKSI TERSEBUT MERUPAKAN TRANSAKSI MATERIAL DENGAN NILAI TRANSAKSI LEBIH DARI 50% DARI EKUITAS PERSEROAN SEBAGAIMANA DIATUR DALAM POJK 17/2020.**

**INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI PENTING UNTUK DIBACA DAN DIPERHATIKAN OLEH PEMEGANG SAHAM PERSEROAN. APABILA TERDAPAT KESULITAN UNTUK MEMAHAMI INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI, DAPAT DILAKUKAN KONSULTASI DENGAN PENASIHAT HUKUM, AKUNTAN PUBLIK, PENASIHAT KEUANGAN, ATAU PROFESIONAL LAINNYA.**

**DIREKSI PERSEROAN MENYAMPAIKAN INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI DENGAN MAKSUD UNTUK MEMBERIKAN INFORMASI MAUPUN GAMBARAN YANG LEBIH LENGKAP KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM PERSEROAN MENGENAI TRANSAKSI MATERIAL SEBAGAI BAGIAN DARI KEPATUHAN PERSEROAN ATAS POJK 17/2020.**

**PERSEROAN BERTANGGUNG JAWAB ATAS KEBENARAN DARI SELURUH INFORMASI MATERIAL YANG DIMUAT DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI DAN SETELAH MELAKUKAN PENELITIAN SECARA SEKSAMA ATAS INFORMASI-INFORMASI YANG TERSEDIA MENGENAI TRANSAKSI, DENGAN INI PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA SEPANJANG PENGETAHUAN DAN KEYAKINAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS TIDAK ADA FAKTA PENTING ATAU MATERIAL LAINNYA YANG RELEVAN SEHUBUNGAN DENGAN TRANSAKSI INI YANG BELUM DIUNGKAPKAN YANG DAPAT MENYEBABKAN KETERBUKAAN INFORMASI INI MENJADI TIDAK BENAR ATAU MENYESATKAN.**

Keterbukaan informasi ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 7 November 2025.

## PENDAHULUAN

Keterbukaan informasi ini disampaikan kepada Para Pemegang Saham PT Pudjiadi and Sons Tbk. ("**Perseroan**") yang dibuat sehubungan dengan rencana penjualan aset tetap berupa tanah seluas  $\pm$  40.640 m<sup>2</sup> (empat puluh ribu enam ratus empat puluh meter persegi) yang dimiliki oleh PT Bali Realtindo Benoa ("**BRB**") dengan nilai transaksi sebesar  $\pm$  Rp152.400.000.000,00 (seratus lima puluh dua miliar empat ratus juta Rupiah) setara dengan 74,50% (tujuh puluh empat koma lima nol persen) dari total ekuitas Perseroan per 31 Desember 2025 ("**Rencana Transaksi**") berdasarkan Akta Perjanjian Jual Beli No. 16 tanggal 7 Agustus 2025 yang dibuat dihadapan I Nyoman Suryawan, S.H., Notaris di Kabupaten Badung yang ditandatangani oleh BRB dan PT Berkat Benoa Propertindo ("**BBP**").

Rencana Transaksi akan dilakukan setelah masing-masing pihak telah melakukan pemenuhan seluruh syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagaimana dinyatakan dalam persyaratan pendahuluan sebagaimana dinyatakan dalam Akta Perjanjian Jual Beli No. 16 tanggal 7 Agustus 2025 yang dibuat di hadapan I Nyoman Suryawan, S.H., Notaris di Kabupaten Badung yang ditandatangani oleh BRB dan BBP ("**Perjanjian Jual Beli**") atau dalam waktu selambat-lambatnya pada tanggal 30 September 2026 yaitu sebagai berikut:

- a. Pemecahan dan penggabungan telah selesai dilaksanakan;
- b. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) untuk BRB dan BBP telah selesai;
- c. Mutasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) untuk menyesuaikan luas tanah dengan sertifikat hasil penggabungan yang baru diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Denpasar telah selesai dilaksanakan;
- d. Pengecekan sertifikat secara *online* telah selesai dilaksanakan dengan hasil tanpa ada blokir/sitaan, catatan-catatan (tidak terjadi sengketa yang tidak dapat diselesaikan) di dalam buku tanah sehingga sertifikat tersebut dapat ditransaksikan;
- e. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) telah dibayar dan telah divalidasi oleh badan pendapatan daerah kota Denpasar (kecuali BBP tidak bersedia untuk menandatangani Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) dan/atau surat/dokumen pajak terkait lainnya dan/atau tidak menitipkan/membayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) tersebut kepada Notaris, sehingga tidak bisa divalidasi, maka batas waktu tersebut di atas tetap berlaku dan juga sanksi pembatalan tetap berlaku untuk BBP), Pajak Penjualan telah dibayar dan telah divalidasi oleh Kantor Pelayanan Pajak Kota Denpasar dan tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sampai dengan tahun transaksi telah dibayar;

Berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan periode 30 Juni 2025, total nilai ekuitas Perseroan adalah sebesar Rp195.088.945.171,00 (seratus sembilan puluh lima miliar delapan puluh delapan juta sembilan ratus empat puluh lima ribu seratus tujuh puluh satu Rupiah). Nilai Transaksi sebagaimana disepakati dalam Perjanjian Jual Beli adalah sebesar Rp152.400.000.000,00 (seratus lima puluh dua miliar empat ratus juta Rupiah) setara dengan 78,12% (tujuh puluh delapan koma dua belas persen) dari total ekuitas Perseroan per 30 Juni 2025. Oleh karenanya, Rencana Transaksi merupakan Transaksi Material sebagaimana diatur dalam POJK 17/2020 yang mewajibkan Perseroan untuk melakukan Keterbukaan Informasi ini kepada publik.

## URAIAN SINGKAT MENGENAI PERSEROAN

1. Perseroan adalah suatu Perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia dengan nama PT Pudjiadi and Sons Estates Ltd. di Jakarta berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Pudjiadi and Sons Estates Ltd No. 34 tanggal 17 Desember 1970 yang dibuat di hadapan Ridwan Suselo, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. Y.A.5/278/16 tanggal 2 Agustus 1973 dan telah

diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 67 tanggal 20 Agustus 1974, Tambahan No. 405 (“Akta Pendirian”).

2. Akta pendirian tersebut beberapa kali mengalami perubahan dan terakhir kali diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Pudjiadi and Sons Tbk. No. 3 tanggal 10 Juli 2025 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah memperoleh persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0046084.AH.01.02.Tahun 2025 tanggal 15 Juli 2025 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0158563.AH.01.11.Tahun 2025 tanggal 15 Juli 2025 (“untuk selanjutnya disebut **Anggaran Dasar Perseroan**”).

3. Kegiatan Usaha

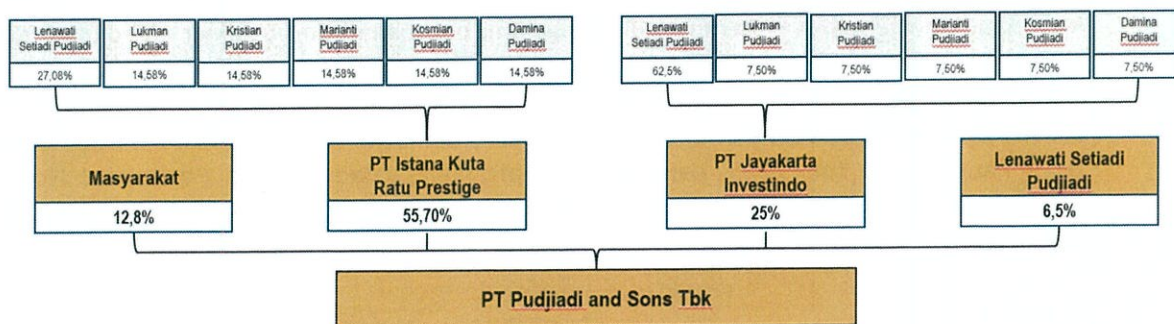
Perseroan adalah di bidang perhotelan dengan segala fasilitas dan sarana penunjang lainnya, antara lain jasa akomodasi, perdagangan eceran minuman beralkohol, perdagangan eceran kaki lima dan los pasar minuman, apartemen, restoran, jasa catering, penyedia jasa boga, real estate, sarana rekreasi dan hiburan yang berada di lokasi hotel.

4. Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham Perseroan

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan saat ini sebagaimana dinyatakan dalam adalah Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan Terbatas PT Pudjiadi and Sons Tbk. No. 43 tanggal 17 Juli 2023 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi S.H., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah memperoleh persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0045396.AH.01.02.Tahun 2023 tanggal 4 Agustus 2023, pemberitahuan anggaran dasar telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum sesuai dengan Surat No. AHU-AH.01.03-0101307 tanggal 4 Agustus 2023 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar PT Pudjiadi and Sons Tbk, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0149588.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 4 Agustus 2023 yaitu sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,00 setiap Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Persentase (%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>2.480.000.000</b>	<b>248.000.000.000,00</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Modal Disetor</b>			
Masyarakat dengan kepemilikan <5%	102.130.735	10.213.073.500,00	12,8
PT Istana Kuta Ratu Prestige	444.396.400	44.439.640.000,00	55,7
PT Jayakarta Investindo	199.707.551	19.970.755.100,00	25,0
Lenawati Setiadi Pudjiadi	51.578.810	5.157.881.000,00	6,5
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Modal Disetor</b>	<b>797.813.496</b>	<b>79.781.349.600,00</b>	<b>100</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>	<b>1.682.186.504</b>	<b>168.218.650.400,00</b>	

5. Berikut disampaikan Diagram Kepemilikan Perseroan sampai dengan tingkat pemegang saham individu dan yang mengendalikan



Berdasarkan diagram kepemilikan saham Perseroan di atas, pemegang saham pengendali Perseroan adalah Lenawati Setiadi Pudjiadi.

6. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan yang sedang menjabat saat ini sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan PT Pudjiadi and Sons Tbk. No. 42 tanggal 17 Juli 2023 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, pemberitahuan data perseroan telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum sesuai dengan Surat No. AHU-AH.01.09-0146546 tanggal 1 Agustus 2023 perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Pudjiadi and Sons Tbk, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0146277.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 1 Agustus 2023, yaitu sebagai berikut:

**Dewan Komisaris:**

Komisaris Utama : Lukman Pudjiadi  
 Komisaris : Marianti Pudjiadi  
 Komisaris Independen : Budhi Liman

**Direksi:**

Direktur Utama : Kristian Pudjiadi  
 Direktur : Ariyo Tejo

7. Ikhtisar Data Keuangan dan Rasio Keuangan Perseroan

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasi

	2020 Jan-Des	2021 Jan-Des	2022 Jan-Des	2023 Jan-Des	2024 Jan-Des	2025 Jan-Jun
<b>Laporan Posisi Keuangan</b>						
<b>ASET</b>						
<b>ASET LANCAR</b>						
Kas dan Setara Kas	16.008.303.771	16.967.491.323	15.942.429.602	31.544.846.417	25.730.902.133	17.245.622.194
Piutang Usaha	11.187.254.479	12.420.419.887	13.457.731.803	13.948.243.950	14.739.887.582	14.894.733.905
Persediaan	11.688.377.679	11.270.925.491	11.470.299.534	15.774.373.158	15.811.967.795	15.899.843.163
Piutang Lain-lain						
Pihak Ketiga	3.525.228.092	2.711.442.404	2.566.421.124	2.945.036.976	3.471.181.119	4.313.018.240
Pihak Berelasi	922.666.922	829.980.557	546.560.364	558.450.892	1.693.475.727	2.319.478.757
Beban dibayar dimuka	1.886.321.797	1.799.155.911	1.855.228.434	891.504.305	1.249.241.766	1.989.549.144
Investasi Jangka Pendek	1.415.825.533	37.866.531	-	-	-	-
Aset Lancar Lainnya	-	-	-	90.555.587	554.360.541	355.100.000
<b>JUMLAH ASET LANCAR</b>	<b>46.633.978.273</b>	<b>46.037.282.104</b>	<b>45.838.670.861</b>	<b>65.753.011.285</b>	<b>63.251.016.663</b>	<b>57.017.345.403</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>						
Aset Tetap	333.865.441.675	316.740.484.913	307.372.259.654	280.881.928.407	276.086.606.864	270.626.482.333
Properti Investasi	2.854.671.074	2.583.247.649	4.190.833.076	3.973.339.282	3.653.481.259	5.656.572.887
Aset Tak Berwujud	3.285.741.776	3.053.887.001	3.974.296.434	4.479.186.114	4.357.513.871	4.170.115.421
Aset Pajak Tangguhan	11.922.406.328	9.208.696.349	6.792.460.219	5.015.214.055	4.202.432.161	4.202.432.161
Investasi pada Entitas Asosiasi	2.393.310.342	2.309.011.829	2.705.491.630	3.457.311.322	4.009.256.916	3.394.023.312
Uang Muka Pembelian Aset Tetap dan Properti Investasi	119.300.109	80.940.067	210.244.157	3.538.092.763	3.278.556.248	4.671.144.210
Taksiran Restitusi Pajak Penghasilan	658.495.810	658.495.810	-	-	-	-
Aset Tidak Lancar Lainnya	2.107.566.590	1.832.465.345	1.605.298.894	1.123.247.153	1.130.106.369	1.218.078.223
<b>JUMLAH ASET TIDAK LANCAR</b>	<b>357.206.933.704</b>	<b>336.467.228.963</b>	<b>326.850.884.064</b>	<b>302.468.319.096</b>	<b>296.717.953.688</b>	<b>293.938.848.547</b>
<b>JUMLAH ASET</b>	<b>403.840.911.977</b>	<b>382.504.511.067</b>	<b>372.689.554.925</b>	<b>368.221.330.381</b>	<b>359.968.970.351</b>	<b>350.956.193.950</b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>						
<b>LIABILITAS LANCAR</b>						
Utang Bank Jangka Pendek	-	4.900.000.000	4.900.000.000	4.900.000.000	4.900.000.000	4.900.000.000
Utang Usaha - Pihak Ketiga	5.173.490.885	8.121.700.384	12.304.817.457	11.586.754.538	11.321.015.050	11.896.344.274
Utang Lain - lain						
Pihak Ketiga	6.972.066.735	9.094.509.632	14.716.131.460	15.169.173.671	13.519.565.899	20.468.588.268
Pihak Berelasi	7.748.969.779	9.335.516.061	9.150.251.787	10.411.459.013	15.829.484.335	23.938.327.078
Beban yang masih harus dibayar						
Pihak Ketiga	9.295.154.566	10.953.070.587	15.056.918.844	9.168.736.951	8.034.694.405	8.477.407.233
Pihak Berelasi	2.527.885.869	1.658.776.718	2.834.600.024	3.126.555.155	3.013.684.005	2.614.201.364
Utang Pajak	3.054.029.354	5.237.336.365	3.752.396.802	4.026.871.004	6.348.579.388	5.055.693.251
Uang Dividen						
Pihak Berelasi	8.649.500	-	-	-	-	-
Pihak Ketiga	378.150.797	378.150.797	378.150.797	378.150.797	383.632.810	782.539.558
Pendapatan diterima dimuka	9.186.673.310	8.611.706.670	8.286.421.642	8.853.895.725	9.829.470.679	8.705.094.509
Penyisihan untuk penggantian perabotan dan peralatan hotel	505.216.746	593.444.036	660.906.302	667.970.805	801.867.039	945.296.285
Liabilitas Sewa	3.327.889.558	4.707.916.907	5.187.191.069	-	-	-
Bagian liabilitas jangka panjang akan jatuh tempo satu tahun	10.050.000.000	14.658.333.332	12.045.606.063	16.219.573.228	21.150.000.000	23.250.000.000
<b>JUMLAH LIABILITAS LANCAR</b>	<b>58.228.177.099</b>	<b>78.250.461.489</b>	<b>89.273.392.247</b>	<b>84.509.140.887</b>	<b>95.131.993.610</b>	<b>111.033.491.820</b>
<b>LIABILITAS TIDAK LANCAR</b>						
Bagian Liabilitas Jangka Panjang setelah dikurangi bagian jatuh tempo satu tahun	66.075.000.000	68.288.512.622	68.234.573.228	52.015.000.000	28.590.000.000	16.390.000.000
Liabilitas Pajak Tangguhan	503.116.536	580.686.059	621.879.819	670.145.253	712.053.109	712.053.108
Liabilitas Imbalan Kerja Karyawan	64.147.399.582	48.935.730.962	37.663.778.052	30.615.648.317	30.967.566.005	27.731.703.851
<b>JUMLAH LIABILITAS TIDAK LANCAR</b>	<b>130.725.516.118</b>	<b>117.804.929.643</b>	<b>106.520.231.099</b>	<b>83.300.793.570</b>	<b>60.269.619.114</b>	<b>44.833.756.959</b>
<b>EKUITAS</b>						
Modal Saham	79.781.349.600	79.781.349.600	79.781.349.600	79.781.349.600	79.781.349.600	79.781.349.600
Tambahan Modal Disetor	18.079.084.218	18.079.084.218	18.079.084.218	18.079.084.218	18.079.084.218	18.079.084.218
Saldo Laba						
Dicadangkan	1.900.000.000	1.900.000.000	1.900.000.000	1.900.000.000	1.900.000.000	2.000.000.000
Belum dicadangkan	45.612.499.270	26.935.469.887	18.256.294.211	29.408.480.599	31.057.930.045	25.887.075.894
Kepentingan Non-Pengedali	69.514.285.672	59.753.216.230	58.879.203.550	71.242.481.507	73.748.993.763	69.341.435.459
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b>214.887.218.760</b>	<b>186.449.119.935</b>	<b>176.895.931.579</b>	<b>200.411.395.924</b>	<b>204.567.357.626</b>	<b>195.088.945.171</b>
<b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>403.840.911.977</b>	<b>382.504.511.067</b>	<b>372.689.554.925</b>	<b>368.221.330.381</b>	<b>359.968.970.350</b>	<b>350.956.193.950</b>

Aset terdiri dari Aset Lancar dan Aset Tidak Lancar. Aset Lancar secara historis memiliki porsi 11,55% - 17,86% dengan trend kenaikan historis rata-rata YTD 5,61%. Aset Tidak Lancar secara historis memiliki porsi 82,14% - 88,45% dengan trend kenaikan historis rata-rata YTD (3,79%). Secara keseluruhan historis aset Perusahaan mengalami penurunan (2,76%).

Liabilitas terdiri dari Liabilitas Jangka Lancar dan Liabilitas Tidak Lancar. Liabilitas Jangka Pendek secara historis memiliki porsi 14,42% - 31,64% dengan trend kenaikan historis rata-rata YTD 14,48%. Liabilitas Jangka Panjang secara historis memiliki porsi 12,77% - 32,37% dengan trend penurunan historis rata-rata YTD (18,90%).

Ekuitas dalam akun saldo laba secara historis memiliki porsi 47,46%-56,83% dengan trend penurunan historis rata-rata YTD (1,52%). Secara keseluruhan historis liabilitas dan ekuitas Perusahaan mengalami penurunan sebesar (2,76%).

### Laporan Laba Rugi Konsolidasi

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
	Jan-Des	Jan-Des	Jan-Des	Jan-Des	Jan-Des	Jan-Jun
<b>Laporan Laba Rugi</b>						
<b>Pendapatan Departemental</b>	<b>76.511.926.328</b>	<b>69.060.494.053</b>	<b>143.574.826.603</b>	<b>221.619.050.499</b>	<b>99.332.962.735</b>	<b>100.676.983.941</b>
Kamar	43.276.794.714	38.593.437.954	85.029.186.594	129.281.036.029	60.168.064.529	61.536.942.819
Makanan dan Minuman	26.499.033.517	25.743.755.073	50.118.059.939	75.375.128.974	34.139.195.806	33.113.267.173
Lain - lain	6.736.098.097	4.723.301.026	8.427.580.070	16.962.885.496	5.025.702.400	6.026.773.949
<b>Beban Departemental</b>	<b>(54.393.543.162)</b>	<b>(40.387.530.724)</b>	<b>(61.806.578.373)</b>	<b>(88.560.824.258)</b>	<b>(44.987.867.832)</b>	<b>(46.524.134.783)</b>
Kamar	(8.046.605.076)	(6.082.270.558)	(14.252.767.177)	(23.899.013.015)	(12.020.615.414)	(12.903.181.366)
Makanan dan Minuman	(11.143.133.830)	(10.165.596.038)	(18.742.785.672)	(28.423.911.351)	(12.967.457.368)	(13.001.487.458)
Lain - lain	(2.462.510.516)	(1.936.821.002)	(2.747.048.364)	(3.876.439.993)	(1.727.720.695)	(1.715.123.063)
Gaji, Upah dan Tunjangan Lainnya	(32.741.293.740)	(22.202.843.126)	(26.063.977.160)	(32.361.459.899)	(18.272.074.355)	(18.904.342.896)
<b>Labas Kotor</b>	<b>22.118.383.166</b>	<b>28.672.963.329</b>	<b>81.768.248.230</b>	<b>133.058.226.241</b>	<b>54.345.094.903</b>	<b>54.152.849.158</b>
<b>Beban Usaha</b>	<b>(50.075.500.015)</b>	<b>(34.877.854.900)</b>	<b>(50.461.237.402)</b>	<b>(66.982.822.127)</b>	<b>(32.243.656.635)</b>	<b>(32.808.678.367)</b>
Peralatan, Pemeliharaan dan Energi	(16.464.466.647)	(13.723.729.278)	(22.714.149.598)	(29.286.033.368)	(13.571.306.395)	(14.066.655.750)
Gaji, Upah dan Tunjangan Lainnya	(22.251.444.359)	(15.978.051.256)	(17.125.773.931)	(22.912.572.760)	(12.620.290.945)	(13.350.986.968)
Beban Umum dan Administrasi	(9.534.794.654)	(3.972.661.953)	(8.940.620.721)	(11.928.034.215)	(4.760.116.041)	(3.791.263.897)
Beban Pemasaran	(1.824.794.355)	(1.203.412.413)	(1.680.693.152)	(2.856.181.784)	(1.291.943.254)	(1.599.771.752)
<b>EBITDA</b>	<b>(27.957.116.849)</b>	<b>(6.204.891.571)</b>	<b>31.307.010.828</b>	<b>66.075.404.114</b>	<b>22.101.438.268</b>	<b>21.344.170.771</b>
Penyusutan Aset Tetap	(19.265.966.748)	(18.528.819.049)	(15.336.363.374)	(13.429.543.824)	(6.349.741.365)	(6.554.498.073)
Penyusutan Aset Tetap (Kantor Pusat)	(457.840.369)	(112.926.756)	(121.073.316)	(50.814.321)	(17.365.505)	(17.716.545)
Penyusutan Properti Investasi	(344.340.110)	(271.423.440)	(272.762.573)	(394.270.794)	(206.424.216)	(262.776.398)
Amortisasi Aset Tak Berwujud	(231.854.776)	(306.358.123)	(327.631.569)	(324.824.019)	(132.692.097)	(187.398.450)
Amortisasi Perangkat Lunak	(327.003.196)	(114.753.791)	(63.356.082)	(175.205.036)	(40.714.704)	(21.843.684)
<b>EBIT</b>	<b>(48.584.122.048)</b>	<b>(25.539.165.730)</b>	<b>15.185.823.914</b>	<b>51.700.746.120</b>	<b>15.354.500.381</b>	<b>14.299.937.641</b>
<b>Pendapatan (Beban) Lain-lain</b>	<b>(9.560.759.847)</b>	<b>(10.288.320.760)</b>	<b>(15.137.434.422)</b>	<b>(11.684.956.766)</b>	<b>(2.931.427.676)</b>	<b>(4.270.350.616)</b>
Beban Bunga	(7.847.644.426)	(6.808.396.310)	(6.293.938.279)	(6.233.174.178)	(2.572.324.571)	(1.976.382.902)
Pajak Bumi dan Bangunan	(2.124.515.664)	(2.394.525.269)	(2.138.566.727)	(2.415.566.825)	(132.042.657)	(253.500.877)
Asuransi	(1.656.950.763)	(1.439.764.624)	(1.409.182.500)	(1.413.256.075)	(614.270.235)	(658.252.520)
Beban Jasa Manajemen, Insentif dan Pemasaran	(1.713.603.138)	(1.749.528.751)	(3.764.329.175)	(5.870.655.610)	(2.636.904.495)	(2.637.043.237)
Labas Penjualan Aset Tetap	6.000.000	-	-	5.688.308.910	58.000.000	-
Labas Penjualan Aset Investasi	338.541.667	-	-	-	-	-
Penghasilan Bunga	138.766.668	31.791.878	54.280.733	73.994.487	83.937.800	43.305.901
Labas (Rugi) Selisih Kurs - Neto	70.207.480	(10.606.465)	358.348	(47.995.644)	46.821.231	2.729.542
Denda Pajak	(567.948)	-	-	-	-	-
Rugi Investasi Jangka Pendek	(318.755.882)	(6.196.856)	-	-	-	-
Lain - lain Bersih	3.547.762.159	2.088.905.637	(1.586.056.822)	(1.466.611.831)	2.835.355.251	1.208.793.477
<b>Pendapatan (Beban) Kantor Pusat</b>	<b>7.787.324.271</b>	<b>(7.239.949.711)</b>	<b>(10.962.150.205)</b>	<b>(12.361.637.342)</b>	<b>(8.065.846.625)</b>	<b>(10.578.330.813)</b>
Gaji, Upah dan Tunjangan Lainnya	(7.754.973.828)	(4.832.754.466)	(9.383.345.161)	(10.797.252.222)	(6.379.572.918)	(8.466.677.658)
Umum dan Administrasi	(2.208.421.388)	(1.899.972.908)	(2.482.774.255)	(3.885.964.727)	(2.972.160.875)	(2.539.598.370)
Bagian atas Laba Neto - Entitas Asosiasi	(827.787.897)	(354.157.046)	396.479.801	981.708.627	305.973.041	437.096.529
Pendapatan Bunga	233.684.268	22.073.818	12.584.852	107.511.026	21.871.993	11.473.686
Rugi Investasi Jangka Pendek	(128.084.000)	-	-	-	-	-
Pendapatan Klaim Asuransi	15.758.436.681	-	-	-	-	-
Lain - lain - Neto	2.714.470.435	(175.139.109)	494.904.558	1.232.359.954	958.042.134	(20.625.000)
<b>EBT</b>	<b>(50.357.557.624)</b>	<b>(43.067.436.201)</b>	<b>(10.913.760.713)</b>	<b>27.654.152.012</b>	<b>4.357.226.080</b>	<b>(548.743.788)</b>
Pajak Tangguhan	(247.323.481)	981.887.334	(1.591.993.150)	(2.299.373.592)	(61.638.060)	(558.500.365)
Pajak Kini	-	-	-	(206.623.010)	(25.047.876)	(86.042.727)
<b>EAT</b>	<b>(50.604.881.105)</b>	<b>(42.085.548.867)</b>	<b>(12.505.753.863)</b>	<b>25.148.155.410</b>	<b>4.270.540.144</b>	<b>(1.193.286.880)</b>

Perusahaan membukukan Pendapatan secara trend kenaikan historis rata-rata 19,74%. Beban Departemental 50,68% dari pendapatan dan secara trend kenaikan historis rata-rata YTD 4,96%. Beban Usaha 41,06% dari pendapatan dan secara trend kenaikan historis rata-rata YTD 0,61%. Penghasilan (Beban) Lainnya 8,40% dari pendapatan dan secara trend penurunan historis rata-rata YTD 0,54%. Penghasilan (Beban) Lainnya Kantor Pusat 5,36% dari pendapatan dan secara trend penurunan historis rata-rata (26,48%)

EBITDA 8,26% dari pendapatan dan secara trend penurunan historis rata-rata 128,26%. EBIT (6,15%) dari pendapatan dan secara trend penurunan historis rata-rata (8,72%). EBT (19,91%) dari pendapatan dan secara trend penurunan historis rata-rata YTD (127,87%). EAT (20,22%) dari pendapatan dan secara trend kenaikan historis rata-rata YTD (119,83%).

## Laporan Arus Kas Konsolidasi

	2020 Jan-Des	2021 Jan-Des	2022 Jan-Des	2023 Jan-Des	2024 Jan-Des	2025 Jan-Jun
<b>Laporan Arus Kas</b>						
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>						
Penerimaan kas dari pelanggan	75.322.918.073	69.038.025.807	140.953.561.139	222.652.363.665	241.589.426.996	101.513.222.981
Penghasilan Bunga	372.450.936	34.552.124	57.554.615	181.505.513	243.078.604	54.949.587
Pembayaran kas untuk gaji, upah dan tunjangan lainnya	(58.996.469.534)	(40.193.418.174)	(59.910.823.548)	(72.329.396.933)	(93.366.990.404)	(49.797.432.107)
Pembayaran kas kepada pemasok, pihak ketiga dan pemerintah	(50.225.236.026)	(31.695.621.062)	(31.361.697.909)	(63.505.280.802)	(62.097.388.681)	(43.764.190.215)
Pembayaran Beban Keuangan	(6.847.026.185)	(5.485.337.573)	(6.106.563.885)	(6.233.174.178)	(4.992.688.635)	(1.976.532.902)
Klaim Asuransi	11.767.079.761					
Penerimaan (Pembayaran) untuk kegiatan usaha lainnya	1.386.444.773	-3.060.101.448	-34.823.172.638	-68.355.224.454	-61.024.040.391	1.805.706.695
<b>KAS NETO DARI AKTIVITAS OPERASI</b>	<b>(27.219.838.202)</b>	<b>(11.361.900.326)</b>	<b>8.808.857.774</b>	<b>12.410.792.811</b>	<b>20.351.397.489</b>	<b>7.835.724.039</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>						
Perolehan Aset Tetap	(3.086.423.384)	(384.236.202)	(5.980.123.057)	(11.639.747.333)	(8.605.025.854)	(3.377.958.114)
Uang Muka Pembelian Aset Tetap dan Properti Investasi			-	(3.327.848.606)	-	(1.392.587.962)
Pembayaran Piutang Pihak Berelasi			-	(11.890.528)	(1.135.024.835)	-
Perolehan Aset Tak Berwujud			-	(829.713.699)	(251.726.179)	-
Perolehan Properti Investasi			-	(176.777.000)	(91.466.000)	-
Penerimaan Dana Investasi Jangka Pendek	2.000.055.000	1.320.011.600				
Hasil Penjualan Investasi Jangka Pendek	282.789.320	64.144.258				
Penerimaan Pengalihan Uang Muka Pembelian Properti Investasi	4.750.000.000					
Hasil Penjualan Properti Investasi	1.600.000.000					
Penerimaan Dividen dari Entitas Asosiasi	275.000.000					
Penjualan Aset Tetap	6.000.000			29.962.000.000	3.373.000.000	-
<b>KAS NETO DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>	<b>5.827.420.936</b>	<b>999.919.656</b>	<b>(5.980.123.057)</b>	<b>13.976.022.834</b>	<b>(6.710.242.868)</b>	<b>(4.770.546.076)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>						
Penerimaan Utang Pihak Berelasi	-3.250.000.000	-1.050.000.000	0	1.261.207.226	5.418.025.322	6.174.042.097
Pembayaran Utang Bank Jangka Panjang	-	7.871.845.954	(2.666.666.663)	(12.045.606.056)	(18.494.573.235)	(10.100.000.000)
Pembayaran Liabilitas Sewa	(942.157.367)	(400.677.732)	(1.224.977.927)			
Pembayaran Dividen kepada Kepentingan Non-Pengendali			-	-	(4.782.924.000)	(7.624.500.000)
Perolehan Utang Bank Jangka Pendek		4.900.000.000				
Pembayaran Utang Pembiayaan Konsumen	(80.573.581)					
Dividen Tunai			-	-	(1.595.626.992)	-
<b>KAS NETO DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>	<b>(4.272.730.948)</b>	<b>11.321.168.222</b>	<b>(3.891.644.590)</b>	<b>(10.784.398.830)</b>	<b>(19.455.098.905)</b>	<b>(11.550.457.903)</b>
<b>KENAIKAN NETO KAS DAN SETARA KAS</b>	<b>(25.665.148.214)</b>	<b>959.187.552</b>	<b>(1.062.909.873)</b>	<b>15.602.416.815</b>	<b>(5.813.944.284)</b>	<b>(8.485.279.940)</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AWAL TAHUN</b>	<b>41.673.451.985</b>	<b>16.008.303.771</b>	<b>17.005.339.475</b>	<b>15.942.429.602</b>	<b>31.544.846.417</b>	<b>25.730.902.133</b>
<b>KAS DAN SETARA KAS PADA AKHIR TAHUN</b>	<b>16.008.303.771</b>	<b>16.967.491.323</b>	<b>15.942.429.602</b>	<b>31.544.846.417</b>	<b>25.730.902.133</b>	<b>17.245.622.193</b>

Arus kas Perusahaan dari aktivitas operasional sebagian besar berupa penerimaan dari pelanggan, pembayaran kas untuk gaji, upah dan tunjangan lainnya, pembayaran kas kepada pemasok, pihak ketiga dan pemerintah. Arus kas Perusahaan dari aktivitas investasi sebagian besar merupakan penjualan aset tetap dan perolehan aset tetap. Arus kas Perusahaan dari aktivitas pendanaan sebagian besar berupa penerimaan utang pihak berelasi dan pembayaran utang bank jangka panjang. Saldo kas akhir tahun Perusahaan berkisar antara 15,94 Miliar – 31,54 Miliar Rupiah per tahun.

## Rasio Keuangan

	2020 Jan-Des	2021 Jan-Des	2022 Jan-Des	2023 Jan-Des	2024 Jan-Des	2025 Jan-Jun
<b>Rasio Keuangan</b>						
<b>Rasio Likuiditas</b>						
Rasio Lancar	0,80	0,59	0,51	0,78	0,66	0,51
Quick Rasio	0,60	0,44	0,38	0,59	0,50	0,37
<b>Rasio Aktivitas</b>						
TO Piutang	6,84	5,56	10,67	15,89	6,74	6,76
TO Persediaan	4,65	3,58	5,39	5,61	2,85	2,93
TO Utang Usaha	10,51	4,97	5,02	7,64	3,97	3,91
Perputaran Aset Tetap	0,23	0,22	0,47	0,79	0,36	0,37
Perputaran Total Aset	0,19	0,18	0,39	0,60	0,28	0,29
<b>Rasio Solvabilitas</b>						
Debt Equity Ratio	0,88	1,05	1,11	0,84	0,76	0,80
Debt to Assets	0,47	0,51	0,53	0,46	0,43	0,44
<b>Rasio Profitabilitas</b>						
Net Profit Margin	-66,14%	-60,94%	-8,71%	11,35%	4,30%	-1,19%
Rasio HPP	-71,09%	-58,48%	-43,05%	-39,96%	-45,29%	-46,21%
Return on Asset	-12,53%	-11,00%	-3,36%	6,83%	1,19%	-0,34%
Return on Equity	-23,55%	-22,57%	-7,07%	12,55%	2,09%	-0,61%

### a. Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas merupakan suatu rasio keuangan yang bertujuan untuk mengetahui sejauh mana kemampuan perseroan dalam melunasi kewajiban jangka pendeknya. Secara umum semakin tinggi rasio ini berarti semakin aman Perseroan.

Pada 30 Juni 2025 rasio lancar adalah 0,51 menurun jika dibandingkan pada 31 Desember 2024 yang sebesar 0,66, sedangkan rasio cepat pada 30 Juni 2025 adalah sebesar 0,37 menurun jika dibandingkan pada 31 Desember 2024 sebesar 0,50.

### b. Rasio Aktivitas

Rasio aktivitas merupakan suatu rasio yang berfungsi untuk mengukur tingkat efektifitas penggunaan aset perusahaan. Rasio ini sering juga disebut rasio perputaran. Secara umum semakin tinggi perputaran berarti semakin efektif tingkat penggunaan aset Perusahaan.

Pada 30 Juni 2025 rasio perputaran aset tetap adalah 0,37 meningkat jika dibandingkan pada 31 Desember 2024 yang sebesar 0,36, sedangkan rasio perputaran total aset pada 30 Juni 2025 adalah sebesar 0,29 meningkat jika dibandingkan pada 31 Desember 2024 sebesar 0,28.

### c. Rasio Solvabilitas

Rasio Solvabilitas menunjukkan kemampuan Perseroan untuk memenuhi seluruh liabilitasnya, yang diukur dengan menggunakan dua pendekatan, yaitu melalui perbandingan antara jumlah liabilitas dan jumlah aset dan melalui perbandingan antara jumlah liabilitas dengan ekuitas.

Pada tanggal 30 Juni 2025 dan 31 Desember 2024, 2023, 2022, 2021, dan 2020 Debt to Equity ratio atau rasio jumlah liabilitas terhadap ekuitas adalah 0,80 ; 0,76 ; 0,84 ; 1,11 ; 1,05 ; 0,88 sedangkan Debt to Assets Ratio atau rasio jumlah liabilitas terhadap total aset adalah 0,44 ; 0,43 ; 0,46 ; 0,53 ; 0,51 ; 0,47.

### d. Rasio Profitabilitas

Tingkat imbal hasil aset menunjukkan kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba neto dari aset yang dimilikinya. Rata – rata Return on Assets pada tahun historis perusahaan sebesar (-3,20%).

Tingkat imbal hasil ekuitas menunjukkan kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba neto dari ekuitas yang ditanamkan. Rata – rata Return on Equity pada tahun historis perusahaan sebesar (-6,53%).

#### URAIAN SINGKAT MENGENAI RENCANA TRANSAKSI

BRB sebagai penjual dan BBP sebagai pembeli telah menandatangani Perjanjian Jual Beli dan berdasarkan Perjanjian Jual Beli tersebut, Perseroan melalui BRB bermaksud untuk menjual aset tetap berupa tanah dengan luas  $\pm 40.640 \text{ m}^2$  (empat puluh ribu enam ratus empat puluh meter persegi) yang dimiliki oleh BRB.

#### A. OBJEK RENCANA TRANSAKSI DAN NILAI RENCANA TRANSAKSI

1. Objek Rencana Transaksi adalah aset tetap berupa tanah seluas  $\pm 40.640 \text{ m}^2$  (empat puluh ribu enam ratus empat puluh meter persegi) yang dimiliki oleh BRB dengan rincian sebagai berikut:
  - a. Keseluruhan atas 13 (tiga belas) bidang tanah yang seluruhnya dimiliki oleh BRB masing-masing, yaitu sebagai berikut:

No.	Jenis, No. dan Keterangan Penerbitan Sertifikat	Luas (m <sup>2</sup> )	Lokasi	Surat Ukur/Gambar Situasi	Tanggal Berakhirnya Hak
1.	SHGB No. 183 tanggal 27 Januari 2005 oleh Kantor Pertanahan Kota Denpasar	6.185	Kelurahan Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali	Surat Ukur No. 01184/Pedungan/2004 tanggal 1 Oktober 2004	20 Januari 2035
2.	SHGB No. 190 tanggal 27 Januari 2005 oleh Kantor Pertanahan Kota Denpasar	160	Kelurahan Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali	Surat Ukur No. 01196/Pedungan/2004 tanggal 1 Oktober 2004	20 Januari 2035
3.	SHGB No. 255 tanggal 27 Januari 2005 oleh Kantor Pertanahan Kota Denpasar	1.650	Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali	Surat Ukur No. 01936/Pemogan/2004 tanggal 1 Oktober 2004	20 Januari 2035
4.	SHGB No. 256 tanggal 27 Januari 2005 oleh Kantor Pertanahan Kota Denpasar	3.800	Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali	Surat Ukur No. 01935/Pemogan/2004 tanggal 1 Oktober 2004	20 Januari 2035
5.	SHGB No. 257 tanggal 27 Januari 2005 oleh Kantor Pertanahan Kota Denpasar	2.850	Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali	Surat Ukur No. 01939/Pemogan/2004 tanggal 1 Oktober 2004	20 Januari 2035

No.	Jenis, No. dan Keterangan Penerbitan Sertifikat	Luas (m <sup>2</sup> )	Lokasi	Surat Ukur/Gambar Situasi	Tanggal Berakhirnya Hak
6.	SHGB No. 197 tanggal 27 Januari 2005 oleh Kantor Pertanahan Kota Denpasar	2.525	Kelurahan Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali	Surat Ukur No. 01202/Pedungan/2004 tanggal 1 Oktober 2004	20 Januari 2035
7.	SHGB No. 179 tanggal 27 Januari 2005 oleh Kantor Pertanahan Kota Denpasar	1.270	Kelurahan Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali	Surat Ukur No. 01193/Pedungan/2004 tanggal 1 Oktober 2004	20 Januari 2035
8.	SHGB No. 180 tanggal 27 Januari 2005 oleh Kantor Pertanahan Kota Denpasar	635	Kelurahan Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali	Surat Ukur No. 01197/Pedungan/2004 tanggal 1 Oktober 2004	20 Januari 2035
9.	SHGB No. 181 tanggal 27 Januari 2005 oleh Kantor Pertanahan Kota Denpasar	635	Kelurahan Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali	Surat Ukur No. 01200/Pedungan/2004 tanggal 1 Oktober 2004	20 Januari 2035
10.	SHGB No. 182 tanggal 27 Januari 2005 oleh Kantor Pertanahan Kota Denpasar	635	Kelurahan Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali	Surat Ukur No. 01204/Pedungan/2004 tanggal 1 Oktober 2004	20 Januari 2035
11.	SHGB No. 198 tanggal 27 Januari 2005 oleh Kantor Pertanahan Kota Denpasar	600	Kelurahan Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali	Surat Ukur No. 01215/Pedungan/2004 tanggal 1 Oktober 2004	20 Januari 2035
12.	SHGB No. 189 tanggal 27 Januari 2005 oleh Kantor Pertanahan Kota Denpasar	2.275	Kelurahan Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali	Surat Ukur No. 01213/Pedungan/2004 tanggal 1 Oktober 2004	20 Januari 2035
13.	SHGB No. 174 tanggal 27 Januari 2005 oleh Kantor Pertanahan Kota Denpasar	3.755	Kelurahan Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali	Surat Ukur No. 01203/Pedungan/2004 tanggal 1 Oktober 2004	20 Januari 2035

- b. Sebagian atas 8 (delapan) bidang tanah yang seluruhnya dimiliki oleh BRB masing-masing, yaitu sebagai berikut:

No.	Jenis, No. dan Keterangan Penerbitan Sertifikat	Luas (m <sup>2</sup> )	Lokasi	Surat Ukur/Gambar Situasi	Tanggal Berakhirnya Hak
1.	SHGB No. 193 tanggal 27 Januari 2005 oleh Kantor Pertanahan Kota Denpasar	± 1.260 dan ± 2.040	Desa Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali	Surat Ukur No. 01188/Pedungan/2004 tanggal 1 Oktober 2004	20 Januari 2035
2.	SHGB No. 172 tanggal 27 Januari 2005 oleh Kantor Pertanahan Kota Denpasar	± 166 dan ± 3.034	Desa Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali	Surat Ukur No. 01205/Pedungan/2004 tanggal 1 Oktober 2004	20 Januari 2035
3.	SHGB No. 258 tanggal 27 Januari 2005 oleh Kantor Pertanahan Kota Denpasar	± 1.483	Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali	Surat Ukur No. 01940/Pemogan/2004 tanggal 1 Oktober 2004	20 Januari 2035
4.	SHGB No. 259 tanggal 27 Januari 2005 oleh Kantor Pertanahan Kota Denpasar	± 952	Desa Pemogan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali	Surat Ukur No. 01934/Pemogan/2004 tanggal 1 Oktober 2004	20 Januari 2035
5.	SHGB No. 170 tanggal 27 Januari 2005 oleh Kantor Pertanahan Kota Denpasar	± 670	Desa Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali	Surat Ukur No. 01211/Pedungan/2004 tanggal 1 Oktober 2004	20 Januari 2035
6.	SHGB No. 169 tanggal 27 Januari 2005 oleh Kantor Pertanahan Kota Denpasar	± 887	Desa Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali	Surat Ukur No. 01210/Pedungan/2004 tanggal 1 Oktober 2004	20 Januari 2035
7.	SHGB No. 173 tanggal 27 Januari 2005 oleh Kantor Pertanahan Kota Denpasar	± 2.049	Desa Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali	Surat Ukur No. 01206/Pedungan/2004 tanggal 1 Oktober 2004	20 Januari 2035
8.	SHGB No. 186 tanggal 27 Januari 2005 oleh Kantor Pertanahan Kota Denpasar	± 1.124	Desa Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar	Surat Ukur No. 01186/Pedungan/2004 tanggal 1 Oktober 2004	20 Januari 2035

No.	Jenis, No. dan Keterangan Penerbitan Sertifikat	Luas (m <sup>2</sup> )	Lokasi	Surat Ukur/Gambar Situasi	Tanggal Berakhirnya Hak
-----	-------------------------------------------------	------------------------	--------	---------------------------	-------------------------

Denpasar,  
Provinsi Bali

2. Nilai Rencana Transaksi berdasarkan Perjanjian Jual Beli adalah sebesar ± Rp152.400.000.000,00 (seratus lima puluh dua miliar empat ratus juta Rupiah) setara dengan 78,12% (tujuh puluh delapan koma dua belas persen) dari total ekuitas Perseroan per 30 Juni 2025.

## B. RANGKAIAN RENCANA TRANSAKSI

Rangkaian Rencana Transaksi yang merupakan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dari Perjanjian Jual Beli yang harus dipenuhi antara lain yaitu:

- a. Pemecahan dan penggabungan telah selesai dilaksanakan;
- b. Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) untuk BRB dan BBP telah selesai;
- c. Mutasi Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) untuk menyesuaikan luas tanah dengan sertipikat hasil penggabungan yang baru diterbitkan oleh Kantor Pertanahan Kota Denpasar telah selesai dilaksanakan;
- d. Pengecekan sertipikat secara *online* telah selesai dilaksanakan dengan hasil tanpa ada blokir/sitaan, catatan-catatan (tidak terjadi sengketa yang tidak dapat diselesaikan) di dalam buku tanah sehingga sertipikat tersebut dapat ditransaksikan;
- e. Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) telah dibayar dan telah divalidasi oleh badan pendapatan daerah kota Denpasar (kecuali BBP tidak bersedia untuk menandatangani Surat Setoran Pajak Daerah Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (SSPD-BPHTB) dan/atau surat/dokumen pajak terkait lainnya dan/atau tidak menitipkan/membayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) tersebut kepada Notaris, sehingga tidak bisa divalidasi, maka batas waktu tersebut di atas tetap berlaku dan juga sanksi pembatalan tetap berlaku untuk BBP), Pajak Penjualan telah dibayar dan telah divalidasi oleh Kantor Pelayanan Pajak Kota Denpasar dan tunggakan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sampai dengan tahun transaksi telah dibayar;

Syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan di atas merupakan salah satu syarat pendahuluan yang disyaratkan dalam Perjanjian Jual Beli untuk dapat dilakukannya penandatanganan Akta Jual Beli. Berdasarkan laporan penilaian yang telah dikeluarkan oleh penilai independen, nilai Rencana Transaksi yang akan dialihkan tersebut adalah sebesar ± Rp152.400.000.000,00 (seratus lima puluh dua miliar empat ratus juta Rupiah).

## C. PENJELASAN, PERTIMBANGAN, DAN ALASAN DILAKUKANNYA RENCANA TRANSAKSI SERTA PENGARUH RENCANA TRANSAKSI PADA KONDISI KEUANGAN PERSEROAN

### 1. Pertimbangan dan Alasan Rencana Transaksi

Pertimbangan Rencana Transaksi adalah adanya kebutuhan atau dalam rangka memperbaiki struktur keuangan Perseroan dengan menjual tanah yang belum dimanfaatkan. Alasan dilakukannya Transaksi ini dilakukan dalam rangka adanya kebutuhan atau dalam rangka memperbaiki struktur keuangan Perseroan dengan menjual tanah yang belum

dimanfaatkan. Aset Tetap yang dimiliki oleh Perseroan saat ini merupakan aset non-operasional yang belum dimanfaatkan.

Maksud dan tujuan dari dilakukan Rencana Transaksi ini adalah optimalisasi aset, penyederhanaan struktur keuangan, pemanfaatan dana, dan mendukung pertumbuhan. Perseroan akan mendapatkan keuntungan atas penjualan aset tersebut secara langsung, dimana akan meningkatkan laba Perseroan dan posisi kas.

## 2. Pengaruh Rencana Transaksi Pada Kondisi Keuangan Perseroan

	2025 Jul - Des	2026 Jan - Des	2027 Jan - Des	2028 Jan - Des	2029 Jan - Des	2030 Jan - Des
<b>Balance Sheet</b>						
<b>Kas dan bank</b>						
Sebelum Transaksi	21.517.016.186	25.571.579.882	35.882.565.075	47.650.088.906	56.606.568.727	79.119.741.768
Sesudah Transaksi	109.211.073.686	163.473.951.371	152.084.868.796	170.092.467.168	185.426.766.757	209.333.913.796
Selisih	87.694.057.500	137.902.371.489	116.202.303.721	122.442.378.262	128.820.198.031	130.214.172.028
Selisih (%)	407,56%	539,28%	323,84%	256,96%	227,57%	164,58%
<b>Piutang usaha - pihak ketiga - neto</b>						
Sebelum Transaksi	15.504.124.870	16.456.922.479	17.127.116.634	18.402.773.490	19.898.078.336	20.620.718.851
Sesudah Transaksi	15.504.124.870	16.456.922.479	17.127.116.634	18.402.773.490	19.898.078.336	20.620.718.851
Selisih	-	-	-	-	-	-
Selisih (%)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Persediaan neto</b>						
Sebelum Transaksi	16.161.367.817	16.484.595.173	16.814.287.077	21.173.369.071	21.596.836.452	22.028.773.182
Sesudah Transaksi	16.161.367.817	16.484.595.173	16.814.287.077	21.173.369.071	21.596.836.452	22.028.773.182
Selisih	-	-	-	-	-	-
Selisih (%)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Aset tetap neto</b>						
Sebelum Transaksi	265.028.656.080	254.026.318.674	242.755.934.521	231.212.142.684	219.389.475.011	207.282.353.984
Sesudah Transaksi	253.962.317.141	234.671.179.474	223.668.842.068	212.398.457.915	200.854.666.078	189.031.998.405
Selisih	(11.066.338.939)	(19.355.139.201)	(19.087.092.452)	(18.813.684.769)	(18.534.808.933)	(18.250.355.579)
Selisih (%)	-4,18%	-7,62%	-7,86%	-8,14%	-8,45%	-8,80%
<b>TOTAL ASET</b>						
Sebelum Transaksi	357.053.240.049	337.854.027.741	336.093.008.424	340.130.198.363	343.263.031.717	351.915.337.390
Sesudah Transaksi	433.680.958.610	456.401.260.030	433.208.219.693	443.758.891.856	453.548.420.815	463.879.153.839
Selisih	76.627.718.561	118.547.232.289	97.115.211.269	103.628.693.493	110.285.389.098	111.963.816.449
Selisih (%)	21,46%	35,09%	28,90%	30,47%	32,13%	31,82%
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>						
Sebelum Transaksi	118.596.295.537	100.869.229.829	92.369.809.666	88.929.159.298	83.601.248.235	82.715.112.631
Sesudah Transaksi	119.155.353.037	101.559.500.108	80.903.870.013	82.396.228.681	82.186.051.900	81.510.224.476
Selisih	559.057.500	690.270.279	(11.465.939.654)	(6.532.930.616)	(1.415.196.335)	(1.204.888.155)
Selisih (%)	0,47%	0,68%	-12,41%	-7,35%	-1,69%	-1,46%
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>						
Sebelum Transaksi	31.461.516.342	27.760.797.750	28.260.702.944	28.771.444.399	29.293.238.840	29.826.307.328
Sesudah Transaksi	31.461.516.342	27.760.797.750	28.260.702.944	28.771.444.399	29.293.238.840	29.826.307.328
Selisih	-	-	-	-	-	-
Selisih (%)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>TOTAL LIABILITAS</b>						
Sebelum Transaksi	150.057.811.878	128.630.027.579	120.630.512.611	117.700.603.697	112.894.487.075	112.541.419.958
Sesudah Transaksi	150.616.869.378	129.320.297.858	109.164.572.957	111.167.673.081	111.479.290.740	111.336.531.803
Selisih	559.057.500	690.270.279	(11.465.939.654)	(6.532.930.616)	(1.415.196.335)	(1.204.888.155)
Selisih (%)	0,37%	0,54%	-9,51%	-5,55%	-1,25%	-1,07%
<b>EKUITAS</b>						
Sebelum Transaksi	206.995.428.170	209.224.000.162	215.462.495.813	222.429.594.666	230.368.544.642	239.373.917.432
Sesudah Transaksi	283.064.089.232	327.080.962.172	324.043.646.735	332.591.218.775	342.069.130.075	352.542.622.035
Selisih	76.068.661.061	117.856.962.010	108.581.150.923	110.161.624.109	111.700.585.433	113.168.704.603
Selisih (%)	36,75%	56,33%	50,39%	49,53%	48,49%	47,28%

Pada sisi perbandingan Laporan Posisi Keuangan, aset lancar akan mengalami peningkatan, utamanya karena adanya kas masuk dari penjualan aset pada tahun 2025 dan tahun 2026. Sedangkan aset tidak lancar akan mengalami penurunan dikarenakan penjualan aset tetap tersebut.

Pada sisi liabilitas lancar, Rencana Transaksi akan menurunkan jumlah liabilitas lancar pada tahun proyeksi dikarenakan adanya pembayaran liabilitas jangka pendek di tahun 2027

sehingga liabilitasnya turun dari 92,36 Miliar sebelum transaksi menjadi 80,90 Miliar setelah transaksi.

Pada sisi Ekuitas, pada tahun 2025 ekuitas perusahaan setelah transaksi akan mengalami kenaikan dikarenakan adanya keuntungan penjualan aset tetap.

	2025 Jul - Des	2026 Jan - Des	2027 Jan - Des	2028 Jan - Des	2029 Jan - Des	2030 Jan - Des
<b>Income Statement</b>						
<b>TOTAL PENDAPATAN</b>						
Sebelum Transaksi	122.499.885.660	230.988.060.037	239.072.642.139	247.440.184.614	256.100.591.075	265.064.111.763
Sesudah Transaksi	122.499.885.660	230.988.060.037	239.072.642.139	247.440.184.614	256.100.591.075	265.064.111.763
Selisih	-	-	-	-	-	-
Selisih (%)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>LABA BRUTO</b>						
Sebelum Transaksi	70.453.920.781	129.708.311.805	134.999.522.501	140.487.115.086	146.178.033.160	152.079.458.612
Sesudah Transaksi	70.453.920.781	129.708.311.805	134.999.522.501	140.487.115.086	146.178.033.160	152.079.458.612
Selisih	-	-	-	-	-	-
Selisih (%)	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Penghasilan bunga</b>						
Sebelum Transaksi	60.472.752	105.854.226	107.971.311	110.130.737	112.333.352	114.580.019
Sesudah Transaksi	60.472.752	2.588.315.280	3.889.969.334	3.615.963.243	4.047.464.131	4.414.792.220
Selisih	-	2.482.461.053	3.781.998.023	3.505.832.505	3.935.130.779	4.300.212.201
Selisih (%)	0,00%	2345,17%	3502,78%	3183,34%	3503,08%	3753,02%
<b>PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>						
Sebelum Transaksi	(8.760.761.590)	(17.095.249.375)	(14.262.115.766)	(14.211.119.898)	(14.495.342.296)	(14.785.249.142)
Sesudah Transaksi	66.826.244.796	39.906.783.785	(12.155.237.325)	(12.201.951.233)	(12.561.235.451)	(12.936.996.814)
Selisih	75.587.006.386	57.002.033.161	2.106.878.441	2.009.168.665	1.934.106.845	1.848.252.328
Selisih (%)	862,79%	333,44%	14,77%	14,14%	13,34%	12,50%
<b>LABA (RUGI) NETO TAHUN BERJALAN</b>						
Sebelum Transaksi	12.448.826.611	12.791.691.180	17.139.604.246	18.746.885.999	20.060.720.797	21.410.848.444
Sesudah Transaksi	88.035.832.997	69.793.724.340	19.246.482.687	20.756.054.664	21.994.827.642	23.259.100.772
Selisih	75.587.006.386	57.002.033.161	2.106.878.441	2.009.168.665	1.934.106.845	1.848.252.328
Selisih (%)	607,18%	445,62%	12,29%	10,72%	9,64%	8,63%

Pada sisi perbandingan Laporan Laba Rugi, Rencana Transaksi tidak berpengaruh terhadap pendapatan Perseroan dikarenakan objek yang ditransaksikan merupakan aset non operasional yang tidak berkontribusi langsung terhadap pendapatan utama dari Perseroan.

Rencana dari transaksi ini akan meningkatkan penghasilan bunga Perseroan yang disebabkan oleh akumulasi saldo kas yang naik signifikan dari keuntungan penjualan aset tetap.

Pada tahun 2025 laba Perseroan setelah transaksi tercatat Rp88.517.487.673,00 (delapan puluh delapan miliar lima ratus tujuh belas juta empat ratus delapan puluh tujuh ribu enam ratus tujuh puluh tiga Rupiah) dan pada tahun 2026 ketika pelunasan pembayaran tercatat Rp69.793.724.340,00 (enam puluh sembilan miliar tujuh ratus sembilan puluh tiga juta tujuh ratus dua puluh empat ribu tiga ratus empat puluh Rupiah) hal ini berpengaruh sangat signifikan dimana selisih dari sebelum dan sesudah transaksi laba perseroan sebesar Rp76.068.661.061,00 (tujuh puluh enam miliar enam puluh delapan juta enam ratus enam puluh satu ribu enam puluh satu Rupiah) pada tahun 2025 dan Rp57.002.033.161,00 (lima puluh tujuh miliar dua juta tiga puluh tiga ribu seratus enam puluh satu Rupiah) pada tahun 2026.

	2025 Jul - Des	2026 Jan - Des	2027 Jan - Des	2028 Jan - Des	2029 Jan - Des	2030 Jan - Des
<b>Cash Flow</b>						
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>						
Sebelum Transaksi	17.157.667.438	40.190.559.144	31.399.398.681	24.670.611.437	22.176.017.113	35.990.370.495
Sesudah Transaksi	17.716.724.938	40.347.605.345	21.099.737.546	31.332.061.666	28.955.670.614	37.771.165.861
Selisih	559.057.500	157.046.201	(10.299.661.136)	6.661.450.229	6.779.653.502	1.780.795.366
Selisih (%)	3,26%	0,39%	-32,80%	27,00%	30,57%	4,95%
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>						
Sebelum Transaksi	(19.980.433.324)	(2.400.000.000)	(2.400.000.000)	(2.400.000.000)	(2.400.000.000)	(2.400.000.000)
Sesudah Transaksi	67.154.566.676	62.865.000.000	(2.400.000.000)	(2.400.000.000)	(2.400.000.000)	(2.400.000.000)
Selisih	87.135.000.000	65.265.000.000	-	-	-	-
Selisih (%)	436,10%	2719,38%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
<b>Pembayaran deviden</b>						
Sebelum Transaksi	99.906.748	9.335.995.448	9.638.413.488	10.503.087.606	10.819.537.292	11.077.197.454
Sesudah Transaksi	99.906.748	24.549.727.661	21.038.820.120	10.924.463.294	11.221.371.025	11.464.018.823
Selisih	-	15.213.732.212	11.400.406.632	421.375.688	401.833.733	386.821.369
Selisih (%)	0,00%	162,96%	118,28%	4,01%	3,71%	3,49%
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>						
Sebelum Transaksi	7.094.159.879	(33.735.995.448)	(18.688.413.488)	(10.503.087.606)	(10.819.537.292)	(11.077.197.454)
Sesudah Transaksi	7.094.159.879	(48.949.727.661)	(30.088.820.120)	(10.924.463.294)	(11.221.371.025)	(11.464.018.823)
Selisih	-	(15.213.732.212)	(11.400.406.632)	(421.375.688)	(401.833.733)	(386.821.369)
Selisih (%)	0,00%	45,10%	61,00%	4,01%	3,71%	3,49%

Pada sisi perbandingan Laporan Arus Kas, arus kas dari aktivitas operasi mengalami perbaikan pada tahun-tahun proyeksi karena mendapatkan keuntungan dari penjualan aset tetap. Sedangkan pada arus kas dari aktivitas pendanaan, Perseroan merencanakan pembagian deviden yang akan dimulai pada tahun 2026 terlihat pada pembayaran deviden sebelum transaksi sebesar Rp9.335.995.448,00 (sembilan miliar tiga ratus tiga puluh lima juta sembilan ratus sembilan puluh lima ribu empat ratus empat puluh delapan Rupiah) dan setelah transaksi sebesar Rp24.549.727.661,00 (dua puluh empat miliar lima ratus empat puluh sembilan juta tujuh ratus dua puluh tujuh ribu enam ratus enam puluh satu Rupiah).

	2025 Jul - Des	2026 Jan - Des	2027 Jan - Des	2028 Jan - Des	2029 Jan - Des	2030 Jan - Des
<b>Rasio Keuangan</b>						
<b>Rasio Lancar</b>						
Sebelum Transaksi	0,51	0,66	0,84	1,07	1,30	1,60
Sesudah Transaksi	1,25	2,01	2,40	2,64	2,89	3,22
Selisih	0,73	1,35	1,56	1,57	1,59	1,62
Selisih (%)	142,56%	205,73%	184,99%	146,93%	122,04%	101,13%
<b>Perputaran Aset Tetap</b>						
Sebelum Transaksi	0,46	0,91	0,98	1,07	1,17	1,28
Sesudah Transaksi	0,48	0,98	1,07	1,16	1,28	1,40
Selisih	0,02	0,07	0,08	0,09	0,11	0,12
Selisih (%)	4,36%	8,25%	8,53%	8,86%	9,23%	9,65%
<b>Debt to Equity Ratio</b>						
Sebelum Transaksi	0,72	0,61	0,56	0,53	0,49	0,47
Sesudah Transaksi	0,53	0,40	0,34	0,33	0,33	0,32
Selisih	0,19	0,22	0,22	0,19	0,16	0,15
Selisih (%)	26,60%	35,69%	39,83%	36,83%	33,50%	32,83%
<b>Debt to Asset Ratio</b>						
Sebelum Transaksi	0,42	0,38	0,36	0,35	0,33	0,32
Sesudah Transaksi	0,35	0,28	0,25	0,25	0,25	0,24
Selisih	0,07	0,10	0,11	0,10	0,08	0,08
Selisih (%)	17,36%	25,58%	29,79%	27,61%	25,26%	24,95%
<b>Net Profit Margin</b>						
Sebelum Transaksi	10,16%	5,54%	7,17%	7,58%	7,83%	8,08%
Sesudah Transaksi	71,87%	30,22%	8,05%	8,39%	8,59%	8,77%
Selisih	61,70%	24,68%	0,88%	0,81%	0,76%	0,70%
Selisih (%)	607,18%	445,62%	12,29%	10,72%	9,64%	8,63%

Pada sisi perbandingan rasio keuangan, rasio lancar perusahaan mengalami peningkatan utamanya diakibatkan adanya kas masuk dari penjualan aset dan juga peningkatan arus kas bersih yang masuk ke Perseroan di tahun-tahun proyeksi.

Rasio perputaran aset tetap meningkat pada tahun-tahun proyeksi dikarenakan penjualan aset tetap dan peningkatan pendapatan lain-lain berupa penjualan aset oleh Perseroan di tahun-tahun proyeksi.

Debt Equity Ratio dan Debt to Asset Ratio mengalami penurunan karena adanya penambahan pada saldo laba yang disebabkan oleh penjualan aset sehingga rasio-rasio tersebut mengalami perbaikan di tahun-tahun proyeksi.

Net Profit Margin mengalami peningkatan pada tahun-tahun proyeksi karena adanya peningkatan pada pendapatan lain-lain yang utamanya pada penghasilan bunga.

## URAIAN SINGKAT MENGENAI PENJELASAN YANG BERTRANSAKSI

### A. PT Bali Realtindo Benoa sebagai Penjual

#### 1. Riwayat Singkat

BRB adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta Barat dan beralamatkan di Hotel Jayakarta lantai 21, Jalan Hayam Wuruk No. 126, Mangga Besar, Taman Sari, Jakarta Barat, Kota Administrasi Jakarta Barat, DKI Jakarta. BRB didirikan dengan nama PT Bali Bagus Benda berdasarkan Akta Perseroan Terbatas PT Bali Bagus Benoa No. 38 tanggal 7 April 1997 yang dibuat di hadapan Achmad Bajumi, S.H., berdasarkan Surat Penetapan Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di Jakarta tanggal 6 Maret 1997 No. 07/CN/1997/PN.Jkt.Pst. pengganti dari Imas Fatimah, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh Pengesahan sesuai dengan Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. C2-5990.HT.01.01.TH.1997 tanggal 2 Juli 1997 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 98 tanggal 20 Agustus 1974, Tambahan No. 5783 (“**Akta Pendirian BRB**”).

Akta Pendirian BRB tersebut beberapa kali mengalami perubahan dan terakhir kali diubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Bali Realtindo Benoa No. 50 tanggal 29 Juli 2024 yang dibuat di hadapan Herlina, S.H., M.Kn., LL.M., Notaris di Jakarta Utara, perubahan anggaran dasar telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0178705 tanggal 2 Agustus 2024 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0160192.AH.01.11.Tahun 2024 tanggal 2 Agustus 2024.

#### 2. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham BRB sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Bali Realtindo Benoa No. 56 tanggal 30 September 2014 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta Selatan dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat No. AHU-01374.40.27.2014 tanggal 1 Oktober 2014 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0100536.40.80.2014 tanggal 1 Oktober 2014 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,00 setiap Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Persentase (%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000.000.000,00</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Modal Disetor</b>			
PT Pudjiadi and Sons Tbk	44.999	44.999.000.000,00	99,9999
Lukman Pudjiadi	1	1.000.000,00	0,0001
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Modal Disetor</b>	<b>45.000</b>	<b>45.000.000.000,00</b>	<b>100</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>	<b>5.000</b>	<b>5.000.000.000,00</b>	

### 3. Kegiatan Usaha

Kegiatan usaha BRB berdasarkan Anggaran Dasar dan atau KBLI adalah di bidang Real Estate Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa (68111).

### 4. Izin Usaha

Nomor Induk Berusaha Berbasis Risiko No. 1801240061213 tanggal 18 Januari 2024 atas nama BRB yang diterbitkan oleh Pemerintah Republik Indonesia c.q Lembaga Pengawasan dan Penyelenggaraan OSS.

### 5. Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Bali Realtindo Benoa No. 50 tanggal 29 Juli 2024 yang dibuat di hadapan Herlina, S.H., M.Kn., LL.M., Notaris di Jakarta Utara, yang penerimaan pemberitahuannya telah diterima dan dicatat di dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai Surat No. AHU-AH.01.03-0178705 tanggal 2 Agustus 2024 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0160192.AH.01.11.Tahun 2024 tanggal 2 Agustus 2024, susunan Direksi dan Dewan Komisaris terakhir sebagaimana dinyatakan dalam akta adalah sebagai berikut:

#### Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Kristian Pudjiadi  
 Komisaris : Ariyo Tejo

#### Direksi

Direktur Utama : Lukman Pudjiadi  
 Direktur : Dra. Ramini

## B. PT Berkat Benoa Propertindo sebagai Pembeli

BBP merupakan pihak ketiga yang bukan merupakan pihak afiliasi dari Perseroan.

### 1. Riwayat Singkat

BBP adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Kota Denpasar dan beralamatkan di Jalan Pura Mertasari, RT000/RW000, Pemogan, Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Bali. BBP didirikan dengan nama PT Berkat Benoa Propertindo berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Berkat Benoa Propertindo No. 4 tanggal 14 Juli 2025 yang dibuat di hadapan Hendry Prambakat Wirasasmita, S.H., Notaris di Kota Denpasar, yang telah memperoleh pengesahan sesuai

dengan Keputusan Menteri Hukum Republik Indonesia No. AHU-0059479.AH.01.01.Tahun 2025 tanggal 18 Juli 2025, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0162781.AH.01.11.Tahun 2025 tanggal 18 Juli 2025, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 61, Tambahan No. 020833 (“Akta Pendirian BBP”).

**2. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham**

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham BBP sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pendirian adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,00 setiap Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Persentase (%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000.000.000,00</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Modal Disetor</b>			
PT Bangkit Mitra Investama	14.850	14.850.000.000,00	99,00
Bernike Stevany Gloria	150	150.000.000,00	1,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Modal Disetor</b>	<b>15.000</b>	<b>15.000.000.000,00</b>	<b>100</b>

**3. Kegiatan Usaha**

Kegiatan usaha BBP berdasarkan Anggaran Dasar dan atau KBLI adalah di bidang Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa (68111).

**4. Izin Usaha**

Nomor Induk Berusaha Berbasis Risiko No.0708250153642 tanggal 7 Agustus 2025 atas nama BBP yang diterbitkan oleh Pemerintah Republik Indonesia c.q Lembaga Pengawasan dan Penyelenggaraan OSS.

**5. Pengurusan dan Pengawasan**

Berdasarkan Akta Pendirian BBP, susunan Direksi dan Dewan Komisaris terakhir sebagaimana dinyatakan dalam akta adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris : Dwiputra Christiarin

**Direksi**

Direktur : Josef Ferdinandus Dedy Winata

Perseroan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan BBP.

## RINGKASAN LAPORAN PENILAI

Perseroan telah menunjuk KJPP Sugianto Prasodjo dan Rekan sebagai penilai independen sesuai dengan surat penawaran No. 00370/2.0131-09/PAS/KJPPSPR/APP-BS/X/2025 tertanggal 17 Oktober 2025 dengan untuk memberikan pendapat kewajaran sehubungan dengan aksi korporasi yang dilakukan oleh Perseroan dalam rangkaian transaksi jual beli aset berupa penjualan Aset Tetap berupa Tanah dengan total luas tanah 40.640 m2 yang terletak di Jalan Pesanggaran, Kelurahan Pedungan, Kecamatan Denpasar Selatan, Kota Denpasar, Provinsi Bali yang dimiliki oleh anak perusahaan dalam hal ini adalah PT Bali Realtindo Benoa sebagai penjual dengan pihak ketiga yaitu PT Berkat Benoa Propertindo sebagai pembeli.

Sehubungan dengan Rencana Transaksi KJPP Sugianto Prasodjo dan Rekan telah menerbitkan Pendapat Kewajaran No. 00307/2.0131-09/BS-FO/10/0643/1/XI/2025 tanggal 5 November 2025. Dalam melakukan analisis, sebagai dasar dan pertimbangan bagi kami dalam memberikan pendapat kewajaran atas transaksi tersebut, kami melandaskan dan berdasarkan pada informasi dan data sebagaimana diberikan oleh manajemen Perseroan, yang mana kami mengasumsikan bahwa informasi dan data yang telah diberikan oleh manajemen Perseroan adalah benar, lengkap, dapat diandalkan, dan tidak menyesatkan. Kami tidak melakukan audit ataupun verifikasi secara mendetail atas semua informasi dan data yang telah diberikan oleh manajemen Perseroan, baik lisan maupun tulisan, dan dengan demikian kami tidak dapat memberikan jaminan atau bertanggung-jawab apabila informasi dan data yang diberikan tersebut menjadi tidak lengkap atau menyesatkan.

Dalam menilai kewajaran Transaksi, kami menggunakan metodologi analisis sebagai berikut:

1. Analisis atas Rencana Transaksi
2. Analisis Kualitatif atas Rencana Transaksi
3. Analisis Kuantitatif atas Rencana Transaksi
4. Analisis Kewajaran Nilai Transaksi

Secara kualitatif, dapat diketahui bahwa pihak-pihak yang terlibat dalam Rencana Transaksi ini adalah Perseroan dan Pembeli. Rencana Transaksi ini bukan merupakan transaksi afiliasi sebagaimana didefinisikan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42/POJK.04/2020, karena Perseroan dan Pembeli tidak memiliki pengurus atau pemegang saham yang sama. Rencana Transaksi yang akan dilakukan bukan merupakan transaksi benturan kepentingan karena memberikan solusi kelangsungan usaha bagi Perseroan dan diselenggarakan sesuai aturan perundang-undangan yang berlaku dan menguntungkan Perseroan.

Secara kuantitatif Rencana Transaksi dapat memperbaiki rasio likuiditas, aktivitas, dan solvabilitas Perseroan. Rencana Transaksi juga memberikan manfaat reorganisasi/restrukturisasi dan/atau pengelompokan aset yang dimiliki dan/atau dikelola oleh Perseroan, sehingga akan memaksimalkan aset sesuai dengan fungsinya.

Nilai Rencana Transaksi adalah sebesar Rp152.400.000.000,00 (seratus lima puluh dua miliar empat ratus juta Rupiah) sedangkan jumlah ekuitas Perseroan berdasarkan laporan keuangan Audited per 30 Juni 2025 adalah sebesar Rp195.088.945.171,00 (seratus sembilan puluh lima miliar delapan puluh delapan juta sembilan ratus empat puluh lima ribu seratus tujuh puluh satu Rupiah) dengan demikian Rencana Transaksi tersebut merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 17/POJK.04/2020, karena nilai transaksi lebih dari 20% ekuitas Perseroan. Secara umum, manfaat dari Transaksi ini dilakukan dalam rangka adanya kebutuhan atau dalam rangka memperbaiki struktur keuangan Perseroan dengan menjual tanah yang belum dimanfaatkan.

Berdasarkan Laporan Penilaian yang diterbitkan oleh Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Sugianto Prasodjo Dan Rekan dengan Nomor: 00315/2.0131-12/PI/03/0650/1/XI/2025 tanggal 04 November 2025, Nilai Pasar dari objek transaksi adalah senilai Rp146.404.000.000,00 (seratus empat puluh enam juta empat ratus empat ribu Rupiah) dengan rincian sebagai berikut:

No.	Uraian	Luas (m <sup>2</sup> )	Nilai Pasar (Rp.)
I	<b>Lokasi :</b> Jalan Pesanggaran Kelurahan Pedungan Kecamatan Denpasar Selatan Kota Denpasar Provinsi Bali  <b>Tanah</b>	40.640 m <sup>2</sup>	146.403.877.549
<b>Jumlah</b>			<b>146.403.877.549</b>
<b>Pembulatan</b>			<b>146.404.000.000</b>

Berdasarkan peraturan No.35/POJK.04/2020 Tentang Penilaian Dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis Di Pasar Modal, suatu transaksi dikategorikan wajar apabila transaksi tersebut berada pada kisaran batas atas dan batas bawah sebesar 7,5% dari Nilai Pasar. Perbandingan nilai Rencana Transaksi dengan batas atas dan batas bawah disajikan sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Pasar (Rp)
Nilai Pasar	146.400.000.000
Batas Atas	157.380.000.000
Batas Bawah	135.420.000.000
Nilai Transaksi	152.400.000.000

Berdasarkan analisis batas wajar atas dan bawah nilai Rencana Transaksi penjualan ini dimana batas atas adalah Rp157.380.000.000,00 (seratus lima puluh tujuh miliar tiga ratus delapan puluh juta Rupiah) sedangkan batas bawah adalah Rp135.420.000.000,00 (seratus tiga puluh lima miliar empat ratus dua puluh juta Rupiah) sedangkan nilai Rencana Transaksi adalah Rp152.400.000.000,00 (seratus lima puluh dua miliar empat ratus juta Rupiah), dapat disimpulkan Rencana Transaksi tersebut masih berada pada batas wajar.

Dengan demikian, hasil kajian dan analisis yang telah dilakukan terhadap seluruh aspek yang terkait dalam rangka menentukan dampak positif secara kualitatif, kuantitatif, dan kelayakan dari Rencana Transaksi yang akan dilakukan, maka kami berpendapat bahwa Rencana Transaksi yang akan dilakukan oleh Perseroan adalah Wajar.

#### PERNYATAAN DARI DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menyatakan bahwa:

- a. Semua informasi material telah diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi ini dan informasi tersebut tidak menyesatkan.

- b. Rencana Transaksi bukan merupakan Transaksi Afiliasi atau Transaksi Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.

#### KETERANGAN RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM

Perseroan telah mengumumkan pemberitahuan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa ("**Rapat**") melalui situs web Bursa Efek Indonesia [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id), platform eASY.KSEI, dan situs web Perseroan [www.pudjadiandsons.co.id](http://www.pudjadiandsons.co.id) pada tanggal 7 November 2025. RUPSLB akan diselenggarakan pada:

Hari/Tanggal : Rabu, 17 Desember 2025  
Pukul : 10.00 WIB sampai dengan selesai  
Tempat Rapat Fisik : **Ruangan Bella Vista IV, Lantai 12**  
**Hotel Jayakarta SP Jakarta**  
Jalan Hayam Wuruk No. 126 Jakarta Barat

#### Mata Acara Rapat adalah

Persetujuan atas Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha ("**POJK No. 17/2020**") yaitu sehubungan dengan penjualan aset tetap berupa tanah seluas  $\pm 40.640 \text{ m}^2$  (empat puluh ribu enam ratus empat puluh meter persegi) yang dimiliki oleh PT Bali Realtindo Benoa ("**BRB**") dengan nilai transaksi sebesar  $\pm \text{Rp}152.400.000.000,00$  (seratus lima puluh dua miliar empat ratus juta Rupiah) setara dengan 78,12% (tujuh puluh delapan koma dua belas persen) dari total ekuitas Perseroan per 30 Juni 2025 ("**Rencana Transaksi**").

Sesuai ketentuan dalam Pasal 14 ayat 2 angka (5) Anggaran Dasar Perseroan, RUPS dalam rangka menyetujui Rencana Transaksi dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

Kuorum kehadiran dan kuorum keputusan RUPS untuk mata acara mengalihkan kekayaan Perseroan yang merupakan lebih dari 50% mengalihkan kekayaan Perseroan yang merupakan lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan yang merupakan lebih dari 50% (lima puluh persen) jumlah kekayaan bersih Perseroan dalam 1 (satu) transaksi atau lebih baik yang berkaitan satu sama lain maupun tidak, penggabungan, peleburan, pengambilalihan, pemisahan, pengajuan permohonan agar Perseroan dinyatakan pailit, dan pembubaran Perseroan, dilakukan dengan ketentuan sebagai berikut:

- a. RUPS dapat dilangsungkan jika RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah, kecuali anggaran dasar Perseroan menentukan jumlah kuorum yang lebih besar;
- b. Keputusan RUPS sebagaimana dimaksud pada huruf a adalah sah jika disetujui oleh lebih dari  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS.
- c. Dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak tercapai, RUPS kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPS kedua sah dan berhak mengambil keputusan jika RUPS dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling  $\frac{2}{3}$  (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah, kecuali anggaran dasar Perseroan menentukan jumlah kuorum yang lebih besar;
- d. Keputusan RUPS kedua adalah sah jika disetujui oleh lebih dari  $\frac{3}{4}$  (tiga per empat) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam RUPS; dan
- e. Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua sebagaimana dimaksud pada huruf c tidak tercapai, RUPS ketiga dapat diadakan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil

keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan.

#### INFORMASI TAMBAHAN

Apabila Para Pemegang Saham memerlukan informasi lebih lanjut dapat menghubungi Perseroan dengan alamat:

**PT Pudjiadi and Sons Tbk**  
Hotel Jayakarta Jakarta Lt. 21  
Jl. Hayam Wuruk 126 Jakarta 11180  
Tel.: (021) 6593626, Fax.: (021) 6399573  
*E-mail:* pnse@cbn.net.id  
Website: [www.pudjadiandsons.co.id](http://www.pudjadiandsons.co.id)

Jakarta, 7 November 2025  
Hormat kami,  
Direksi Perseroan