



LAPORAN STUDI KELAYAKAN
PT SOLUSI ENVIRONMENT ASIA TBK
30 Juni 2026

Jakarta, 21 Agustus 2026

Kepada Yth,

PT Solusi Environment Asia Tbk

Sequis Center Lantai 3, Unit 305,

Jl. Jenderal Sudirman No. 71, Senayan,

Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta 12190

No. Laporan : 00156/2.0176-00/BS/04/0213/1/VIII/2026

Hal : Laporan Studi Kelayakan Penambahan KBLI PT Solusi Environment Asia Tbk

Dengan hormat,

LAPORAN STUDI KELAYAKAN

PENAMBAHAN KBLI PT SOLUSI ENVIRONMENT ASIA TBK

Berdasarkan Surat Penawaran **No.025/FDI/PB-FS/VI/2026** tanggal **25 Juni 2026** KJPP Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan (selanjutnya disebut "**KJPP FDI&R**" atau "**Kami**") mendapat penugasan dari **PT Solusi Environment Asia Tbk** (Selanjutnya disebut "**Pemberi Tugas atau SOFA**") untuk melakukan Studi Kelayakan Penambahan KBLI PT Solusi Environment Asia Tbk, per 30 Juni 2026 berupa penambahan yaitu:

No	Kode KBLI	Bidang Usaha
1	KBLI 64220	Aktivitas Pembiayaan Conduit

Maksud dan Tujuan

Kami memahami bahwa laporan hasil analisis Studi Kelayakan atas Rencana Penambahan Kegiatan Usaha (KBLI) 64220 - Aktivitas Pembiayaan Conduit pada PT Solusi Environment Asia Tbk yang diperuntukkan dalam rangka memenuhi Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") terkait dengan peraturan perusahaan publik (terbuka), yaitu Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan perubahan Kegiatan Usaha.

Dalam melakukan Studi Kelayakan ini kami berpedoman pada **Peraturan OJK Nomor 35/POJK.04/2020 tentang Penilaian Dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal ("POJK 35")**, **Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No.17/SEOJK.04/2020** dan **Kode Etik Penilaian Indonesia dan Standar Penilaian Indonesia Tahun 2018 Edisi VII (KEPI-SPI Edisi VII.2018)**. Dalam melakukan Studi Kelayakan ini, bilamana dianggap perlu, konsultan akan menggunakan bantuan dari luar maupun profesi lainnya.

Tanggal Studi Kelayakan

Tanggal Studi Kelayakan dalam penugasan ini adalah 30 Juni 2026.

Ruang Lingkup dan Metodologi Studi Kelayakan

Berdasarkan POJK 35 dan SEOJK 17, analisis Studi Kelayakan dilakukan melalui analisis yang mencakup hal-hal sebagai berikut:

- a. Analisis Kelayakan Pasar;
- b. Analisis Kelayakan Teknis;
- c. Analisis Kelayakan Pola Bisnis;
- d. Analisis Model Manajemen; dan
- e. Analisis Kelayakan Keuangan.

Analisis atas Kelayakan Pasar

Secara keseluruhan, industri furnitur Indonesia memiliki peluang pertumbuhan yang menjanjikan, didukung oleh pertumbuhan ekonomi nasional yang tetap terjaga, perkembangan industri yang relatif stabil, serta investasi yang masih berjalan. Pada semester I 2026, investasi industri furnitur mencapai sekitar Rp2,13 triliun, sementara perdagangan furnitur juga menunjukkan posisi yang positif dengan surplus sekitar US\$412,95 juta pada Januari–Mei 2026. Ke depan, pasar domestik menjadi sasaran yang realistis untuk diperkuat, terutama melalui pelanggan korporasi dan ritel kelas menengah. Sementara itu, pasar ekspor dapat dikembangkan secara bertahap, khususnya ke pasar alternatif seperti Timur Tengah dan India.

Di sisi lain, meskipun skala Perseroan masih dalam tahap pengembangan dibandingkan beberapa perusahaan furnitur pbanding, kondisi tersebut memberikan ruang bagi Perseroan untuk lebih fleksibel dalam menyesuaikan diri dengan kebutuhan pasar dan membangun keunggulan yang lebih spesifik. Persaingan dengan produsen besar seperti Tiongkok dan Vietnam memang cukup ketat, terutama dari sisi volume dan harga, sehingga Perseroan perlu mengambil pendekatan yang berbeda melalui kualitas, desain, dan produk bernilai tambah. Dengan demikian, strategi yang paling sesuai adalah memperkuat pasar domestik dan skala usaha terlebih dahulu, kemudian memperluas pasar ekspor secara selektif sesuai dengan kemampuan dan kesiapan Perseroan.

Analisis atas Kelayakan Teknis

Berdasarkan hasil analisis aspek teknis, rencana penambahan KBLI 64220 Aktivitas Pembiayaan Conduit pada SOFA dinilai layak untuk dilaksanakan. Kelayakan tersebut terutama didukung oleh kesiapan Perseroan dalam menjalankan fungsi pembiayaan conduit, yang meliputi perencanaan kebutuhan pendanaan, penghimpunan atau penyediaan sumber dana, penyaluran dana kepada entitas dalam grup, serta pemantauan dan pengendalian penggunaan dana sesuai dengan tujuan dan struktur pendanaan yang telah ditetapkan.

Dalam rencana transaksi, dana yang dihimpun SOFA akan disalurkan melalui AEA sebagai entitas anak dengan kepemilikan sebesar 99%, untuk selanjutnya digunakan sebagai penyertaan modal pada WNA dan WNG. Dengan skema tersebut, kegiatan operasional proyek tetap dilaksanakan oleh entitas operasional, sedangkan SOFA menjalankan fungsi pada tingkat pembiayaan dan pengawasan arus dana. Selain itu, adanya regulasi dan struktur proyek, termasuk keterlibatan WNA dan WNG serta mitra teknologi lainnya, memberikan dasar bagi Perseroan dalam menyusun dan menyalurkan pendanaan sebagai fungsi aktivitas pembiayaan conduit. Dengan demikian, dari aspek teknis, penambahan KBLI 64220 Aktivitas Pembiayaan Conduit dinilai layak, didukung oleh tata kelola pendanaan, pengendalian arus dana, pemantauan penggunaan dana, serta kepatuhan terhadap ketentuan yang berlaku.

Analisis atas Kelayakan Pola Bisnis

Berdasarkan seluruh analisis yang telah dilakukan, pola bisnis SOFA melalui penambahan KBLI 64220 Aktivitas Pembiayaan Conduit secara umum layak untuk dijalankan. Penambahan kegiatan usaha ini memberikan dasar bagi Perseroan untuk menjalankan fungsi penghimpunan, pengelolaan, dan penyaluran pendanaan secara terstruktur kepada entitas dalam grup, khususnya dalam mendukung kebutuhan investasi dan pengembangan usaha. Dalam rencana transaksi, dana yang dihimpun Perseroan akan disalurkan kepada AEA sebagai entitas anak untuk selanjutnya digunakan sebagai setoran modal pada WNA dan WNG yang memiliki kepentingan pada perusahaan operasional proyek pengolahan sampah menjadi energi (*waste to energy/WTE*). Kelayakan pola bisnis tersebut didukung oleh status SOFA sebagai perusahaan terbuka yang memberikan akses terhadap sumber pendanaan, pengalaman manajemen dalam pengelolaan usaha dan pendanaan, serta struktur penyaluran dana yang dapat dilakukan melalui entitas yang telah tersedia dalam grup tanpa memerlukan pembentukan entitas baru. Dari sisi penciptaan nilai, fungsi pembiayaan conduit berpotensi meningkatkan efisiensi dan koordinasi pendanaan grup, memberikan fleksibilitas dalam mendukung kebutuhan modal entitas dalam grup, serta membuka peluang pengembangan portofolio usaha pada sektor lain yang memiliki prospek pertumbuhan. Meskipun demikian, pelaksanaan kegiatan ini tetap menghadapi risiko berupa kebutuhan pendanaan yang relatif besar, risiko pasar pendanaan, risiko regulasi, serta kebutuhan penguatan tata kelola dan kompetensi dalam menjalankan fungsi pembiayaan conduit. Dengan mempertimbangkan faktor-faktor tersebut, rencana penambahan KBLI 64220 Aktivitas Pembiayaan Conduit pada SOFA dinilai memiliki prospek yang cukup baik dan layak untuk direalisasikan.

Analisis atas Kelayakan Model Manajemen

Berdasarkan struktur organisasi dan kapasitas manajemen Perseroan, SOFA dinilai memiliki kemampuan yang memadai untuk menjalankan kegiatan usaha KBLI 64220 Aktivitas Pembiayaan Conduit. Kesiapan tersebut didukung oleh pengalaman jajaran Direksi dan Dewan Komisaris dalam bidang penghimpunan dana, pasar modal, serta tata kelola keuangan. Pada tahap awal, pelaksanaan kegiatan pembiayaan conduit akan mengoptimalkan tenaga kerja yang telah tersedia di Perseroan. Rencana kegiatan mendukung penambahan setoran modal pada WNA dan WNG melalui AEA sebagai entitas anak Perseroan. Dengan pembagian tugas dan tanggung jawab yang jelas, penerapan proses evaluasi dan pemantauan penggunaan dana, serta pelaporan secara berkala dari entitas penerima, model manajemen untuk pelaksanaan kegiatan KBLI 64220 dinilai layak dan dapat dilaksanakan secara efektif dan efisien, dengan tetap memperhatikan perkembangan kebutuhan pendanaan dan kompleksitas kegiatan usaha Perseroan.

Analisis atas Kelayakan Keuangan

Rencana Penambahan Kegiatan Usaha berupa KBLI 64220 Aktivitas Pembiayaan Conduit pada SOFA memberikan kesimpulan layak dari aspek keuangan yang diukur lewat alat uji kelayakan berupa NPV, IRR, dan Profitability Index, di mana NPV bernilai positif, IRR berada di atas tingkat diskonto yang digunakan, dan *Profitability Index* bernilai lebih besar dari 1,00. Selain itu, dilihat dari sudut pandang Perseroan, penambahan kegiatan usaha ini dapat memberikan nilai tambah sebagaimana tercermin dari analisis inkremental yang dijalankan, di mana proyeksi keuangan setelah rencana penambahan kegiatan usaha memberikan perolehan nilai tambah pada pos keuangan di proyeksi laporan posisi keuangan dan proyeksi laporan laba rugi Perseroan, yang bersumber dari penerimaan atas penyaluran dana kepada entitas dalam grup melalui entitas anak AEA. Dengan begitu, dapat disimpulkan bahwa Rencana Penambahan Kegiatan Usaha berupa KBLI 64220 Aktivitas Pembiayaan Conduit pada SOFA adalah layak untuk dijalankan.

Kesimpulan

Dari serangkaian analisis yang dilakukan dan dengan mempertimbangkan semua faktor yang relevan serta data dan informasi yang diperoleh FDI&R yang mempengaruhi dalam analisis kelayakan, terkait dengan akan dilakukannya penambahan bidang usaha bagi perseroan berupa Aktivitas Pembiayaan Conduit (KBLI 64220), maka FDI&R berpendapat bahwa Rencana Penambahan Kegiatan Usaha Adalah Layak. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa Penambahan Kegiatan Usaha layak untuk dilaksanakan.

Dengan mempertimbangkan analisis Studi Kelayakan yang dilakukan meliputi analisis Kelayakan Pasar, analisis Kelayakan Teknis, analisis Kelayakan Pola Bisnis, analisis Kelayakan Model Manajemen dan analisis Keuangan serta semua asumsi-asumsi dapat terpenuhi, maka kami berpendapat bahwa Rencana Usaha Perusahaan sehubungan dengan rencana penambahan KBLI 64220 adalah **LAYAK**.

Kami menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa dalam melaksanakan penugasan ini, kami bertindak sebagai pihak independen yang tidak terikat dengan kepentingan apapun, baik saat ini maupun di masa datang terkait dengan usaha perusahaan yang dinilai maupun atas hasil kajian yang telah dilaporkan.

Laporan Studi Kelayakan ini merupakan satu kesatuan dan tidak dapat dipisahkan serta harus dibaca secara keseluruhan dimulai dari surat pengantar sampai dengan lampiran. Demikian kami sampaikan, kami ucapkan terimakasih.

Hormat kami,

KJPP FERDINAND, DANAR, ICHSAN DAN REKAN

Rekan



Danar Wihandoyo., MBA., MAPPI (Cert))

Izin Penilai Bisnis No. : B-1.09.00213

MAPPI No. : 06-S-02003

STTD No. : PB-47/PJ-1/PM.021/2024



DAFTAR ISI

SURAT PENGANTAR.....	1
DAFTAR ISI.....	5
DAFTAR GRAFIK.....	7
DAFTAR TABEL.....	8
BAB I	9
PENDAHULUAN	9
1.1 Identitas Status Konsultan	9
1.2 Identitas Pemberi Tugas	9
1.3 Pengguna Laporan	9
1.4 Identifikasi Objek Kajian Studi Kelayakan dan Kepemilikan	9
1.5 Jenis Mata Uang Yang Digunakan	10
1.6 Maksud dan Tujuan Studi Kelayakan.....	10
1.7 Tanggal Studi Kelayakan (<i>Cut Off Date</i>)	10
1.8 Tingkat Kedalaman Investigasi.....	10
1.9 Sifat dan Sumber Informasi yang Dapat Diandalkan	10
1.10 Asumsi dan Kondisi Pembatas	11
1.11 Asumsi Dan Asumsi Khusus	11
1.12 Persyaratan atas Persetujuan untuk Publikasi	11
1.13 Konfirmasi Bahwa Studi Kelayakan Dilakukan Berdasarkan Peraturan dan Standar	12
1.14 Ruang Lingkup dan Metodologi Studi Kelayakan	12
1.15 Data dan Informasi Pendukung	12
1.16 Pernyataan Independensi Konsultan	12
1.17 Kejadian Penting Setelah Tanggal Studi Kelayakan (<i>Subsequent Event</i>).....	13
BAB II	14
ANALISIS DAN GAMBARAN UMUM PERSEROAN	14
2.1. Data dan Informasi.....	14
2.2. Pelaksanaan Wawancara	14
2.3. Gambaran Umum SOFA	14
2.4. Laporan Keuangan SOFA	24
2.5. Analisis Laporan Keuangan SOFA	31
2.6. Prospek Usaha	34
BAB III	36
ANALISIS KELAYAKAN PASAR	36
3.1. Tinjauan Ekonomi Makro Global dan Domestik	36
3.2. Kondisi Pasar	40
3.3. Persaingan Pasar.....	44
3.4. Strategi Pemasaran.....	45
3.5. Prospek Industri	45
3.6. Kesimpulan Analisis Kelayakan Pasar	45
BAB IV	46
ANALISIS KELAYAKAN TEKNIS	46
4.1. Bisnis Perusahaan.....	46
4.2. Teknis Pelaksanaan Sebagai Entitas Pembiayaan Conduit.....	46
4.3. Rencana Pengembangan Fungsi Pembiayaan Conduit	47
4.4. Proses Bisnis Entitas Konsorsium	51
4.5. Kesimpulan Analisis Kelayakan Aspek Teknis	52
BAB V	53
ANALISIS KELAYAKAN POLA BISNIS	53
5.1 Kegiatan Utama Usaha.....	53
5.2 Penambahan Kegiatan Usaha	54
5.3 Keunggulan Kompetitif.....	55
5.4 Kemampuan Pesaing Untuk Meniru Produk	55
5.5 Kemampuan Menciptakan Nilai.....	56
5.6 Analisis SWOT.....	57

5.6.1	Kesimpulan Analisis Kelayakan Aspek Pola Bisnis	58
BAB VI		60
ANALISIS KELAYAKAN MODEL MANAJEMEN		60
6.1	Sumber Daya Manusia, Kapasitas, dan Kemampuan Manajemen	60
6.2	Ketersediaan Tenaga Kerja	61
6.3	Manajemen Kekayaan Intelektual	61
6.4	Manajemen Risiko	61
6.5	Kapasitas dan Kemampuan Manajemen	63
6.6	Kesesuaian Struktur Organisasi dan Manajemen	66
6.7	Rencana Kebutuhan Tenaga Kerja	67
6.8	Kesimpulan Analisis Kelayakan Model Manajemen	67
BAB VII		69
ANALISIS KELAYAKAN MODEL KEUANGAN		69
7.1	Kebutuhan Biaya Investasi	69
7.2	Sumber Pendanaan Modal Kerja dan Investasi	69
7.3	Proyeksi Keuangan Konsorsium	70
7.4	Analisis Profitabilitas	72
7.5	Analisis Kelayakan Keuangan	73
7.5.1	Tingkat Diskonto Proyek (Investasi pada Entitas Anak)	73
7.5.2	Terminal Value	75
7.5.3	Analisis Kelayakan Keuangan Proyek (Investasi terhadap Entitas Anak)	75
7.6	Analisis Nilai Tambah	76
7.7	Analisis Sensitivitas	81
7.8	Kesimpulan Kelayakan Model Keuangan	82
BAB VIII		83
KESIMPULAN		83
8.1	Analisis atas Kelayakan Pasar	83
8.2	Analisis atas Kelayakan Teknis	83
8.3	Analisis atas Kelayakan Pola Bisnis	83
8.4	Analisis atas Kelayakan Model Manajemen	84
8.5	Analisis atas Kelayakan Keuangan	84
8.6	Kesimpulan	85
ASUMSI – ASUMSI DAN KONDISI PEMBATAS		86
PERNYATAAN PENILAI		87
LAMPIRAN – LAMPIRAN		89

DAFTAR GRAFIK

Grafik 1. Pertumbuhan Ekonomi Beberapa Negara	36
Grafik 2. Pertumbuhan Ekonomi Tahun 2024 – Q2 2026 (% yoy)	38
Grafik 3. Proyeksi PDB Indonesia 2025 – 2031 (yoy %)	38
Grafik 4. Perkembangan dan Proyeksi Inflasi di Indonesia (%)	39
Grafik 5. Perkembangan Uang Beredar Rupiah Tahun 2026	40
Grafik 6. Pertumbuhan Industri Furnitur pada PDB Nasional 2023-2026.....	41
Grafik 7. Realisasi Investasi Industri Furnitur Q1 2026-Q2 2026	42
Grafik 8. Nilai Ekpor dan Impor Industri Furnitur 2026	43
Grafik 9. Pemetaan Pangsa Pasar Terhadap Industri terkait	44
Grafik 10. Struktur Kepemilikan pada Entitas Anak	50
Grafik 11. Struktur Organisasi Perseroan Sebelum Penambahan KBLI	66
Grafik 12. Rencana Struktur Organisasi Perseroan Setelah Penambahan KBLI	67

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Penambahan KBLI Holding KBLI 64220	10
Tabel 2. Susunan Pemegang Saham SOFA	18
Tabel 3. Ikhtisar Laporan Posisi Keuangan SOFA (dalam Juta Rupiah).....	25
Tabel 4. Ikhtisar Laporan Laba/(Rugi) SOFA (dalam Juta Rupiah).....	27
Tabel 5. Laporan Arus Kas SOFA (dalam Juta Rupiah)	29
Tabel 6. Analisis <i>Commonsize Statement</i> – Laporan Posisi Keuangan.....	31
Tabel 7. Analisis <i>Commonsize Statement</i> – Laporan Laba (Rugi)	32
Tabel 8. Analisis Rasio Keuangan	32
Tabel 9. Suku Bunga Acuan Beberapa Negara	37
Tabel 10. Tingkat Suku Bunga Kredit Bank Persero (%)	40
Tabel 11. Susunan Pemegang Saham WNA	48
Tabel 12. Susunan Pemegang Saham WNG	49
Tabel 13. Kebutuhan Biaya Investasi	69
Tabel 14. Proyeksi Entitas Konsorsium.....	70
Tabel 15. Rasio Profitabilitas Sebelum Rencana Penambahan Kegiatan Usaha.....	72
Tabel 16. Rasio Profitabilitas Setelah Rencana Penambahan Kegiatan Usaha	72
Tabel 17. <i>Cost of Equity</i> (CoE)	74
Tabel 18. Analisis Investasi Terhadap Penambahan KBLI Aktivitas Pembiayaan Conduit.....	75
Tabel 19. Proyeksi Posisi Keuangan SOFA sebelum penambahan KBLI Aktivitas Pembiayaan Conduit	76
Tabel 20. Proyeksi Laba Rugi Keuangan SOFA sebelum penambahan KBLI Aktivitas Pembiayaan Conduit	77
Tabel 20. Proyeksi Posisi Keuangan SOFA setelah penambahan KBLI Aktivitas Pembiayaan Conduit .	78
Tabel 22. Proyeksi Laba Rugi Keuangan SOFA setelah penambahan KBLI Aktivitas Pembiayaan Conduit	79
Tabel 23. Analisis Inkremental	80
Tabel 24. Analisis Sensitivitas	81
Tabel 25. Proyeksi Entitas Konsorsium (Proyeksi Tahun 2026 – 2058)	96
Tabel 26. Rasio Profitabilitas Sebelum Rencana Penambahan Kegiatan Usaha.....	103
Tabel 27. Rasio Profitabilitas Setelah Rencana Penambahan Kegiatan Usaha	104
Tabel 28. <i>Weighted Average Cost of Capital</i> (WACC).....	105
Tabel 29. Analisis Investasi Terhadap Penambahan KBLI Aktivitas Pembiayaan Conduit (Proyeksi Periode 2026-2058)	106
Tabel 30. Proyeksi Posisi Keuangan SOFA sebelum penambahan KBLI Aktivitas Pembiayaan Conduit (Proyeksi Periode 2026-2058)	110
Tabel 31. Proyeksi Laba Rugi SOFA sebelum penambahan KBLI Aktivitas Pembiayaan Conduit	116
Tabel 32. Proyeksi Posisi Keuangan SOFA setelah penambahan KBLI Aktivitas Pembiayaan Conduit (Periode Proyeksi 2026-2058)	119
Tabel 33. Proyeksi Laba Rugi SOFA setelah penambahan KBLI Aktivitas Pembiayaan Conduit (Periode Proyeksi 2026 – 2058)	125
Tabel 34. Analisis Inkremental (Periode Proyeksi 2026-2058)	128

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Identitas Status Konsultan

Studi Kelayakan ini dilakukan oleh KJPP Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan (FDI&R), selaku Penilai Independen untuk memberikan studi kelayakan yang obyektif dan tidak memihak, sesuai KEPI; memiliki kompetensi untuk melakukan studi kelayakan atas objek yang dimaksud. KJPP Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan (FDI&R) adalah Kantor Jasa Penilai Publik yang memegang Izin Usaha No.2.22.0176 tanggal 21 April 2022 dari Menteri Keuangan Republik Indonesia dan mempunyai Penilai Publik sebagai berikut:

- Rekan, Danar Wihandoyo, adalah seorang Penilai Publik untuk klasifikasi penilaian bisnis dengan Izin No. B-1.09.00213 dari Menteri Keuangan Republik Indonesia, Beliau adalah anggota dari Masyarakat Profesi Penilai Indonesia.
- Penugasan kajian ini bersifat independen, tidak memiliki keterlibatan material atau benturan kepentingan baik aktual maupun potensial dengan obyek kajian dan/ atau pemilik aset/properti/ekuitas, menjunjung tinggi obyektifitas, profesional dan tidak memihak.
- Seluruh Penilai, tenaga ahli dan staf pelaksana dalam penugasan ini adalah satu kesatuan tim penugasan di bawah kordinator Penilai berizin atau penanggung jawab laporan kajian ini.

1.2 Identitas Pemberi Tugas

Pemberi tugas dan Pengguna Laporan dalam hal ini adalah SOFA dengan informasi sebagai berikut:

- | | |
|-----------------------|---|
| a. Nama Pemberi Tugas | : PT Solusi Environment Asia Tbk |
| b. Alamat | : Sequis Center Lantai 3, Unit 305, Jl. Jenderal Sudirman No. 71, Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta 12190 |
| c. Bidang Usaha | : Barang Rumah Tangga |
| d. No. Telepon/Fax | : 021 52907351 |
| e. Alamat Email | : corsec@solusienvironmentasia.com |
| f. Penanggung Jawab | : Bapak Ezra Mohammed Dhanaguna |
| g. Jabatan | : Direktur |

1.3 Pengguna Laporan

Pengguna laporan dalam hal ini adalah sama dengan Pemberi Tugas.

1.4 Identifikasi Objek Kajian Studi Kelayakan dan Kepemilikan

Objek Kajian dalam hal ini adalah Kajian Studi Kelayakan Rencana Penambahan Kegiatan Usaha (KBLI) 64220 - Aktivitas Pembiayaan Conduit pada SOFA:

Tabel 1. Penambahan KBLI Holding KBLI 64220

No	Kode KBLI	Bidang Usaha
1	KBLI 64220	Aktivitas Pembiayaan Conduit

Sumber: Informasi Manajemen

1.5 Jenis Mata Uang Yang Digunakan

Mata uang yang digunakan dalam penugasan ini, sesuai dengan mata uang fungsional dalam laporan keuangan Objek Studi Kelayakan (dalam Rupiah).

1.6 Maksud dan Tujuan Studi Kelayakan

Kami memahami bahwa laporan hasil analisis Studi Kelayakan atas Rencana Penambahan Kegiatan Usaha (KBLI) 64220 - Aktivitas Pembiayaan Conduit pada PT Solusi Environment Asia Tbk yang diperuntukkan dalam rangka memenuhi **Otoritas Jasa Keuangan ("OJK")** terkait dengan peraturan perusahaan publik (terbuka), yaitu **Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha ("POJK 17")**.

Dalam melakukan Studi Kelayakan ini kami berpedoman pada **Peraturan OJK Nomor 35/POJK.04/2020 tentang Penilaian Dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal ("POJK 35")**, **Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No.17/SEOJK.04/2020 ("SEOJK 17")** dan **Kode Etik Penilaian Indonesia dan Standar Penilaian Indonesia Tahun 2018 Edisi VII ("KEPI-SPI Edisi VII.2018")**. Dalam melakukan Studi Kelayakan ini, bilamana dianggap perlu, konsultan akan menggunakan bantuan dari luar maupun profesi lainnya

1.7 Tanggal Studi Kelayakan (*Cut Off Date*)

Tanggal Studi Kelayakan dalam penugasan ini adalah **30 Juni 2026**.

1.8 Tingkat Kedalaman Investigasi

- Data dan informasi menyangkut dokumen atas objek studi kelayakan/penugasan yang kami terima dari pemberi tugas.
- Verifikasi yang kami lakukan terhadap objek studi kelayakan adalah merupakan bagian dari keperluan dan kepentingan pelaksanaan studi kelayakan.
- Proses pengumpulan dan analisis data dilakukan secara lengkap pada objek studi kelayakan. Bila terdapat keterbatasan dalam hal dokumen atau identifikasi secara keseluruhan, maka kami menggunakan data dan dokumen secara sampling secukupnya (data yang relevan).
- Inspeksi dapat dilakukan tanpa ada pembatasan akses ke lokasi termasuk data yang harus disediakan oleh pemberi tugas dan/ atau pihak terkait lainnya kepada penilai dalam melakukan inspeksi, penelaahan, penghitungan dan analisis untuk tujuan studi kelayakan.

1.9 Sifat dan Sumber Informasi yang Dapat Diandalkan

Informasi dan data yang relevan namun tidak membutuhkan verifikasi, dapat disetujui dan digunakan sepanjang sumber data tersebut dipublikasikan pada tingkat nasional maupun internasional. Sumber data tersebut antara lain:

- Bank Indonesia.

- b. Bursa Efek Indonesia atau Bursa Lain.
- c. Badan Pusat Statistik.
- d. Pemerintah Kota dan Kabupaten.
- e. Lembaga resmi pemerintahan atau swasta yang mempublikasi data dan informasi terkait dengan obyek studi kelayakan.
- f. Media cetak dan elektronik resmi.
- g. Sumber lainnya.
- h. S&P *Capital IQ*.

1.10 Asumsi dan Kondisi Pembatas

- a. Laporan studi kelayakan ini bersifat *non-disclaimer opinion*;
- b. Penilai telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian/studi kelayakan;
- c. Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya ke akuratannya;
- d. Proyeksi keuangan yang digunakan telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*);
- e. Penilai Bisnis bertanggung jawab atas pelaksanaan Penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan yang telah disesuaikan;
- f. Laporan Penilaian/Studi Kelayakan ini terbuka untuk publik, kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan;
- g. Penilai bertanggung jawab atas Laporan Penilaian/Studi Kelayakan dan kesimpulan nilai akhir.
- h. Penilai telah memperoleh informasi atas status hukum Objek Penilaian dari Pemberi Tugas.

1.11 Asumsi Dan Asumsi Khusus

Asumsi:

- Kami tidak melakukan revidi terhadap aspek hukum maupun uji tuntas aspek keuangan, oleh karena itu kami berasumsi bahwa objek yang kami nilai tidak mempunyai masalah hukum dan hak kepemilikannya adalah sah dan dapat dipasarkan.
- Kami berasumsi bahwa objek yang ditunjukkan kepada kami adalah benar merupakan objek dalam studi kelayakan.

1.12 Persyaratan atas Persetujuan untuk Publikasi

Laporan Studi Kelayakan yang dihasilkan tidak untuk konsumsi publik. Persetujuan penilai harus didapatkan atas setiap publikasi terhadap keseluruhan atau sebagian dari laporan, atau referensi yang dipublikasikan, termasuk referensi mengenai laporan keuangan perusahaan/objek studi kelayakan, dan/atau laporan direksi/pimpinan perusahaan/objek studi kelayakan, dan/atau pernyataan atau kajian lainnya atau pernyataan/edaran apapun dari perusahaan/objek studi kelayakan.

Tanda tangan Penilai Publik dan cap KJPP Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan yang resmi merupakan syarat mutlak Laporan Studi Kelayakan yang dihasilkan.

Laporan studi kelayakan tidak akan dipublikasikan dalam bentuk dan kesempatan apapun, sebagian atau keseluruhan, tanpa persetujuan KJPP Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan.

1.13 Konfirmasi Bahwa Studi Kelayakan Dilakukan Berdasarkan Peraturan dan Standar

Studi Kelayakan akan dilakukan berdasarkan Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilaian Indonesia Tahun 2018 Edisi VII (KEPI & SPI Edisi VII-2018).

1.14 Ruang Lingkup dan Metodologi Studi Kelayakan

Berdasarkan POJK 35 dan SEOJK 17, analisis Studi Kelayakan dilakukan melalui analisis yang mencakup hal-hal sebagai berikut:

- a. Analisis atas Kelayakan Pasar;
- b. Analisis atas Kelayakan Teknis;
- c. Analisis atas Kelayakan Pola Bisnis;
- d. Analisis atas Kelayakan Model Manajemen; dan
- e. Analisis atas Kelayakan Keuangan.

1.15 Data dan Informasi Pendukung

Data dan informasi pendukung dalam kegiatan inspeksi dan penelaahan dokumen adalah sebagai berikut:

- Hasil Pelaksanaan Inspeksi
Kami telah melakukan wawancara secara daring via aplikasi zoom pada tanggal 6 Juli 2026 dengan manajemen SOFA serta pihak lain yang kami anggap layak dan relevan guna mengumpulkan dan menganalisis data dan informasi untuk keperluan proses studi kelayakan.
- Hasil Pemeriksaan atas Dokumen Hukum yang Relevan dengan Obyek Studi Kelayakan
Obyek Studi Kelayakan merupakan SOFA. Atas dasar hal tersebut, maka dokumen hukum yang relevan dengan Obyek Studi Kelayakan merupakan dokumen-dokumen hukum yang juga melekat pada SOFA. Adapun dokumen hukum SOFA, yang mencakup perijinan dan legalitas SOFA, diuraikan kemudian dalam Gambaran Umum SOFA.

1.16 Pernyataan Independensi Konsultan

- a. Penilai dan seluruh tim penilai yang tergabung di KJPP Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan yang terlibat dalam penugasan ini telah bekerja secara profesional dan independen;
- b. KJPP Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan tidak mempunyai tanggung jawab apapun berkaitan dengan dampak dan akibat yang mungkin dan dapat timbul dari hasil laporan Studi kelayakan ke pihak selain kepada Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan. Jika pihak lain memilih untuk mengandalkan isi laporan ini maka mereka bertanggung jawab sepenuhnya terhadap dampak maupun risiko yang mungkin ditimbulkan;
- c. Dalam menyusun laporan ini, KJPP Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan mengandalkan keakuratan dan kelengkapan informasi yang disediakan oleh Pemberi Tugas dan/atau data yang diperoleh dari informasi yang tersedia untuk publik dan informasi lainnya serta penelitian yang kami anggap relevan;
- d. Kami sebagai Penilai tidak memiliki keterlibatan material atau benturan kepentingan baik aktual maupun potensial dengan objek studi kelayakan dan/atau pemilik properti. Kami tegaskan pula bahwa dalam penugasan ini kami tidak memiliki kepentingan/berpihak, objektif, dan tanpa mengakomodasi kepentingan pribadi atau pihak tertentu.

- e. Dalam mempersiapkan laporan studi kelayakan Konsultan tidak terafiliasi dengan SOFA selaku Pemberi Tugas dan juga tidak terafiliasi dengan SOFA selaku objek kajian studi kelayakan maupun pihak-pihak lain yang terafiliasi dengan perusahaan.

1.17 Kejadian Penting Setelah Tanggal Studi Kelayakan (*Subsequent Event*)

Dari tanggal studi kelayakan (*cut-off off date*) per 30 Juni 2026 hingga Laporan Studi Kelayakan ini diterbitkan tidak terdapat kejadian penting setelah tanggal Studi Kelayakan (*Subsequent Event*) yang dapat mempengaruhi hasil studi kelayakan.

BAB II

ANALISIS DAN GAMBARAN UMUM PERSEROAN

2.1. Data dan Informasi

Data dan Informasi yang kami gunakan dalam proses Studi Kelayakan adalah sebagai berikut:

- Laporan keuangan SOFA untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2026 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Doli, Bambang, Sulistyanto, Dadang & Ali, yang telah ditandatangani oleh akuntan publik Sudirman Simangunsong, M.Si., CPA, sebagaimana tertuang dalam laporannya No. 00070/3.0291/AU.1/04/0824-3/1/VIII/2026 tanggal 21 Agustus 2026 dengan opini wajar tanpa modifikasi;
- Proyeksi keuangan SOFA tahun 2026 sampai dengan 2058 yang disusun oleh manajemen SOFA.
- Data, informasi, dan dokumen lainnya dari SOFA serta pihak pihak lain yang relevan untuk penugasan.
- Data dan Informasi pendukung lainnya dari pihak eksternal SOFA baik dari media cetak maupun media elektronik mengenai kondisi pasar dan industri.
- Data dan informasi pendukung lainnya melalui kegiatan inspeksi dan penelaahan dokumen.
- Data, informasi, dan dokumen lainnya dari pihak internal SOFA serta pihak pihak lain yang relevan untuk penugasan.

2.2. Pelaksanaan Wawancara

Kami telah melakukan wawancara secara daring via aplikasi Zoom pada tanggal 6 Juli 2026 dengan manajemen SOFA serta pihak lain yang kami anggap layak dan relevan guna mengumpulkan dan menganalisis data dan informasi untuk keperluan proses kajian.

2.3. Gambaran Umum SOFA

a. Latar Belakang SOFA

PT Solusi Environment Asia Tbk dahulu merupakan PT Pratama Prima Cipta kemudian menjadi PT Boston Furniture Industries Tbk selanjutnya disebut “Perusahaan” atau “SOFA”, Perseroan secara konsisten mengembangkan kapasitas produksi, jaringan ritel, serta portofolio produk premium, yang diperkuat dengan pencatatan saham di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2020 dengan nama PT Boston Furniture Industries Tbk. Perusahaan didirikan berdasarkan Akta pendirian yang dinyatakan dalam Akta nomor 6 tanggal 6 Juli 2012 dari Irene Yulia, S.H., notaris yang berkedudukan di Jakarta. Akta pendirian perusahaan tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat Keputusan Nomor. AHU-40585.AH.01.01. Tahun 2012 tanggal 26 Juli 2012. Anggaran dasar perusahaan beberapa kali mengalami perubahan terakhir dengan akta Nomor 171 tanggal 18 Desember 2025 oleh Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, mengenai perubahan nama “Perusahaan” dari PT Boston Furniture Industries Tbk menjadi PT Solusi Environment Asia Tbk dan perubahan beberapa ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan. Akta perubahan anggaran dasar perusahaan tersebut telah mendapat pengesahan dari

Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan surat Keputusan Nomor. AHU-AH.01.09-0000204 tanggal 2 Januari 2026.

Perusahaan telah menerima Surat Pernyataan Efektif dari Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal atas nama Dewan Komisiner Otoritas Jasa Keuangan dengan surat No. S-178/D.04/2020 tanggal 26 Juni 2020 untuk melakukan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 400.000.000 saham biasa dan sebanyak 400.000.000 Waran Seri I dengan nilai nominal Rp10 per saham dengan harga penawaran Rp100 per saham. Saham-saham tersebut seluruhnya telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia tanggal 07 Juli 2020.

Perusahaan memiliki lokasi pabrik di Kawasan Industri Millenium, Jalan Milenium 15 Blok I-2 No.5A Peusar, Panongan, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten. Hasil produksi Perusahaan berupa mebel kualitas tinggi dan menggunakan merek Blackwood. Perusahaan memulai kegiatan komersilnya tahun 2015. Sehubungan dengan pengambilalihan saham pengendali oleh PT Asia Investment Capital pada bulan Oktober 2025, Perusahaan mulai melakukan diversifikasi bisnis, salah satunya di bidang pengelolaan sampah menjadi energi listrik melalui perusahaan anak.

b. Perizinan

Perizinan yang telah diperoleh SOFA, antara lain sebagai berikut:

- Akta Pendirian Perusahaan No. 06 Tanggal 06 Juli 2012 oleh Irene Yulia, SH., Notaris di Jakarta, akta telah mendapatkan pengesahan berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AH-40585.AH.01.01.Tahun 2012 Tanggal 26 Juli 2012 tentang pengesahan badan hukum perseroan;
- Akta No. 50 Tanggal 29 November 2016 oleh Vivi Novita Rido, SH., MKn., Notaris di Jakarta, akta telah diterima dan dicatat oleh Kementerian Hukum Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0102987 Tanggal 28 November 2016 tentang perubahan pengangkatan kembali;
- Akta No. 353 Tanggal 21 Oktober 2019 oleh Yunita Aristina, SH., MKn., Notaris di Jakarta, akta telah telah mendapatkan pengesahan berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0085073.AH.01.02.Tahun 2019 tentang persetujuan perubahan anggaran dasar perseroan terbatas;
- Akta No. 523 Tanggal 28 Oktober 2019 oleh Yunita Aristina, SH., MKn., Notaris di Jakarta, akta telah telah mendapatkan pengesahan berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0088235.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 29 Oktober 2019 tentang persetujuan perubahan anggaran dasar perseroan terbatas;
- Akta No. 36 Tanggal 27 Januari 2020 oleh Elizabeth Karina Leonita, SH., MKn., Notaris di Bogor, akta telah mendapatkan pengesahan berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. 0004380.AH.01.02.TAHUN 2020 tanggal 17 Januari 2020 tentang persetujuan perubahan anggaran dasar perseroan terbatas;
- Akta No. 52 Tanggal 11 Agustus 2020 oleh Elizabeth Karina Leonita, SH., MKn., Notaris di Bogor, akta telah diterima dan dicatat oleh Kementerian Hukum Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0380936 tanggal 1 September 2020 tentang perubahan peningkatan modal ditempatkan atau disetor;

- Akta No. 26 Tanggal 30 Agustus 2021 oleh Syarifudin, SH., Notaris di Tangerang, akta telah diterima dan dicatat oleh Kementerian Hukum Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0454261 Tanggal 29 September 2021 tentang perubahan pasal 9, pasal 10 dan pasal 11;
- Akta No. 18 Tanggl 11 November 2021 oleh Elizabeth Karina Leonita, SH., MKn., Notaris di Bogor, akta telah diterima dan dicatat oleh Kementerian Hukum Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0480402 tanggal 2 Desember 2021;
- Akta No. 3 Tanggal 14 Juni 2024 oleh Bastian Harijanto, SH., MKn., Notaris di Tangerang, akta telah diterima dan dicatat oleh Kementerian Hukum Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0224015 tanggal 9 Juli 2024 tentang perubahan direksi dan komisaris;
- Akta No. 171 tanggal 18 Desember 2025 oleh Jose Dima Satria, SH., MKn., Notaris di Jakarta, akta telah mendapatkan pengesahan berdasarkan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-0000058.AH.01.02.TAHUN 2026 Tanggal 2 Januari 2026 tentang perubahan nama perseroan terbatas;
- Akta No. 187 Tanggal 19 Desember 2025 oleh Jose Dima Satria, SH., MKn., Notaris di Jakarta, akta telah diterima dan dicatat oleh Kementerian Hukum Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0017677 Tanggal 27 Januari 2026 tentang perubahan direksi dan komisaris;
- Akta No. 128 Tanggal 21 Mei 2026 oleh Jose Dima Satria, SH., MKn., Notaris di Jakarta, akta telah diterima dan dicatat oleh Kementerian Hukum Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0346218 Tanggal 24 Juni 2026;
- Akta No. 423 Tanggal 30 Juni 2026 oleh Jose Dima Satria, SH., MKn., Notaris di Jakarta, akta telah diterima dan dicatat oleh Kementerian Hukum Republik Indonesia berdasarkan Surat Pemberitahuan Penerimaan Penyampaian Laporan Tahunan No. AHU-AH.01.01-0023651 Tanggal 2 Juli 2026 tentang penyampaian laporan tahunan;
- Perizinan berusaha berbasis risiko sertifikat standar 91203083029640001 untuk industri furnitur dari kayu;
- Persetujuan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan berusaha nomor 280922102136030778 untuk industri furnitur dari kayu;
- Surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup (SPPL) tanggal 12 Februari 2026 untuk industri furnitur dari kayu;
- Konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang untuk kegiatan berusaha No. 110626102131741528 untuk aktivitas perusahaan holding;
- Surat pernyataan kesanggupan pengelolaan dan pemantauan lingkungan hidup (SPPL) tanggal 11 Juni 2026 untuk aktivitas perusahaan holding;
- Sucofindo International Certification Services No. VLK 01069 atas nama PT Boston Furniture Industries Tbk untuk kegiatan usaha industri dan produk furniture dari kayu kapasitas 1.600 pcs berlaku dari 25 Juni 2025 sampai dengan 24 Juni 2031;
- Surat keterangan terdaftar No. S-00843/SKT-WP-CT/KPP.0708/2026 Tanggal 03 Juli 2026 diterbitkan oleh Kementerian Keuangan Republik Indonesia Direktorat Jenderal Pajak;
- Nomor Induk Berusaha: 9120308302964; dan
- NPWP: 0315615286451000.

c. Kegiatan Usaha

Sesuai dengan Akta No. 36 Tanggal 27 Januari 2020, Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah berusaha di bidang industri furnitur; perdagangan besar selain kendaraan bermotor dan sepeda motor; jasa konstruksi khusus; aktivitas profesional, ilmiah, dan teknis lainnya; jasa reparasi barang keperluan pribadi serta perlengkapan rumah tangga; serta aktivitas jasa keuangan di luar sektor asuransi dan dana pensiun, guna mendukung pengembangan usaha yang berkelanjutan dan bernilai tambah. Perseroan dalam menjalankan maksud dan tujuannya dapat melaksanakan berbagai kegiatan usaha sebagai berikut:

1. Kegiatan usaha utama perseroan
 - a. Industri furnitur dari kayu (KBLI 31001), yaitu kegiatan usaha pembuatan furnitur berbahan dasar kayu untuk kebutuhan rumah tangga dan perkantoran, antara lain meja, kursi, bangku, tempat tidur, lemari, rak, kabinet, penyekat ruangan, serta produk sejenis lainnya; dan
 - b. Industri furnitur dari logam (KBLI 31004), yaitu kegiatan usaha pembuatan furnitur untuk kebutuhan rumah tangga dan perkantoran yang menggunakan bahan utama logam, termasuk meja, kursi, rak, spring bed, serta produk furnitur sejenis.
2. Kegiatan usaha penunjang perseroan
 - a. Perdagangan eceran furniture (KBLI 47591), meliputi kegiatan perdagangan eceran khusus furnitur seperti meja, kursi, lemari, tempat tidur, rak buku, rak sepatu, bufet, serta produk furnitur lainnya, termasuk perdagangan eceran khusus kasur dan perlengkapan tidur seperti bantal dan guling;
 - b. Perdagangan eceran peralatan dan perlengkapan rumah tangga lainnya (KBLI 47599), yaitu kegiatan perdagangan eceran khusus peralatan dan perlengkapan rumah tangga yang belum diklasifikasikan secara khusus dalam subgolongan lainnya;
 - c. Perdagangan besar atas dasar balas jasa (fee) atau kontra (KBLI 46100), yang meliputi kegiatan agen, perantara (makelar), broker, dan pedagang besar lainnya yang melakukan transaksi perdagangan barang di dalam maupun luar negeri atas nama pihak lain. Ruang lingkup usaha mencakup berbagai komoditas, antara lain bahan baku pertanian, tekstil, logam, bahan kimia, makanan dan minuman, kayu dan bahan bangunan, mesin dan perlengkapan industri, furnitur, serta barang keperluan rumah tangga, tidak termasuk perdagangan besar mobil dan sepeda motor (KBLI 451–454);
 - d. Jasa dekorasi interior (KBLI 43304) meliputi kegiatan penyelesaian dan pengerjaan interior bangunan hunian maupun nonhunian. Kegiatan ini mencakup pekerjaan pelapisan dinding dan lantai, pemasangan pintu serta jendela (selain pintu otomatis dan putar), instalasi dapur (kitchen set), tangga, furnitur, partisi, serta penyelesaian interior seperti langit-langit dan pelapisan kayu. Selain itu, ruang lingkupnya juga meliputi pengubinan, pemasangan parket, karpet, linoleum, marmer, granit, wallpaper, pengecatan, pemasangan kaca dan cermin, serta berbagai pekerjaan interior lainnya;
 - e. Aktivitas perancangan khusus (KBLI 74100) mencakup jasa perancangan furnitur, desain interior dan dekorasi, desain industri, desain grafis, serta pengembangan desain produk yang mempertimbangkan aspek fungsi, estetika, pemilihan material,

konstruksi, keamanan, dan efisiensi dalam proses produksi, distribusi, serta penggunaan, sesuai dengan kebutuhan dan karakteristik pengguna.

- f. Aktivitas profesional, ilmiah, dan teknis lainnya (KBLI No. 74909), yaitu kegiatan jasa profesional dan teknis yang tidak diklasifikasikan secara khusus pada golongan lainnya;
- g. Jasa reparasi furnitur dan perlengkapan rumah tangga (KBLI 95240) meliputi jasa perbaikan, pelapisan, penyelesaian ulang, dan pemulihan furnitur serta perlengkapan rumah tangga, termasuk perabot kantor dan perakitan perabotan lepas (*self-standing*); dan
- h. Aktivitas perusahaan holding (KBLI 64200) merupakan kegiatan penguasaan aset dan kepemilikan saham pada perusahaan lain, termasuk pemberian jasa konsultasi dan perundingan strategis terkait pengelolaan grup usaha, merger, serta akuisisi.

d. Lokasi

Perusahaan berdomisili di Sequis Center Lantai 3 Unit 305, Jalan Jenderal Sudirman No. 71, Kelurahan Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta 12190. Perusahaan memiliki lokasi pabrik di Kawasan Industri Millenium, Jl. Milenium 15 Blok I-2 No.5A Peusar, Panongan, Kab. Tangerang, Banten.

e. Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan informasi manajemen dan Laporan Keuangan Audit per 30 Juni 2026 susunan pemegang saham SOFA periode 30 Juni 2026 adalah sebagai berikut:

Tabel 2. Susunan Pemegang Saham SOFA

Nama Pemegang Saham	Jumlah saham	% saham	Jumlah
PT Asia Investment Capital	1.173.500.000	70,97%	11.735.000.000
Masyarakat/ Public	480.074.499	29,03%	4.800.744.990
Total	1.653.574.499	100,00%	16.535.744.990

Sumber: Informasi Manajemen

f. Susunan Pengurus

Berdasarkan informasi manajemen dan Akta No. 128 Tanggal 21 Mei 2026 oleh Jose Dima Satria, SH., MKn., Notaris di Jakarta, susunan Dewan Komisaris dan Direksi SOFA per 30 Juni 2026 adalah sebagai berikut:

Komisaris

Komisaris Utama (Independen) : Drs. Djoko Hendratto
 Komisaris Independen : Nuryana Hidayat
 Komisaris : Saswinadi Sasmojo
 Komisaris : Lusi Amanda

Direksi:

Direktur Utama : Denny Rizal
 Direktur : Ezra Mohammed Dhanaguna
 Direktur : Dimas Adiyasa Wiryaatmaja
 Direktur : Reza Muhammad Mandara

g. Latar Belakang Ekonomi

Studi Kelayakan ini dilakukan dalam kondisi ekonomi yang secara rinci dijelaskan dalam BAB III dalam laporan ini.

h. Produk dan Layanan

SOFA merupakan perusahaan yang menjalankan kegiatan usaha utama di bidang industri furnitur, khususnya melalui produksi furnitur berbahan dasar kayu dan logam untuk kebutuhan rumah tangga maupun perkantoran. Produk furnitur yang dihasilkan antara lain meja, kursi, tempat tidur, lemari, rak, kabinet, penyekat ruangan, serta produk furnitur sejenis lainnya dengan menggunakan merek Blackwood. Kegiatan produksi Perusahaan didukung oleh fasilitas pabrik yang berlokasi di Kawasan Industri Millenium, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten.

i. Teknologi yang Digunakan

Dalam rangka rencana penambahan kegiatan usaha dengan KBLI 64220 – Aktivitas Pembiayaan Conduit, SOFA pada dasarnya tidak memerlukan teknologi khusus yang bersifat operasional sebagaimana kegiatan usaha berbasis produksi. Kegiatan pembiayaan conduit lebih berfokus pada pengelolaan dan penyaluran sumber pendanaan kepada pihak yang membutuhkan pembiayaan, sehingga kebutuhan teknologi terutama berkaitan dengan sistem informasi dan administrasi untuk mendukung proses pengelolaan pembiayaan.

j. Pasar Geografis

Pasar geografis SOFA pada dasarnya berfokus di dalam negeri (Indonesia) dengan cakupan distribusi yang cukup luas antar wilayah. Cakupan Nasional (Indonesia) dengan menjalankan perusahaan manufaktur furnitur kayu dan logam dengan pengolahan mebel berbahan dasar kayu dan produk kayu lainnya, berbahan dasar logam serta distribusi dan penjualan mebel melalui Perusahaan Anak.

k. Risiko Usaha

Analisis risiko untuk SOFA merupakan kajian sistematis atas berbagai ketidakpastian yang berpotensi memengaruhi kinerja operasional dan keuangan Perusahaan, khususnya dalam kegiatan usaha industri furnitur dari kayu (KBLI 31001) dan industri furnitur dari logam (KBLI 31004), serta rencana penambahan kegiatan usaha aktivitas pembiayaan conduit (KBLI 64220). Risiko-risiko tersebut dapat berasal dari faktor internal maupun eksternal yang berdampak terhadap keberlangsungan usaha, efisiensi operasional, serta stabilitas arus kas Perusahaan.

Ketidakpastian dalam industri furnitur dipengaruhi oleh ketersediaan dan harga bahan baku kayu maupun logam, siklus sektor properti dan konstruksi, daya beli masyarakat, nilai tukar mata uang asing, serta kebijakan pemerintah di bidang kehutanan, perdagangan, dan lingkungan hidup. Sementara itu, penambahan kegiatan usaha pembiayaan conduit memunculkan risiko baru yang bersifat finansial, antara lain risiko atas kemampuan penghimpunan dana dari pasar, ketergantungan pada arus pengembalian dari entitas penerima dana, serta risiko tata kelola dan pemantauan atas penggunaan dana pada setiap

jenjang penyaluran. SOFA akan melakukan penambahan setoran modal pada entitas yang telah ada dalam struktur konsorsium, yaitu PT Weiming Nusantara Alpha ("WNA") dan PT Weiming Nusantara Gamma ("WNG"), yang dilaksanakan melalui entitas anak Perseroan, yaitu PT Ananta Energi Asia ("AEA").

Oleh karena itu, pengelolaan risiko menjadi penting guna meminimalkan potensi kerugian dan menjaga keberlanjutan usaha Perusahaan. Tujuan analisis risiko ini adalah untuk mengidentifikasi, mengukur, dan mengelola potensi risiko yang dapat memengaruhi kinerja operasional dan finansial SOFA, baik pada kegiatan usaha yang telah berjalan maupun pada kegiatan usaha yang direncanakan.

a. Risiko Kredit

Risiko kredit merupakan potensi kerugian yang dihadapi SOFA akibat ketidakmampuan pelanggan, mitra usaha, maupun entitas penerima dana dalam memenuhi kewajiban pembayaran atau pengembalian sesuai perjanjian.

Dalam kegiatan usaha Perusahaan, risiko ini muncul terutama dari:

- Pemberian termin pembayaran kepada distributor, jaringan ritel, kontraktor, dan pelanggan proyek/korporasi;
- Konsentrasi penjualan pada sejumlah pelanggan atau segmen tertentu (misalnya proyek properti, perhotelan, atau perkantoran);
- Penyaluran dana kepada AEA yang selanjutnya diteruskan kepada WNA dan WNG dalam bentuk setoran modal, termasuk penyaluran pinjaman antarperusahaan (intercompany loan) dan pemberian jaminan korporasi sehubungan dengan fungsi pembiayaan conduit;
- Konsentrasi pengembalian pada arus kas perusahaan operasional proyek, yang sepenuhnya bersumber dari penjualan tenaga listrik kepada satu pihak pembeli.

Dampak risiko kredit dapat memengaruhi arus kas dan likuiditas Perusahaan, memperpanjang siklus konversi kas, serta meningkatkan beban penyisihan kerugian penurunan nilai atas piutang dan tagihan kepada entitas dalam grup.

Mitigasi dilakukan melalui:

- Analisis kelayakan kredit pelanggan sebelum pemberian termin;
- Penetapan limit kredit dan termin pembayaran yang disesuaikan dengan profil pelanggan;
- Permintaan uang muka (*down payment*) untuk pesanan proyek berskala besar;
- Pemantauan umur piutang (*aging schedule*) secara berkala dan pengagihan terstruktur;
- Diversifikasi basis pelanggan dan saluran distribusi;
- Kajian kelayakan, penyaluran bertahap sesuai pencapaian proyek, serta pembatasan eksposur atas pendanaan dan jaminan kepada entitas dalam grup.

b. Risiko Kebijakan/Peraturan Pemerintah

Risiko ini berkaitan dengan perubahan kebijakan pemerintah yang dapat memengaruhi kegiatan usaha SOFA, khususnya di sektor industri pengolahan, perdagangan, kehutanan, ketenagalistrikan, dan pasar modal.

Beberapa aspek yang berpotensi berdampak antara lain:

- Kebijakan legalitas dan kelestarian bahan baku kayu, termasuk ketentuan Sistem Verifikasi Legalitas dan Kelestarian (SVLK) serta dokumen angkutan hasil hutan;
- Ketentuan Tingkat Komponen Dalam Negeri (TKDN) dan kebijakan pengadaan barang pemerintah;
- Kebijakan ketenagakerjaan, termasuk penetapan upah minimum;
- Perubahan ketentuan pada sektor pengolahan sampah menjadi energi, meliputi harga pembelian tenaga listrik, jangka waktu perjanjian, mekanisme seleksi pengembang, serta kewajiban penyediaan lahan dan pasokan sampah oleh pemerintah daerah, yang berdampak pada kelayakan proyek yang dibiayai;
- Ketentuan perpajakan, termasuk perlakuan pajak atas dividen dan transaksi antarentitas dalam satu grup;
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia yang berlaku bagi perusahaan terbuka, termasuk ketentuan mengenai penambahan kegiatan usaha, pengumpulan dana, transaksi material, dan transaksi afiliasi.

Perubahan kebijakan tersebut dapat berdampak pada biaya bahan baku dan produksi, kelayakan proyek yang menjadi tujuan penyaluran dana, ruang lingkup usaha, struktur perizinan, serta kelancaran pelaksanaan rencana penambahan kegiatan usaha Perusahaan.

c. Risiko Operasional

Risiko operasional merupakan risiko yang timbul akibat ketidakcukupan atau kegagalan proses internal, sumber daya manusia, sistem, maupun kejadian eksternal yang dapat mengganggu kegiatan usaha SOFA.

Risiko ini meliputi:

- Gangguan ketersediaan dan fluktuasi harga bahan baku utama (kayu, logam, busa, kain pelapis, serta bahan finishing);
- Kerusakan mesin produksi, gangguan utilitas, serta risiko kebakaran pada fasilitas pabrik dan gudang;
- Kegagalan pemenuhan standar mutu yang berujung pada produk cacat, pengerjaan ulang, dan klaim garansi;
- Kecelakaan kerja dan permasalahan keselamatan dan kesehatan kerja (K3) pada area produksi;
- Gangguan rantai pasok (*supply chain disruption*) dan keterlambatan pengiriman kepada pelanggan;
- Ketergantungan pada tenaga kerja terampil serta risiko perputaran karyawan kunci;
- Human error dan keterbatasan sistem informasi dalam pengelolaan persediaan, produksi, dan pelaporan;

- Pada fungsi pembiayaan conduit: kelemahan prosedur penyaluran dan pemantauan penggunaan dana, keterlambatan pelaporan dari entitas penerima, keterlambatan konsolidasi laporan keuangan, serta belum matangnya sistem dan kebijakan pada Divisi Tresuri dan Pendanaan maupun Divisi Manajemen Portofolio yang baru dibentuk.

Ketergantungan pada fasilitas produksi, kesinambungan pasokan bahan baku, dan keandalan tenaga kerja menjadikan aspek pemeliharaan, pengendalian mutu, dan keselamatan kerja sebagai faktor krusial dalam operasional Perusahaan, sementara pada fungsi pembiayaan conduit ketertiban prosedur dan dokumentasi menjadi faktor penentu.

d. Risiko Persaingan Usaha

Risiko persaingan usaha berkaitan dengan meningkatnya kompetisi dalam industri furnitur nasional maupun regional.

Risiko ini meliputi:

- Tekanan harga akibat masuknya produk furnitur impor dengan struktur biaya yang lebih rendah;
- Persaingan dengan produsen lokal berskala besar maupun pelaku usaha kecil dan menengah pada segmen harga menengah ke bawah;
- Perkembangan saluran penjualan digital dan *marketplace* yang meningkatkan transparansi harga dan menekan margin;
- Kompetisi dalam desain produk, kualitas material, ketepatan waktu pengiriman, serta layanan purnajual;
- Perebutan kontrak pengadaan pada proyek properti, perhotelan, dan perkantoran.

Masuknya pemain baru maupun ekspansi produsen furnitur berskala besar dapat meningkatkan intensitas persaingan dan berpotensi memengaruhi pangsa pasar serta margin laba SOFA.

e. Risiko Usaha

Risiko usaha SOFA berkaitan dengan perubahan kondisi ekonomi dan industri yang memengaruhi permintaan produk furnitur serta kelayakan penyaluran dana Perusahaan.

Faktor utama yang memengaruhi antara lain:

- Siklus sektor properti, konstruksi, dan perhotelan sebagai penggerak utama permintaan furnitur;
- Tingkat daya beli masyarakat dan pertumbuhan konsumsi rumah tangga;
- Fluktuasi harga komoditas kayu dan logam;
- Pergerakan nilai tukar rupiah terhadap mata uang asing, baik atas pembelian bahan baku impor maupun penjualan ekspor;
- Perubahan tingkat suku bunga yang memengaruhi biaya pendanaan dan permintaan pembiayaan properti;
- Stabilitas ekonomi nasional dan kondisi perekonomian global;

- Ketergantungan penerimaan Perusahaan pada arus pengembalian dari entitas penerima dana, yang baru terealisasi setelah proyek beroperasi secara komersial.

Penurunan aktivitas ekonomi dan perlambatan sektor properti dapat berdampak pada volume penjualan, utilisasi kapasitas produksi, serta pendapatan Perusahaan. Pada kegiatan pembiayaan conduit, kinerja proyek yang tidak sesuai proyeksi dapat berdampak pada penurunan nilai penyertaan serta tertundanya arus kas masuk kepada Perusahaan.

f. Risiko Hukum

Risiko hukum merupakan risiko yang timbul akibat potensi tuntutan hukum atau ketidakpatuhan terhadap peraturan perundang-undangan.

Risiko ini dapat berasal dari:

- Sengketa kontrak dengan pelanggan, pemasok, distributor, atau mitra usaha;
- Sengketa ketenagakerjaan dan perselisihan hubungan industrial;
- Sengketa hak kekayaan intelektual, khususnya atas desain industri dan merek produk;
- Permasalahan legalitas aset, perizinan bangunan, dan status penguasaan lahan fasilitas produksi;
- Ketentuan lingkungan hidup terkait pengelolaan limbah produksi, emisi, dan penggunaan bahan kimia finishing;
- Sengketa dengan pemegang saham lain dalam WNA dan WNG maupun dalam perjanjian konsorsium, termasuk mengenai hak dan kewajiban pemegang saham serta mekanisme pendanaan lanjutan;
- Risiko hukum yang melekat pada penyertaan modal, termasuk kewajiban tersembunyi (*contingent liabilities*) pada entitas penerima dana yang tidak teridentifikasi pada saat uji tuntas;
- Potensi tanggung jawab Perusahaan sehubungan dengan pemberian jaminan korporasi atau komitmen pendanaan kepada entitas dalam grup.

Risiko hukum dapat menimbulkan biaya litigasi, sanksi administratif, kewajiban ganti rugi, serta gangguan operasional bagi SOFA.

g. Risiko Reputasi

Risiko reputasi merupakan risiko yang timbul akibat menurunnya tingkat kepercayaan pelanggan, mitra usaha, pemegang saham, dan investor terhadap SOFA.

Risiko ini dapat muncul akibat:

- Kegagalan memenuhi standar mutu produk dan meningkatnya klaim garansi;
- Keterlambatan pemenuhan pesanan dan pengiriman kepada pelanggan proyek;
- Isu keberlanjutan, khususnya dugaan penggunaan bahan baku kayu yang tidak bersertifikat atau tidak memenuhi ketentuan legalitas;
- Insiden lingkungan atau kecelakaan kerja pada fasilitas produksi;
- Pemberitaan negatif atas kinerja keuangan, aksi korporasi penghimpunan dana, atau tata kelola Perusahaan sebagai emiten;

- Permasalahan yang timbul pada entitas penerima dana maupun pada perusahaan operasional proyek yang dapat berdampak pada citra grup secara keseluruhan.

Mengingat bisnis furnitur sangat bergantung pada persepsi kualitas dan keandalan pengiriman, serta identitas Perusahaan yang mengedepankan aspek lingkungan, reputasi menjadi faktor penting dalam mempertahankan pelanggan, kontrak jangka panjang, dan kepercayaan investor.

h. Risiko Kepatuhan

Risiko kepatuhan timbul akibat ketidakpatuhan terhadap regulasi yang berlaku di sektor industri, lingkungan hidup, ketenagakerjaan, perpajakan, dan pasar modal.

SOFA wajib mematuhi berbagai ketentuan seperti:

- Perizinan berusaha melalui sistem *Online Single Submission* (OSS) sesuai KBLI yang dijalankan, termasuk pemenuhan persyaratan atas penambahan KBLI 64220;
- Ketentuan legalitas bahan baku kayu dan sertifikasi terkait;
- Persetujuan lingkungan serta pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun;
- Standar keselamatan dan kesehatan kerja serta ketentuan ketenagakerjaan;
- Kewajiban perpajakan, termasuk ketentuan harga transfer (*transfer pricing*) atas transaksi antarentitas dalam grup;
- Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan Bursa Efek Indonesia bagi perusahaan terbuka, antara lain mengenai keterbukaan informasi, transaksi material dan perubahan kegiatan usaha utama, transaksi afiliasi dan benturan kepentingan, penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham, serta penyampaian laporan berkala.

Ketidakpatuhan dapat berujung pada sanksi administratif, denda, pembatasan kegiatan usaha, penghentian sementara perdagangan saham, hingga pencabutan izin usaha.

2.4. Laporan Keuangan SOFA

Laporan keuangan merupakan suatu bentuk laporan yang memuat informasi tentang posisi keuangan, hasil usaha, perubahan ekuitas, dan arus kas dari suatu Perusahaan. Laporan keuangan memberikan gambaran tentang prestasi historis dari suatu Perusahaan yang dapat dijadikan dasar dalam melakukan analisis untuk membuat peramalan dan proyeksi keuangan masa depan.

Dalam melaksanakan penugasan studi kelayakan ini, kami juga mendapat data dan informasi mengenai laporan keuangan SOFA. Adapun data laporan keuangan SOFA yang kami terima adalah sebagai berikut:

- Laporan keuangan SOFA untuk periode enam bulan yang berakhir 30 Juni 2026 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Doli Bambang Sulistiyanto Dadang dan Ali, yang telah ditandatangani oleh akuntan publik Sudirman Simangunsong sebagaimana tertuang dalam laporannya No. 00070/3.0291/AU.1/04/0824-3/1/VIII/2026 tanggal 21 Agustus 2026 dengan opini wajar tanpa modifikasi;

- Laporan keuangan SOFA untuk periode dua belas bulan yang berakhir 31 Desember 2025 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Doli Bambang Sulistiyanto Dadang dan Ali, yang telah ditandatangani oleh akuntan publik Sudirman Simangunsong sebagaimana tertuang dalam laporannya No.00007/3.0291/AU.1/04/0824-3/1/III/2026 tanggal 27 Maret 2026 dengan opini wajar tanpa modifikasi;
- Laporan keuangan SOFA untuk periode dua belas bulan yang berakhir 31 Desember 2024 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Doli Bambang Sulistiyanto Dadang dan Ali, yang telah ditandatangani oleh akuntan publik Sudirman Simangunsong sebagaimana tertuang dalam laporannya No.00022/3.0291/AU.1/04/0824-2/1/III/2025 tanggal 27 Maret 2025 dengan opini wajar tanpa modifikasi;
- Laporan keuangan SOFA untuk periode dua belas bulan yang berakhir 31 Desember 2023 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Doli Bambang Sulistiyanto Dadang dan Ali, yang telah ditandatangani oleh akuntan publik Sudirman Simangunsong sebagaimana tertuang dalam laporannya No.00020/3.0291/AU.1/04/0824-1/1/III/2024 tanggal 27 Maret 2024 dengan opini wajar tanpa modifikasi;
- Laporan keuangan SOFA untuk periode dua belas bulan yang berakhir 31 Desember 2022 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Doli Bambang Sulistiyanto Dadang dan Ali, yang telah ditandatangani oleh akuntan publik Triyanto sebagaimana tertuang dalam laporannya No.00155/3.0266/AU.1/04/0945-1/1/III/2023 tanggal 27 Maret 2023 dengan opini wajar tanpa modifikasi;

Tabel berikut ini menggambarkan ikhtisar data posisi keuangan SOFA untuk periode 31 Desember 2022 hingga 30 Juni 2026:

Tabel 3. Ikhtisar Laporan Posisi Keuangan SOFA (dalam Juta Rupiah)

Laporan Posisi Keuangan	2022	2023	2024	2025	30 Juni 2026
Jumlah Aset Lancar	21.795	30.210	33.341	25.162	21.068
Jumlah Aset Tidak Lancar	40.255	33.725	29.107	26.838	25.555
Jumlah Aset	62.050	63.936	62.448	51.999	46.622
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	13.711	15.402	13.999	12.743	13.267
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	3.453	3.119	3.654	220	2
Jumlah Liabilitas	17.163	18.522	17.653	12.963	13.269
Jumlah Ekuitas	44.887	45.414	44.795	39.036	33.354
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	62.050	63.936	62.448	51.999	46.622

Sumber: Laporan Keuangan SOFA

Total Aset

Perkembangan total aset SOFA selama periode 31 Desember 2022 sampai dengan 31 Desember 2025 mengalami fluktuasi di setiap tahunnya dengan *Compound Annual Growth Rate* (CAGR) sebesar negatif 5,72%. Pada tahun 2022 total aset tercatat sebesar Rp62.050 juta. Pada tahun 2023 mengalami peningkatan total aset tercatat sebesar 3,04% secara *year on year* atau sebesar Rp63.936 juta. Pada tahun 2024 mengalami penurunan total aset tercatat sebesar negatif 2,33% secara *year on year* atau sebesar Rp62.448 juta. Pada tahun 2025 mengalami penurunan total aset tercatat sebesar negatif 16,73% secara *year on year* atau sebesar Rp51.999 juta. Kemudian pada periode 30 Juni 2026 total aset tercatat sebesar Rp46.622 juta, atau menurun sebesar 10,34% dibandingkan posisi 31 Desember 2025. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh

berkurangnya aset lancar berupa persediaan serta saldo kas dan bank dan aset tidak lancar berupa aset tetap dan aset hak guna usaha pada periode 30 Juni 2026 dibandingkan posisi 31 Desember 2025.

Total Aset Lancar

Perkembangan total aset lancar SOFA selama periode 31 Desember 2022 sampai dengan 31 Desember 2025 mengalami fluktuasi di setiap tahunnya dengan CAGR sebesar 4,90%. Pada tahun 2022 total aset lancar tercatat sebesar Rp21.795 juta. Pada tahun 2023 mengalami peningkatan total aset lancar tercatat sebesar 38,61% secara year on year atau sebesar Rp30.210 juta. Pada tahun 2024 mengalami peningkatan total aset lancar tercatat sebesar 10,36% secara year on year atau sebesar Rp33.341 juta. Pada tahun 2025 mengalami penurunan total aset lancar tercatat sebesar negatif 24,53% secara year on year atau sebesar Rp25.162 juta. Kemudian pada periode 30 Juni 2026 total aset lancar tercatat sebesar Rp21.068 juta, atau menurun sebesar 16,27% dibandingkan posisi 31 Desember 2025. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh berkurangnya persediaan serta saldo kas dan bank pada periode 30 Juni 2026 dibandingkan posisi 31 Desember 2025.

Total Aset Tidak Lancar

Perkembangan total aset tidak lancar SOFA selama periode 31 Desember 2022 sampai dengan 31 Desember 2025 mengalami penurunan di setiap tahunnya dengan CAGR sebesar negatif 12,64%. Pada tahun 2022 total aset tidak lancar tercatat sebesar Rp40.255 juta. Pada tahun 2023 mengalami penurunan total aset tidak lancar tercatat sebesar negatif 16,22% secara year on year atau sebesar Rp33.725 juta. Pada tahun 2024 mengalami penurunan total aset tidak lancar tercatat sebesar negatif 13,69% secara year on year atau sebesar Rp29.107 juta. Pada tahun 2025 mengalami penurunan total aset tidak lancar tercatat sebesar negatif 7,79% secara year on year atau sebesar Rp26.838 juta. Kemudian pada periode 30 Juni 2026 total aset tidak lancar tercatat sebesar Rp25.555 juta, atau menurun sebesar 4,78% dibandingkan posisi 31 Desember 2025. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh berkurangnya aset tetap dan aset hak guna usaha pada periode 30 Juni 2026 dibandingkan posisi 31 Desember 2025.

Total Liabilitas Jangka Pendek

Pertumbuhan liabilitas jangka pendek SOFA selama periode 31 Desember 2022 sampai dengan 31 Desember 2025 mengalami pertumbuhan yang berfluktuasi dengan CAGR sebesar negatif 2,41%. Pada tahun 2022 liabilitas jangka pendek tercatat sebesar Rp13.711 juta. Pada tahun 2023 liabilitas jangka pendek mengalami peningkatan sebesar 12,33% secara year on year atau tercatat sebesar Rp15.402 juta. Pada tahun 2024 liabilitas jangka pendek mengalami penurunan sebesar negatif 9,11% secara year on year atau tercatat sebesar Rp13.999 juta. Pada tahun 2025 liabilitas jangka pendek mengalami penurunan sebesar negatif 8,97% secara year on year atau tercatat sebesar Rp12.743 juta. Kemudian pada periode 30 Juni 2026 liabilitas jangka pendek tercatat sebesar Rp13.267 juta, atau meningkat sebesar 4,11% dibandingkan posisi 31 Desember 2025. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh bertambahnya utang lain-lain dan biaya yang masih harus dibayar pada periode 30 Juni 2026 dibandingkan posisi 31 Desember 2025.

Total Liabilitas Jangka Panjang

Pertumbuhan liabilitas jangka panjang SOFA selama periode 31 Desember 2022 sampai dengan 31 Desember 2025 mengalami perkembangan yang berfluktuasi dengan CAGR sebesar negatif 60,07%. Pada tahun 2022 liabilitas jangka panjang tercatat sebesar Rp3.453 juta. Pada tahun 2023 liabilitas jangka panjang mengalami penurunan sebesar negatif 9,67% secara year on year atau tercatat sebesar Rp3.119 juta. Pada tahun 2024 liabilitas jangka panjang mengalami peningkatan sebesar 17,15% secara year on year atau tercatat sebesar Rp3.654 juta. Pada tahun 2025 liabilitas jangka panjang mengalami penurunan signifikan sebesar negatif 93,98% secara year on year atau tercatat sebesar Rp220 juta. Kemudian pada periode 30 Juni 2026 liabilitas jangka panjang tercatat sebesar Rp2 juta. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh berkurangnya utang sewa jangka panjang pada periode 30 Juni 2026 dibandingkan posisi 31 Desember 2025.

Total Liabilitas

Perkembangan total liabilitas SOFA selama periode 31 Desember 2022 sampai dengan 31 Desember 2025 mengalami fluktuasi di setiap tahunnya dengan CAGR sebesar negatif 8,93%. Pada tahun 2022 total liabilitas tercatat sebesar Rp17.163 juta. Pada tahun 2023 mengalami peningkatan total liabilitas tercatat sebesar 7,92% secara year on year atau sebesar Rp18.522 juta. Pada tahun 2024 mengalami penurunan total liabilitas tercatat sebesar negatif 4,69% secara year on year atau sebesar Rp17.653 juta. Pada tahun 2025 mengalami penurunan total liabilitas tercatat sebesar negatif 26,57% secara year on year atau sebesar Rp12.963 juta. Kemudian pada periode 30 Juni 2026 total liabilitas tercatat sebesar Rp13.269 juta, atau meningkat sebesar 2,36% dibandingkan posisi 31 Desember 2025. Peningkatan tersebut terutama disebabkan oleh bertambahnya liabilitas jangka pendek yaitu utang lain-lain dan biaya yang masih harus dibayar pada periode 30 Juni 2026 dibandingkan posisi 31 Desember 2025.

Total Ekuitas

Perkembangan total ekuitas SOFA selama periode 31 Desember 2022 sampai dengan 31 Desember 2025 mengalami penurunan dengan CAGR sebesar negatif 4,55%. Pada tahun 2022 total ekuitas tercatat sebesar Rp44.887 juta. Pada tahun 2023 mengalami peningkatan total ekuitas tercatat sebesar 1,17% secara year on year atau sebesar Rp45.414 juta. Pada tahun 2024 mengalami penurunan total ekuitas tercatat sebesar negatif 1,36% secara year on year atau sebesar Rp44.795 juta. Pada tahun 2025 mengalami penurunan total ekuitas tercatat sebesar negatif 12,86% secara year on year atau sebesar Rp39.036 juta. Kemudian pada periode 30 Juni 2026 total ekuitas tercatat sebesar Rp33.354 juta, atau menurun sebesar 14,56% dibandingkan posisi 31 Desember 2025. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh berkurangnya saldo laba seiring rugi yang dibukukan Perseroan pada periode 30 Juni 2026.

Tabel 4. Ikhtisar Laporan Laba/(Rugi) SOFA (dalam Juta Rupiah)

Laporan Laba Rugi	2022	2023	2024	2025	30 Juni 2026
Penjualan	47.026	46.643	50.252	45.131	21.385
Beban Pokok Penjualan	(26.559)	(23.252)	(28.913)	(30.882)	(16.440)
Laba (Rugi) Kotor	20.466	23.390	21.340	14.249	4.945
Laba (Rugi) Usaha	2.348	981	(293)	(4.851)	(7.009)
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan	1.363	501	(780)	(5.255)	(7.145)

Laporan Laba Rugi	2022	2023	2024	2025	30 Juni 2026
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan	(519)	(392)	(130)	(43)	1.452
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	844	108	(910)	(5.299)	(5.693)

Sumber: Laporan Keuangan SOFA

Pendapatan

Perkembangan penjualan SOFA selama periode 31 Desember 2022 sampai dengan 31 Desember 2025 mengalami fluktuasi di setiap tahunnya dengan CAGR sebesar negatif 1,36%. Pada tahun 2022 penjualan tercatat sebesar Rp47.026 juta. Pada tahun 2023 mengalami penurunan penjualan tercatat sebesar negatif 0,81% secara year on year atau sebesar Rp46.643 juta. Pada tahun 2024 mengalami peningkatan penjualan tercatat sebesar 7,74% secara year on year atau sebesar Rp50.252 juta. Pada tahun 2025 mengalami penurunan penjualan tercatat sebesar negatif 10,19% secara year on year atau sebesar Rp45.131 juta. Kemudian pada periode 30 Juni 2026 penjualan tercatat sebesar Rp21.385 juta.

Beban Pokok Penjualan

Pertumbuhan beban pokok penjualan SOFA selama periode 31 Desember 2022 sampai dengan 31 Desember 2025 mengalami pertumbuhan yang berfluktuasi dengan CAGR sebesar 5,15%. Pada tahun 2022 beban pokok penjualan tercatat sebesar Rp26.559 juta. Pada tahun 2023 beban pokok penjualan mengalami penurunan sebesar negatif 12,45% secara year on year atau tercatat sebesar Rp23.252 juta. Pada tahun 2024 beban pokok penjualan mengalami peningkatan sebesar 24,35% secara year on year atau tercatat sebesar Rp28.913 juta. Pada tahun 2025 beban pokok penjualan mengalami peningkatan sebesar 6,81% secara year on year atau tercatat sebesar Rp30.882 juta. Kemudian pada periode 30 Juni 2026 beban pokok penjualan tercatat sebesar Rp16.440 juta.

Laba Kotor

Perkembangan laba kotor SOFA selama periode 31 Desember 2022 sampai dengan 31 Desember 2025 mengalami fluktuasi di setiap tahunnya dengan CAGR sebesar negatif 11,37%. Pada tahun 2022 laba kotor tercatat sebesar Rp20.466 juta. Pada tahun 2023 mengalami peningkatan laba kotor tercatat sebesar 14,29% secara year on year atau sebesar Rp23.390 juta. Pada tahun 2024 mengalami penurunan laba kotor tercatat sebesar negatif 8,76% secara year on year atau sebesar Rp21.340 juta. Pada tahun 2025 mengalami penurunan laba kotor tercatat sebesar negatif 33,23% secara year on year atau sebesar Rp14.249 juta. Kemudian pada periode 30 Juni 2026 laba kotor tercatat sebesar Rp4.945 juta. Marjin laba kotor menunjukkan tren penurunan, dari 43,52% pada tahun 2022 menjadi 31,57% pada tahun 2025 dan 23,12% pada periode 30 Juni 2026. Penurunan laba kotor disebabkan oleh menurunnya penjualan dan meningkatnya beban pokok penjualan.

Laba (Rugi) Usaha

Perkembangan laba (rugi) usaha SOFA selama periode 31 Desember 2022 sampai dengan 31 Desember 2025 mengalami penurunan yang berkelanjutan. Pada tahun 2022 laba usaha tercatat sebesar Rp2.348 juta. Pada tahun 2023 mengalami penurunan laba usaha sebesar negatif 58,22% secara year on year atau sebesar Rp981 juta. Pada tahun 2024 Perseroan membukukan

rugi usaha sebesar Rp293 juta. Pada tahun 2025 rugi usaha melebar menjadi Rp4.851 juta. Kemudian pada periode 30 Juni 2026 rugi usaha tercatat sebesar Rp7.009 juta.

Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan

Pertumbuhan laba (rugi) sebelum pajak penghasilan SOFA selama periode 31 Desember 2022 sampai dengan 31 Desember 2025 mengalami penurunan yang berkelanjutan. Pada tahun 2022 laba sebelum pajak penghasilan tercatat sebesar Rp1.363 juta. Pada tahun 2023 laba sebelum pajak penghasilan mengalami penurunan sebesar negatif 63,24% secara year on year atau tercatat sebesar Rp501 juta. Pada tahun 2024 Perseroan membukukan rugi sebelum pajak penghasilan sebesar Rp780 juta. Pada tahun 2025 rugi sebelum pajak penghasilan melebar menjadi Rp5.255 juta. Kemudian pada periode 30 Juni 2026 rugi sebelum pajak penghasilan tercatat sebesar Rp7.145 juta. Perseroan telah membukukan rugi usaha pada tahun 2024 sampai dengan periode 30 Juni 2026 karena laba kotor yang dihasilkan lebih kecil dari beban usaha.

Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan

Pertumbuhan beban pajak penghasilan SOFA selama periode 31 Desember 2022 sampai dengan 31 Desember 2025 mengalami penurunan yang berkelanjutan seiring menurunnya laba fiskal Perseroan. Pada tahun 2022 beban pajak penghasilan tercatat sebesar Rp519 juta. Pada tahun 2023 beban pajak penghasilan mengalami penurunan sebesar negatif 24,47% secara year on year atau tercatat sebesar Rp392 juta. Pada tahun 2024 beban pajak penghasilan mengalami penurunan sebesar negatif 66,84% secara year on year atau tercatat sebesar Rp130 juta. Pada tahun 2025 beban pajak penghasilan mengalami penurunan sebesar negatif 66,92% secara year on year atau tercatat sebesar Rp43 juta. Kemudian pada periode 30 Juni 2026 Perseroan mengakui manfaat pajak penghasilan sebesar Rp1.452 juta. Penurunan beban pajak sejalan dengan menurunnya laba perusahaan pada periode 30 Juni 2026.

Laba (Rugi) Tahun Berjalan

Perkembangan laba (rugi) tahun berjalan SOFA selama periode 31 Desember 2022 sampai dengan 31 Desember 2025 mengalami penurunan yang berkelanjutan. Pada tahun 2022 laba tahun berjalan tercatat sebesar Rp844 juta. Pada tahun 2023 mengalami penurunan laba tahun berjalan tercatat sebesar negatif 87,20% secara year on year atau sebesar Rp108 juta. Pada tahun 2024 Perseroan membukukan rugi tahun berjalan sebesar Rp910 juta. Pada tahun 2025 rugi tahun berjalan melebar menjadi Rp5.299 juta. Kemudian pada periode 30 Juni 2026 rugi tahun berjalan tercatat sebesar Rp5.693 juta. Marjin laba bersih menurun dari 1,79% pada tahun 2022 menjadi negatif 11,74% pada tahun 2025 dan negatif 26,62%. Perseroan masih mencatatkan kinerja yang negatif hingga periode 30 Juni 2026, dengan rugi tahun berjalan sebesar Rp5.693 juta. Namun demikian, kinerja tersebut merupakan realisasi sampai dengan semester I 2026 dan belum mencerminkan kinerja Perseroan untuk keseluruhan tahun 2026.

Tabel 5. Laporan Arus Kas SOFA (dalam Juta Rupiah)

Laporan Arus Kas	2022	2023	2024	2025	30 Juni 2026
Arus Kas Dari Aktivitas Operasi	7.850	6.614	286	(1.313)	(4.022)
Arus Kas Dari Aktivitas Investasi	(2.858)	(1.861)	(1.443)	(106)	22
Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan	(2.951)	(172)	(2.699)	(119)	3.155
Kenaikan (Penurunan) Neto Kas Dan Bank	2.041	4.582	(3.856)	(1.538)	(845)

Laporan Arus Kas	2022	2023	2024	2025	30 Juni 2026
Kas Dan Bank Awal Tahun	1.794	3.835	8.417	4.561	3.023
Kas Dan Bank Akhir Tahun	3.835	8.417	4.561	3.023	2.178

Sumber: Laporan Keuangan SOFA

Arus Kas dari Aktivitas Operasi

Pertumbuhan arus kas dari aktivitas operasi SOFA selama periode 31 Desember 2022 sampai dengan 31 Desember 2025 mengalami penurunan. Pada tahun 2022 arus kas dari aktivitas operasi tercatat sebesar Rp7.850 juta. Pada tahun 2023 arus kas dari aktivitas operasi mengalami penurunan menjadi tercatat sebesar Rp6.614 juta. Pada tahun 2024 arus kas dari aktivitas operasi mengalami penurunan menjadi tercatat sebesar Rp286 juta. Pada tahun 2025 arus kas dari aktivitas operasi tercatat negatif sebesar Rp1.313 juta. Kemudian pada periode 30 Juni 2026 arus kas dari aktivitas operasi tercatat negatif sebesar Rp4.022 juta. Hal ini mengindikasikan bahwa kegiatan operasional SOFA belum mampu menghasilkan arus kas positif pada periode terakhir.

Arus Kas untuk Aktivitas Investasi

Pertumbuhan arus kas dari aktivitas investasi SOFA selama periode 31 Desember 2022 sampai dengan 31 Desember 2025 negatif. Pada tahun 2022 arus kas dari aktivitas investasi tercatat sebesar negatif Rp2.858 juta. Pada tahun 2023 arus kas dari aktivitas investasi tercatat sebesar negatif Rp1.861 juta. Pada tahun 2024 arus kas dari aktivitas investasi tercatat sebesar negatif Rp1.443 juta. Pada tahun 2025 arus kas dari aktivitas investasi tercatat sebesar negatif Rp106 juta. Kemudian pada periode 30 Juni 2026 arus kas dari aktivitas investasi tercatat positif sebesar Rp22 juta. Arus kas investasi yang bernilai negatif mencerminkan belanja modal Perseroan, dengan besaran yang menurun.

Arus Kas untuk Aktivitas Pendanaan

Pertumbuhan arus kas dari aktivitas pendanaan SOFA selama periode 31 Desember 2022 sampai dengan 31 Desember 2025 mengalami pertumbuhan yang berfluktuasi. Pada tahun 2022 arus kas dari aktivitas pendanaan tercatat sebesar negatif Rp2.951 juta. Pada tahun 2023 arus kas dari aktivitas pendanaan tercatat sebesar negatif Rp172 juta. Pada tahun 2024 arus kas dari aktivitas pendanaan tercatat sebesar negatif Rp2.699 juta. Pada tahun 2025 arus kas dari aktivitas pendanaan tercatat sebesar negatif Rp119 juta. Kemudian pada periode 30 Juni 2026 arus kas dari aktivitas pendanaan tercatat positif sebesar Rp3.155 juta. Arus kas pendanaan yang berbalik positif pada periode 30 Juni 2026 mengindikasikan adanya penerimaan pendanaan baru untuk menutup defisit arus kas operasi.

Kenaikan (Penurunan) Neto Kas dan Bank

Pada tahun 2022 kenaikan neto kas dan bank tercatat sebesar Rp2.041 juta. Pada tahun 2023 kenaikan neto kas dan bank tercatat sebesar Rp4.582 juta. Pada tahun 2024 penurunan neto kas dan bank tercatat sebesar negatif Rp3.856 juta. Pada tahun 2025 penurunan neto kas dan bank tercatat sebesar negatif Rp1.538 juta. Kemudian pada periode 30 Juni 2026 penurunan neto kas dan bank tercatat sebesar negatif Rp845 juta.

Kas dan Bank pada Akhir Tahun

Pada tahun 2022 kas dan bank pada akhir tahun tercatat sebesar Rp3.835 juta. Pada tahun 2023 kas dan bank pada akhir tahun tercatat sebesar Rp8.417 juta. Pada tahun 2024 kas dan bank pada akhir tahun tercatat sebesar Rp4.561 juta. Pada tahun 2025 kas dan bank pada akhir tahun tercatat sebesar Rp3.023 juta. Kemudian pada periode 30 Juni 2026 kas dan bank pada akhir tahun tercatat sebesar Rp2.178 juta.

2.5. Analisis Laporan Keuangan SOFA

Untuk selanjutnya tinjauan terhadap kinerja keuangan SOFA dilakukan berdasarkan analisis terhadap laporan keuangan perusahaan dengan menggunakan beberapa teknis analisis sebagai berikut:

a. Commonsize statement analysis

Common size statement merupakan salah satu metode analisis terhadap laporan keuangan perusahaan untuk mengetahui persentase investasi pada masing-masing aset terhadap total asetnya, dan juga untuk mengetahui struktur permodalan serta komposisi biaya biaya atau beban terhadap total pendapatan. Berikut adalah hasil analisis laporan keuangan perusahaan dengan menggunakan metode *Common Size Statement Analysis*:

Tabel 6. Analisis Commonsize Statement– Laporan Posisi Keuangan

Laporan Posisi Keuangan	2022	2023	2024	2025	30 Juni 2026
Jumlah Aset Lancar	35,12%	47,25%	53,39%	48,39%	45,19%
Jumlah Aset Tidak Lancar	64,88%	52,75%	46,61%	51,61%	54,81%
Jumlah Aset	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	22,10%	24,09%	22,42%	24,51%	28,46%
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	5,56%	4,88%	5,85%	0,42%	0,00%
Jumlah Liabilitas	27,66%	28,97%	28,27%	24,93%	28,46%
Jumlah Ekuitas	72,34%	71,03%	71,73%	75,07%	71,54%
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Sumber: Analisis KJPP FDI&R

Mengacu pada laporan posisi keuangan, berdasarkan analisis *common size statement*, selama periode 31 Desember 2022 sampai dengan 30 Juni 2026, proporsi aset tidak lancar terhadap total aset lebih besar dibandingkan dengan proporsi aset lancar terhadap total aset. Proporsi aset lancar terhadap total aset tercatat sebesar 35,12% (2022); 47,25% (2023); 53,39% (2024); serta 48,39% (2025). Pada periode 30 Juni 2026 proporsi aset lancar terhadap total aset adalah 45,19%, dan proporsi aset tidak lancar terhadap total aset adalah 54,81%.

Selama periode 31 Desember 2022 sampai dengan 30 Juni 2026, proporsi total ekuitas terhadap total liabilitas dan ekuitas lebih besar dibandingkan dengan proporsi total liabilitas terhadap total liabilitas dan ekuitas. Proporsi total liabilitas terhadap total liabilitas dan ekuitas tercatat sebesar 27,66% (2022); 28,97% (2023); 28,27% (2024); serta 24,93% (2025). Pada periode 30 Juni 2026 proporsi total liabilitas terhadap total liabilitas dan ekuitas adalah

sebesar 28,46%, dan proporsi total ekuitas terhadap total liabilitas dan ekuitas adalah sebesar 71,54%.

Liabilitas SOFA didominasi oleh liabilitas jangka pendek, dengan proporsi terhadap total liabilitas dan ekuitas sebesar 22,10% (2022); 24,09% (2023); 22,42% (2024); 24,51% (2025); serta 28,46% pada 30 Juni 2026. Adapun proporsi liabilitas jangka panjang terhadap total liabilitas dan ekuitas menurun, dari 5,56% (2022); 4,88% (2023); dan 5,85% (2024) menjadi hanya 0,42% (2025) serta 0,00% pada 30 Juni 2026.

Tabel 7. Analisis Commonsize Statement– Laporan Laba (Rugi)

Laporan Laba Rugi	2022	2023	2024	2025	30 Juni 2026
Penjualan	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Beban Pokok Penjualan	-56,48%	-49,85%	-57,54%	-68,43%	-76,88%
Laba (Rugi) Kotor	43,52%	50,15%	42,46%	31,57%	23,12%
Laba (Rugi) Usaha	4,99%	2,10%	-0,58%	-10,75%	-32,78%
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan	2,90%	1,07%	-1,55%	-11,64%	-33,41%
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan	-1,10%	-0,84%	-0,26%	-0,10%	6,79%
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	1,79%	0,23%	-1,81%	-11,74%	-26,62%

Sumber: Analisis KJPP FDI&R

Berdasarkan tabel common-size laporan laba rugi di atas, dapat dilihat bahwa, laba (rugi) usaha, laba (rugi) sebelum pajak penghasilan dan laba (rugi) tahun berjalan pada 30 Juni 2026 secara berturut-turut adalah sebesar -32,78%, -33,41% dan -26,62%.

b. Ratio Analysis

Ratio Analysis atau analisis rasio merupakan salah satu bentuk teknis analisis laporan keuangan yang digunakan untuk mengetahui hubungan dari pos pos tertentu dari laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi secara individu atau kombinasi antara keduanya. Berikut adalah tabel rasio keuangan yang kami gunakan dalam analisis rasio keuangan perusahaan.

Tabel 8. Analisis Rasio Keuangan

Analisis Likuiditas	2022	2023	2024	2025	30 Juni 2026
Analisis Likuiditas					
Current Ratio	1,59x	1,96x	2,38x	1,97x	1,59x
Quick Ratio	0,34x	0,58x	0,37x	0,49x	0,58x
Cash Ratio	0,28x	0,55x	0,33x	0,24x	0,16x
Analisis Solvabilitas					
Debt To Assets	0,28x	0,29x	0,28x	0,25x	0,28x
Debt To Equity	0,38x	0,41x	0,39x	0,33x	0,40x
Analisis Profitabilitas					
Gross Profit Margin	43,52%	50,15%	42,46%	31,57%	23,12%
Operating Profit Margin	4,99%	2,10%	-0,58%	-10,75%	-32,78%
Net Income Margin	1,79%	0,23%	-1,81%	-11,74%	-26,62%

Sumber: Analisis KJPP FDI&R

Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas merupakan suatu rasio keuangan yang bertujuan untuk mengetahui sejauh mana kemampuan Perusahaan dalam melunasi kewajiban jangka pendeknya. Beberapa rasio keuangan yang masuk dalam kategori ini antara lain adalah:

1. Rasio Lancar (*current ratio*)

Rasio ini merupakan perbandingan antara aset lancar dengan hutang lancar. Rasio ini bertujuan untuk mengetahui sampai seberapa jauh jumlah aset lancar perusahaan dapat menjamin utang jangka pendek dari kreditor. Secara umum semakin tinggi rasio lancar maka semakin aman perusahaan. Rasio lancar perusahaan pada periode 30 Juni 2026 adalah sebesar 1,59 kali.

2. Rasio Cepat (*Quick Ratio*)

rasio likuiditas yang mengukur kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban jangka pendek tanpa mengandalkan persediaan. Rasio cepat perusahaan pada 30 Juni 2026 adalah sebesar 0,58 kali.

3. Rasio Kas (*cash ratio*)

Rasio ini untuk mengukur jumlah kas tersedia dibanding dengan hutang lancar. Rasio kas perusahaan pada 30 Juni 2026 adalah sebesar 0,16 kali.

Rasio Profitabilitas

Rasio profitabilitas digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Beberapa rasio perusahaan yang termasuk dalam kategori ini antara lain adalah:

1. Rasio Laba Kotor atas Pendapatan (*Gross Profit Margin*)

Rasio yang menggambarkan kemampuan Perusahaan dalam menghasilkan laba kotor dari kegiatan operasional utama setelah memperhitungkan harga pokok penjualan, sebagai indikator efisiensi biaya langsung. Rasio laba kotor atas pendapatan Perusahaan pada periode 30 Juni 2026 adalah sebesar 23,12%.

2. Rasio Laba Operasi atas Pendapatan (*Operating Profit Margin*)

Rasio yang menunjukkan tingkat laba operasi yang dihasilkan dari penjualan setelah memperhitungkan seluruh biaya operasional, yang mencerminkan efisiensi kegiatan usaha inti Perusahaan. Rasio laba operasi atas pendapatan Perusahaan pada periode 30 Juni 2026 adalah sebesar -32,78%.

3. Rasio Laba Bersih atas Pendapatan (*Net Profit Margin*)

Rasio yang mengukur kemampuan Perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dari penjualan setelah memperhitungkan seluruh beban, termasuk beban non-operasional.

Rasio laba bersih atas pendapatan Perusahaan pada periode 30 Juni 2026 adalah sebesar -26,62%.

Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas (*solvency ratio*) adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk melunasi hutang-hutangnya. Berikut adalah rasio yang termasuk dalam kategori ini.

1. Rasio total debt terhadap total aset

Rasio ini merupakan perbandingan antara total *debt* terhadap total aset perusahaan. Semakin tinggi rasio ini semakin tinggi pula risiko keuangan perusahaan. Adapun tingkat rasio debt terhadap total aset perusahaan 30 Juni 2026 adalah sebesar 0,28 kali.

2. Rasio total debt terhadap total ekuitas

Rasio ini merupakan perbandingan antara total debt terhadap total ekuitas atau modal perusahaan. Rasio satu menunjukkan jumlah debt sama dengan jumlah ekuitas. Berdasarkan tabel rasio keuangan perusahaan diatas dapat dilihat bahwa Rasio tingkat rasio debt terhadap total ekuitas perusahaan periode 30 Juni 2026 adalah sebesar 0,40 kali.

2.6. Prospek Usaha

Prospek usaha SOFA dalam kaitannya dengan rencana penambahan kegiatan usaha KBLI 64220 Aktivitas Pembiayaan Conduit terutama didukung oleh kebutuhan pendanaan untuk mendukung pengembangan dan pembiayaan proyek di dalam grup usaha. Penambahan kegiatan usaha ini ditujukan untuk memberikan SOFA fungsi sebagai entitas pembiayaan conduit yang dapat menghimpun sumber pendanaan secara terpusat dan menyalurkannya kepada entitas dalam grup yang membutuhkan pendanaan untuk pengembangan. Sebagai perusahaan terbuka, SOFA memiliki akses terhadap sumber pendanaan yang dapat diperoleh melalui pasar modal maupun sumber pendanaan lainnya. Dengan adanya fungsi pembiayaan conduit, proses penghimpunan dan penyaluran dana dapat dilakukan secara lebih terkoordinasi melalui satu entitas, sehingga dapat meningkatkan efisiensi pengelolaan pendanaan dan mendukung pengelolaan arus dana antarentitas dalam grup yang terstruktur. Dana yang dihimpun akan digunakan untuk mendukung kebutuhan pendanaan entitas dalam grup sesuai dengan tujuan penggunaannya.

Rencana penambahan KBLI 64220 memiliki prospek terutama pada proyek pengolahan sampah menjadi energi (*waste to energy/WTE*) seiring dengan kebutuhan investasi pada sektor pengelolaan sampah dan energi terbarukan yang membutuhkan pendanaan dalam jumlah besar. Fungsi pembiayaan conduit dapat mendukung kemampuan grup dalam memperoleh dan mengalokasikan sumber dana untuk pengembangan proyek kedepan. Salah satu tujuan penyaluran dana adalah mendukung pembiayaan proyek WTE yang dikembangkan oleh entitas dalam grup, termasuk melalui PT Ananta Energi Asia kepada PT Weiming Nusantara Alpha dan PT Weiming Nusantara Gamma dalam bentuk setoran modal.

Proyek WTE merupakan investasi jangka panjang dengan skema penjualan tenaga listrik kepada PT PLN (Persero) dengan potensi arus kas proyek dalam jangka panjang. Dengan demikian, penambahan KBLI 64220 dapat berperan sebagai bagian dari pendanaan internal grup untuk

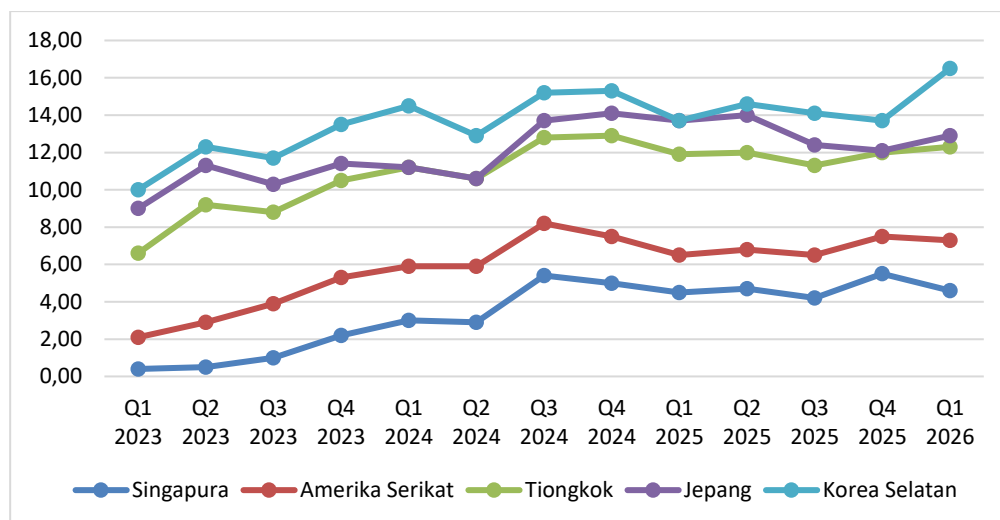
mendukung kebutuhan investasi proyek. Ke depan, prospek kegiatan pembiayaan conduit SOFA juga berpotensi berkembang sejalan dengan ekspansi portofolio grup. Dengan demikian, rencana penambahan KBLI 64220 selain dapat menciptakan sumber pendapatan baru, tetapi dapat membangun pendanaan terpusat yang mendukung kebutuhan investasi dan pengembangan proyek grup secara efisien dan berkelanjutan.

BAB III ANALISIS KELAYAKAN PASAR

3.1. Tinjauan Ekonomi Makro Global dan Domestik

Pertumbuhan Ekonomi Global

Prospek ekonomi global telah berubah drastis karena konflik di Timur Tengah telah menimbulkan gangguan besar di pasar energi. Sebelum konflik pecah, aktivitas global tampak berada di posisi yang kuat, didukung oleh pertumbuhan yang solid di beberapa ekonomi utama dan perdagangan global yang lebih baik dari perkiraan, di tengah pertumbuhan yang kuat pada ekspor teknologi terkait kecerdasan buatan (AI) dan sedikit penurunan tingkat tarif. Namun, konflik ini telah menyebabkan penurunan yang signifikan dalam prospek global, dengan sekitar dua pertiga ekonomi di seluruh dunia menghadapi prospek pertumbuhan yang lebih lemah. Gangguan pada aliran energi dan pasokan komoditas lainnya dari wilayah Teluk telah menyebabkan kenaikan harga komoditas yang tajam (gambar 1.1.B). Secara keseluruhan, harga komoditas diperkirakan akan naik 22 persen pada 2026, berbeda dengan penurunan 7 persen yang diperkirakan pada Januari. Ini mencerminkan asumsi dasar bahwa pengiriman melalui Selat Hormuz tetap terganggu parah hingga Juli.



Sumber: CEIC

Grafik 1. Pertumbuhan Ekonomi Beberapa Negara

Mayoritas bank sentral global mempertahankan suku bunga acuannya pada triwulan I tahun 2026. Kebijakan tersebut ditempuh di tengah inflasi yang mulai terkendali, namun ketidakpastian global masih tinggi akibat volatilitas harga energi, tensi geopolitik, dan perlambatan ekonomi di sejumlah negara. Oleh karena itu, sebagian besar otoritas moneter masih menerapkan kebijakan yang berhati-hati untuk menjaga stabilitas harga, nilai tukar, dan momentum pertumbuhan ekonomi. Di sisi lain, beberapa negara mulai membuka ruang pelonggaran suku bunga secara bertahap untuk mendukung aktivitas ekonomi domestik Pertumbuhan Ekonomi Domestik.

Di Amerika Serikat, Federal Reserve (The Fed) mempertahankan suku bunga acuannya pada kisaran 3,50–3,75% sepanjang triwulan I 2026. Kebijakan ini sejalan dengan tren inflasi inti yang terus menurun serta kondisi pasar tenaga kerja yang semakin seimbang. Namun, The Fed tetap mencermati risiko tekanan inflasi yang berasal dari kenaikan harga energi dan perkembangan perdagangan global. Ketua Federal Reserve, Jerome Powell, menyampaikan bahwa kebijakan

moneter akan tetap disesuaikan berdasarkan perkembangan data, dengan tetap mengutamakan stabilitas harga sekaligus mendukung pertumbuhan ekonomi yang berkelanjutan.

Sejalan dengan kondisi tersebut, sejumlah negara OECD, termasuk Jepang, Korea Selatan, dan kawasan Euro Area, juga mempertahankan suku bunga acuannya selama triwulan I 2026. Jepang mempertahankan tingkat suku bunga untuk menjaga stabilitas nilai tukar yen sekaligus mendukung pemulihan konsumsi domestik. Sementara itu, Korea Selatan mempertahankan kebijakan moneternya guna menjaga stabilitas sektor keuangan dan arus modal di tengah ketidakpastian perdagangan regional. Di kawasan Euro Area, suku bunga tetap ditahan karena tingkat inflasi masih berada di atas target, meskipun pertumbuhan ekonomi menunjukkan kecenderungan melambat.

Tabel 9. Suku Bunga Acuan Beberapa Negara

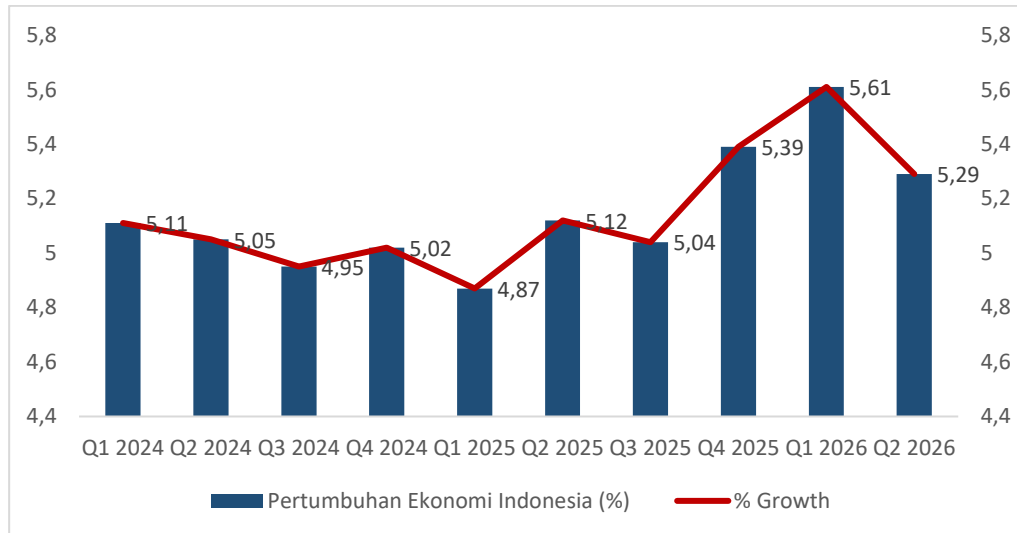
Kelompok / Negara	Jan	Feb	Mar
OECD			
AS	3,50–3,75	3,50–3,75	3,50–3,75
Jepang	0,75	0,75	0,75
Korsel	2,50	2,50	2,50
Euro Area	2,15	2,15	2,15
BRICS			
Brasil	15,00	15,00	14,75
Rusia	16,00	15,50	15,00
India	5,25	5,25	5,25
Tiongkok	3,00	3,00	3,00
Afsel	6,75	6,75	6,75
Indonesia	4,75	4,75	4,75
ASEAN			
Myanmar	9,00	9,00	9,00
Thailand	1,25	1,00	1,00
Filipina	4,50	4,25	4,25
Malaysia	2,75	2,75	2,75
Vietnam	4,50	4,50	4,50

Sumber: *Trading Economics*

Pertumbuhan Ekonomi Indonesia

Berdasarkan Badan Pusat Statistik (BPS) dalam Berita Resmi Statistik Pertumbuhan Ekonomi Indonesia Triwulan II-2026, perekonomian Indonesia pada triwulan II-2026 mencatat Produk Domestik Bruto (PDB) atas dasar harga berlaku sebesar Rp6.552,1 triliun. Secara tahunan (year-on-year/yoy), ekonomi Indonesia tumbuh sebesar 5,29% dibandingkan triwulan II-2025. Dari sisi produksi, pertumbuhan tertinggi dicatat oleh Lapangan Usaha Konstruksi sebesar 6,68%, diikuti oleh Lapangan Usaha Lainnya sebesar 6,67% dan Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor sebesar 6,39%. Sementara itu, dari sisi pengeluaran, pertumbuhan tertinggi berasal dari Komponen Pengeluaran Konsumsi Pemerintah (PK-P) yang meningkat sebesar 15,97%, diikuti oleh Pembentukan Modal Tetap Bruto (PMTB) sebesar 6,87%. Secara kuartalan

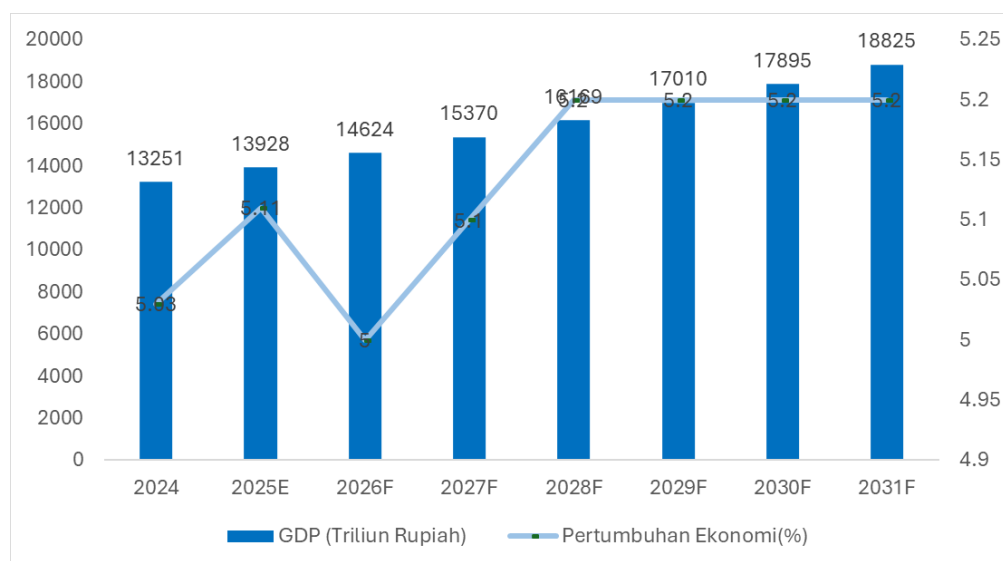
(quarter-on-quarter/qq), perekonomian Indonesia tumbuh sebesar 3,73% dibandingkan triwulan I-2026. Dari aspek spasial, Pulau Jawa masih menjadi kontributor utama perekonomian nasional dengan pangsa sebesar 56,47% terhadap PDB Indonesia serta mencatat pertumbuhan ekonomi sebesar 5,65% (yoy).



Sumber: Badan Pusat Statistik 2026, diolah
Grafik 2. Pertumbuhan Ekonomi Tahun 2024 – Q2 2026 (% yoy)

Proyeksi Pertumbuhan Ekonomi Indonesia

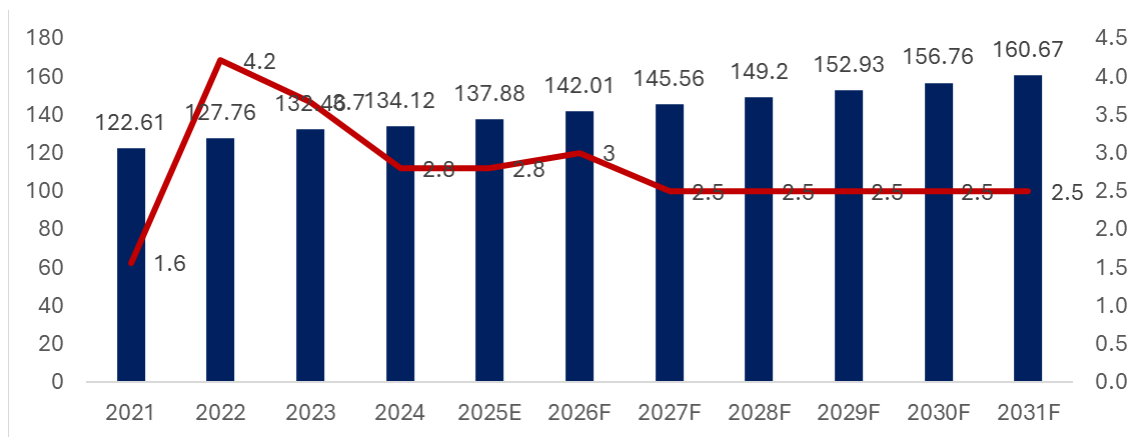
Berdasarkan proyeksi International Monetary Fund (IMF), perekonomian Indonesia diperkirakan akan tetap tumbuh secara stabil dalam jangka menengah hingga panjang. Nilai Produk Domestik Bruto (GDP) diproyeksikan meningkat dari Rp13.928 triliun pada tahun 2025 menjadi Rp18.825 triliun pada tahun 2031. Sementara itu, pertumbuhan ekonomi diperkirakan tetap terjaga pada kisaran 5,0%–5,2% per tahun. Proyeksi tersebut mencerminkan optimisme terhadap ketahanan fundamental ekonomi Indonesia yang didukung oleh konsumsi domestik, investasi, serta aktivitas ekonomi yang terus berkembang.



Sumber: International Monetary Fund (IMF) Maret 2026, diolah
Grafik 3. Proyeksi PDB Indonesia 2025 – 2031 (yoy %)

Perkembangan inflasi

Berdasarkan proyeksi *International Monetary Fund (IMF)*, tingkat inflasi Indonesia menunjukkan tren yang semakin terkendali dalam jangka menengah hingga panjang. Setelah mencapai 4,2% pada tahun 2022 akibat tekanan inflasi global, laju inflasi menurun menjadi 3,7% pada tahun 2023 dan 2,8% pada tahun 2024. IMF memperkirakan inflasi akan tetap berada pada kisaran 2,5%–3,0% selama periode 2025–2031, dengan Indeks Harga Konsumen (IHK) yang terus meningkat secara bertahap seiring pertumbuhan aktivitas ekonomi. Proyeksi tersebut mencerminkan ekspektasi bahwa stabilitas harga di Indonesia akan tetap terjaga, sehingga dapat mendukung daya beli masyarakat serta menciptakan iklim ekonomi yang kondusif.

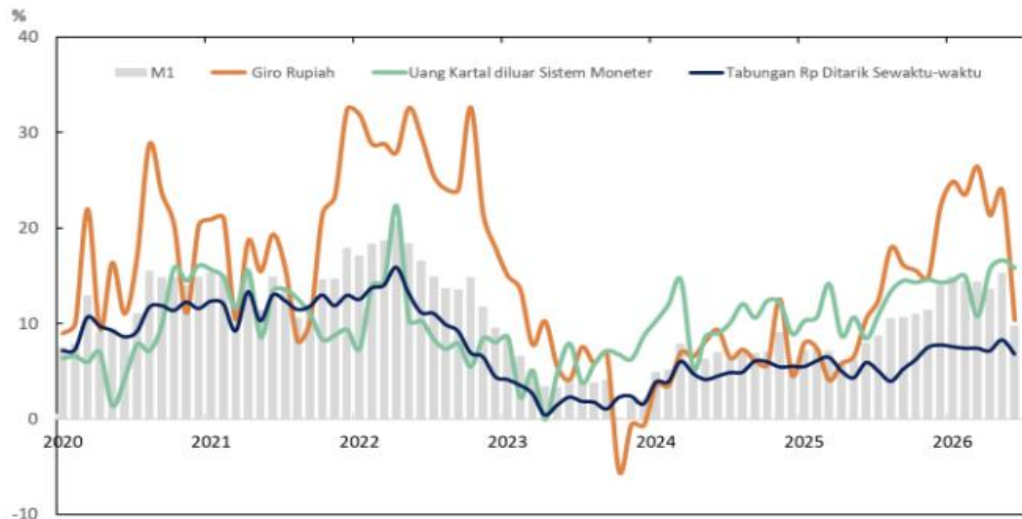


Sumber: *International Monetary Fund (IMF)* Maret 2026, diolah
Grafik 4. Perkembangan dan Proyeksi Inflasi di Indonesia (%)

Perkembangan Uang Beredar di Indonesia

Uang beredar Indonesia tetap menunjukkan pertumbuhan positif pada Juni 2026. Posisi M2 tercatat sebesar Rp10.432,8 triliun atau tumbuh 8,7 % (yoy), meskipun mengalami perlambatan dibandingkan pertumbuhan pada Mei 2026 sebesar 10,8 % (yoy). Berdasarkan komponennya, pertumbuhan M2 didukung oleh peningkatan M1 dan uang kuasi. M1 yang memiliki pangsa 56,9 % terhadap M2 mencapai Rp5.937,5 triliun dengan pertumbuhan 9,8 % (yoy), lebih rendah dibandingkan 15,3 % (yoy) pada bulan sebelumnya. Perlambatan M1 terutama dipengaruhi oleh pertumbuhan giro rupiah yang melambat menjadi 10,4 % (yoy) dari 23,9 % (yoy) pada Mei 2026. Selain itu, pertumbuhan uang kartal di luar bank umum dan BPR serta tabungan rupiah yang dapat ditarik sewaktu-waktu masing-masing mencapai 15,9 % dan 6,8 % (yoy), juga lebih rendah dibandingkan bulan sebelumnya.

Di sisi lain, uang kuasi yang mencakup 42,3 % dari M2 meningkat 6,9 % (yoy) menjadi Rp4.409,3 triliun pada Juni 2026, lebih tinggi dibandingkan pertumbuhan 6,0 % (yoy) pada Mei 2026. Peningkatan tersebut terutama didorong oleh pertumbuhan simpanan berjangka yang mencapai 6,0 % (yoy), meningkat dari 3,3 % (yoy) pada bulan sebelumnya. Sementara itu, perkembangan M2 pada Juni 2026 terutama dipengaruhi oleh peningkatan penyaluran kredit dan tagihan bersih kepada pemerintah pusat. Penyaluran kredit tercatat sebesar Rp8.916,7 triliun atau tumbuh 12,1 % (yoy), meningkat dibandingkan 10,8 % (yoy) pada Mei 2026. Adapun tagihan bersih kepada pemerintah pusat tumbuh 10,1 % (yoy), meskipun melambat dibandingkan pertumbuhan sebesar 37,4 % (yoy) pada Mei 2026.



Sumber: Bank Indonesia, 2026

Grafik 5. Perkembangan Uang Beredar Rupiah Tahun 2026

Suku Bunga

Rapat Dewan Gubernur (RDG) Bank Indonesia pada 17-18 Juni 2026 memutuskan untuk menaikkan BI-Rate sebesar 25 bps menjadi 5,75%, suku bunga *Deposit Facility* sebesar 25 bps menjadi 4,75%, dan suku bunga *Lending Facility* sebesar 25 bps menjadi 6,50%. Kenaikan ini sebagai langkah lanjutan untuk makin memperkuat stabilisasi nilai tukar Rupiah di tengah tetap tingginya ketidakpastian global serta sebagai langkah *pre-emptive* untuk menjaga inflasi pada tahun 2026 dan 2027 tetap berada dalam kisaran sasaran $2,5 \pm 1\%$ yang ditetapkan Pemerintah.

Selain itu, Bank Indonesia akan terus mengoptimalkan bauran instrumen kebijakan moneter guna memperkuat ketahanan sektor eksternal terhadap potensi eskalasi konflik, serta melakukan penyesuaian kebijakan yang diperlukan untuk menjaga stabilitas perekonomian nasional. Suku bunga Perseroan pada Mei 2026 mengalami penurunan pada jenis pinjaman modal kerja dan Pinjaman Investasi yaitu dari 8,12% menjadi 7,85% serta 8,44% menjadi 8,07% dan pada jenis pinjaman konsumsi naik dari 8,97% menjadi 9,03% jika dibandingkan pada tahun 2025.

Tabel 10. Tingkat Suku Bunga Kredit Bank Persero (%)

Bank Persero	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026*
Pinjaman Modal Kerja Yang Diberikan	8,77	8,34	8,29	8,93	8,67	8,12	7,85
Pinjaman Investasi Yang Diberikan	8,87	8,49	8,72	9,41	9,21	8,44	8,07
Pinjaman Konsumsi Yang Diberikan	10,56	10,14	9,65	9,27	9,09	8,97	9,03

*: Q1 2026 Mei

Sumber: Bank Indonesia 2026, diolah

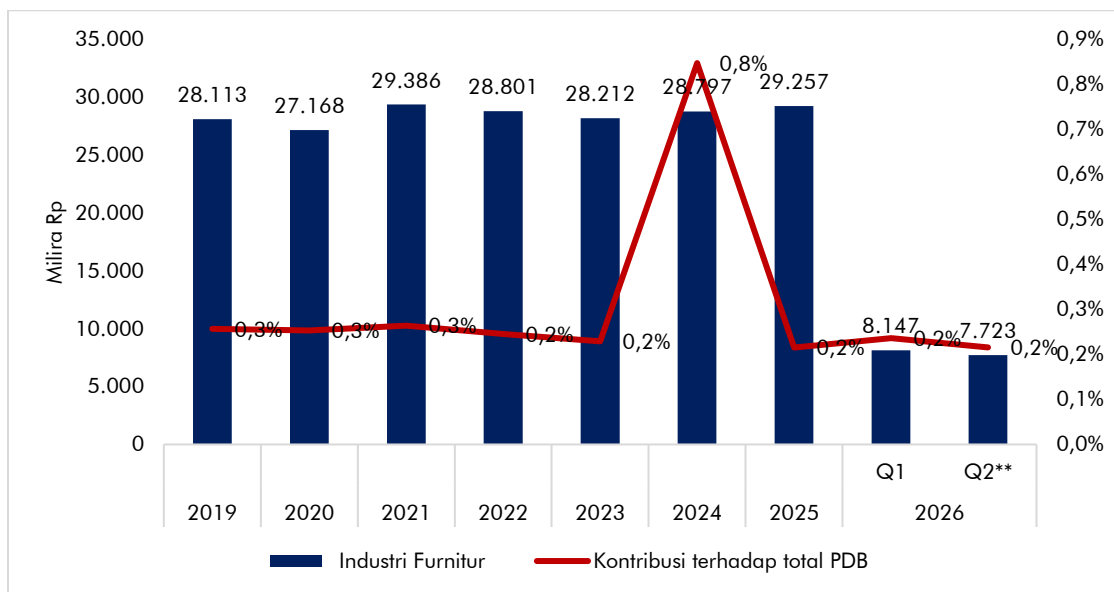
3.2. Kondisi Pasar

Perkembangan Industri Furnitur

Industri furnitur Indonesia menunjukkan perkembangan yang relatif stabil sepanjang 2019–2025, dengan beberapa fluktuasi pada periode tertentu. Nilai industri tercatat sebesar 28,1 miliar pada 2019, kemudian menurun menjadi 27,2 miliar pada 2020 sebelum kembali meningkat hingga mencapai 29,3 miliar pada 2025, yang merupakan nilai tertinggi dalam periode tersebut. Pada

2026, nilai industri tercatat sebesar 8,1 miliar pada Triwulan I dan 7,7 miliar pada Triwulan II, sehingga perkembangan tahunan masih perlu dilihat dengan mempertimbangkan sifat data yang bersifat kuartalan.

Data tersebut merupakan Lapangan Usaha Industri Furnitur atas dasar harga konstan 2010, sehingga mencerminkan perkembangan riil tanpa pengaruh inflasi dalam perekonomian Indonesia. Dari sisi kontribusi terhadap perekonomian nasional, industri furnitur memiliki porsi yang relatif stabil terhadap total PDB, yaitu sekitar 0,2–0,3% pada sebagian besar periode pengamatan. Kontribusi tertinggi tercatat sebesar 0,8% pada 2024, sebelum kembali berada pada level 0,2% pada 2025–2026. Kondisi ini menunjukkan bahwa industri furnitur tetap menjadi salah satu sektor yang berkontribusi dalam struktur perekonomian nasional, dengan ruang perkembangan yang masih terbuka seiring dinamika industri.



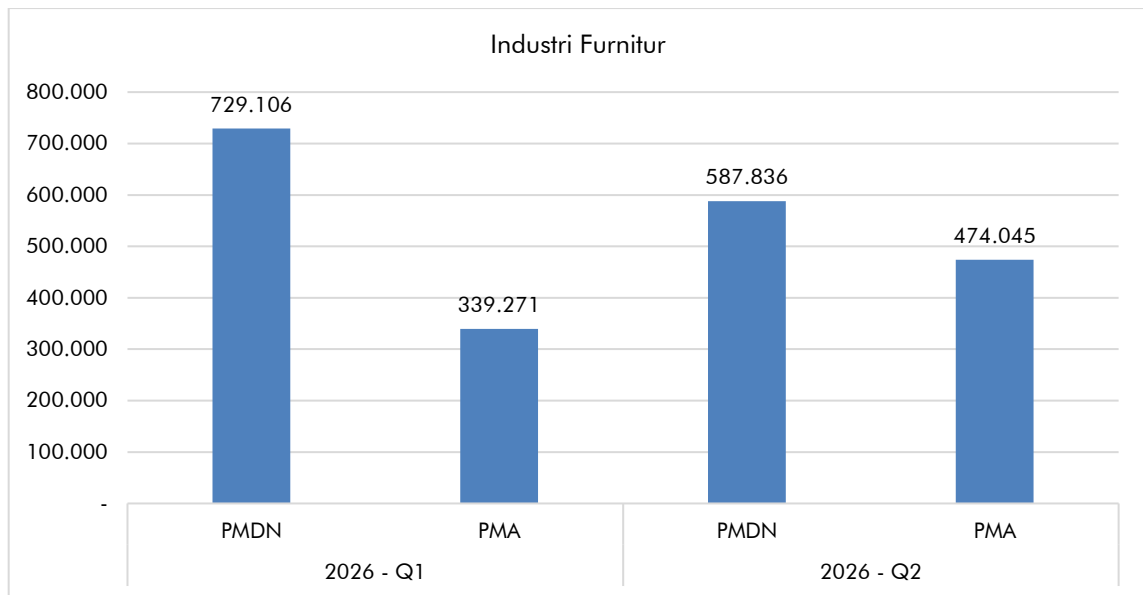
Sumber: Badan Pusat Statistik 2026, diolah
Grafik 6. Pertumbuhan Industri Furnitur pada PDB Nasional 2023-2026

Realisasi investasi pada industri furnitur sepanjang semester I 2026 menunjukkan perkembangan yang cukup dinamis, dengan perubahan komposisi antara Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) dan Penanaman Modal Asing (PMA). Pada triwulan I 2026, realisasi investasi tercatat sebesar Rp729,1 miliar dari PMDN dan Rp339,3 miliar dari PMA, sehingga total investasi mencapai sekitar Rp1,07 triliun. Kondisi ini menunjukkan bahwa investasi industri furnitur pada awal 2026 masih lebih banyak ditopang oleh investor domestik, dengan kontribusi PMDN sekitar 68% dari total investasi.

Memasuki triwulan II 2026, realisasi PMDN mengalami penurunan menjadi Rp587,8 miliar, atau sekitar 19,4% secara kuartalan. Namun, penurunan tersebut diimbangi oleh peningkatan investasi asing yang cukup signifikan. Realisasi PMA meningkat menjadi Rp474,0 miliar, atau tumbuh sekitar 39,7% dibandingkan triwulan sebelumnya. Dengan demikian, total investasi pada triwulan II 2026 mencapai sekitar Rp1,06 triliun, relatif stabil dibandingkan triwulan I.

Secara kumulatif, sepanjang semester I 2026 industri furnitur berhasil mencatatkan total realisasi investasi sekitar Rp2,13 triliun, yang terdiri dari Rp1,32 triliun PMDN dan Rp813,3 miliar PMA. Meskipun investasi domestik masih menjadi sumber utama pembiayaan, peningkatan PMA pada triwulan II menunjukkan adanya penguatan minat investor asing terhadap industri furnitur

Indonesia. Pergeseran komposisi investasi tersebut menjadi sinyal positif bagi prospek industri, terutama dalam mendukung peningkatan kapasitas produksi, ekspansi usaha, serta pengembangan pasar furnitur yang berorientasi ekspor.



Sumber: Kementerian Investasi/BKPM

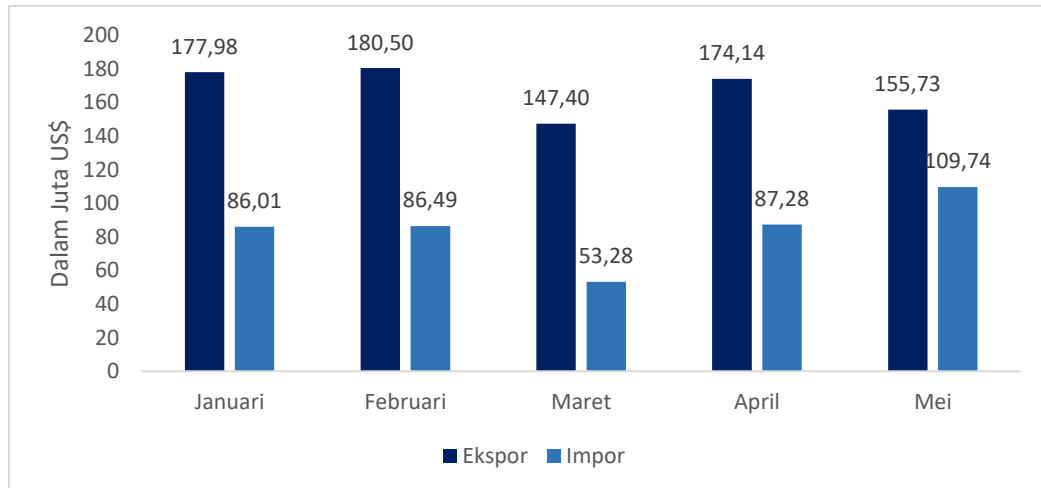
Grafik 7. Realisasi Investasi Industri Furnitur Q1 2026-Q2 2026

Perkembangan Ekspor-Impor Furnitur 2026

Kinerja ekspor produk kayu dan barang dari kayu Indonesia yang tercermin melalui HS 44 menunjukkan pertumbuhan positif pada 2025. Nilai ekspor meningkat dari sekitar US\$3,98 miliar pada 2024 menjadi US\$4,06 miliar pada 2025, atau tumbuh 2,2%. Peningkatan tersebut menunjukkan bahwa permintaan terhadap produk berbasis kayu Indonesia di pasar internasional masih relatif terjaga, meskipun jumlah negara tujuan ekspor mengalami penurunan dari 172 negara menjadi 169 negara.

Disamping itu pada kinerja perdagangan furnitur Indonesia selama Januari–Mei 2026 menunjukkan bahwa nilai ekspor masih berada di atas impor pada setiap bulan. Nilai ekspor tercatat sebesar US\$147,40–177,98 juta per bulan, sedangkan impor berada pada kisaran US\$53,28–109,74 juta. Ekspor tertinggi terjadi pada Januari sebesar US\$177,98 juta, sementara nilai terendah tercatat pada Maret sebesar US\$147,40 juta. Di sisi impor, nilai tertinggi terjadi pada Mei sebesar US\$109,74 juta, meningkat cukup signifikan dibandingkan April sebesar US\$87,28 juta. Sementara itu, impor terendah terjadi pada Maret sebesar US\$53,28 juta.

Secara kumulatif, selama lima bulan pertama 2026, ekspor furnitur mencapai sekitar US\$835,75 juta, sedangkan impor sebesar US\$422,80 juta, sehingga Indonesia masih mencatat surplus perdagangan furnitur sekitar US\$412,95 juta. Maka dari itu, kondisi tersebut menunjukkan bahwa industri furnitur Indonesia masih memiliki posisi perdagangan yang positif, dengan nilai ekspor yang hampir dua kali lipat nilai impornya selama periode Januari–Mei 2026. Namun, kenaikan impor pada Mei perlu diperhatikan karena dapat menunjukkan meningkatnya kebutuhan terhadap produk atau bahan furnitur dari luar negeri.



Sumber: Sumber: BPS (diolah Pusdatin Kemenperin), 2026.

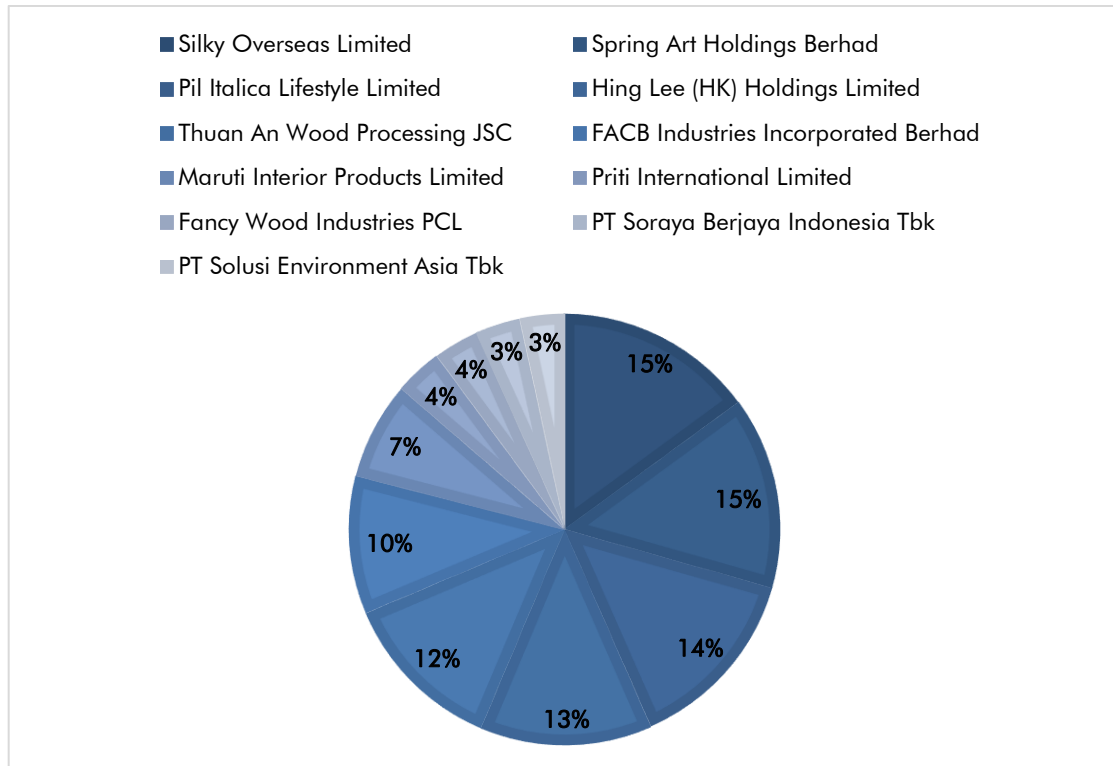
Grafik 8. Nilai Ekspor dan Impor Industri Furnitur 2026

Pangsa Pasar

Berdasarkan hasil penyaringan perusahaan publik dengan klasifikasi industri utama *Home Furnishings*, pendapatan tahun buku terakhir pada kisaran Rp10–500 miliar, serta 10 perusahaan dengan peringkat teratas, total pendapatan kelompok emiten pembanding tercatat sebesar sekitar Rp1,35 triliun. Dalam kelompok tersebut, PT Solusi Environment Asia Tbk (SOFA) mencatat pendapatan LTM sebesar Rp45,1 miliar, dengan kontribusi sekitar 3,34% terhadap total pendapatan kelompok pembanding. Posisi SOFA berada pada peringkat ke-11 dan relatif berdekatan dengan PT Soraya Berjaya Indonesia Tbk (SPRE) yang memiliki kontribusi sebesar 3,35%.

Kelompok pembanding menunjukkan struktur pendapatan yang cukup tersebar. Silky Overseas Limited memiliki kontribusi terbesar sebesar 14,94%, diikuti oleh Spring Art Holdings Berhad sebesar 14,47% dan Pil Italica Lifestyle Limited sebesar 14,01%. Tiga perusahaan tersebut secara kumulatif menyumbang sekitar 43,4% dari total pendapatan kelompok, sedangkan SOFA memiliki kontribusi yang relatif kecil dibandingkan perusahaan-perusahaan dengan pendapatan terbesar.

Dari sisi posisi kompetitif, pendapatan SOFA sebesar Rp45,1 miliar menunjukkan bahwa skala pendapatannya masih berada di bawah sebagian besar emiten pembanding. Namun, nilai tersebut relatif berdekatan dengan SPRE dan masih lebih tinggi dibandingkan Fancy Wood Industries PCL yang memiliki kontribusi sebesar 3,41% dengan pendapatan Rp46,1 miliar. Hal ini menunjukkan bahwa SOFA berada dalam kelompok emiten dengan skala pendapatan yang relatif lebih kecil, sehingga terdapat ruang untuk meningkatkan skala usaha apabila perusahaan mampu memperluas kapasitas produksi, jaringan distribusi, maupun penetrasi pasar.



Sumber: S&P, 2026

Grafik 9. Pemetaan Pangsa Pasar Terhadap Industri terkait

Sasaran

Sasaran pasar utama Perseroan adalah pasar furnitur kelas menengah di dalam negeri, terutama pelanggan korporasi seperti perusahaan properti, hotel, dan bisnis lainnya yang membutuhkan pengadaan furnitur secara berkala dalam jumlah tertentu. Selain itu, Perseroan juga menyasar konsumen ritel kelas menengah di perkotaan yang terus berkembang seiring dengan pertumbuhan sektor properti dan hunian.

Fokus pada pasar domestik dipilih karena Perseroan saat ini masih berada pada tahap pengembangan skala usaha yang berfokus pada penguatan pasar inti di dalam negeri. Dengan pendapatan sekitar Rp45,13 miliar, Perseroan masih berada dalam fase pertumbuhan di industri furnitur yang memiliki tingkat persaingan cukup beragam di tingkat regional. Kondisi ini mendorong Perseroan untuk memprioritaskan penguatan posisi di pasar domestik terlebih dahulu, khususnya melalui produk furnitur yang memiliki nilai tambah dan diferensiasi, sehingga dapat membangun fondasi bisnis yang lebih solid.

3.3. Persaingan Pasar

Persaingan industri furnitur cukup ketat, terutama dari negara produsen besar seperti Tiongkok dan Vietnam yang memiliki skala ekspor jauh lebih besar dibandingkan Indonesia. Dengan ekspor furnitur Indonesia sebesar US\$1,85 miliar pada 2025, persaingan berdasarkan volume dan harga menjadi cukup berat. Karena itu, peluang Perseroan lebih realistis diarahkan pada kualitas, desain, dan produk dengan nilai tambah.

Dibandingkan emiten pembanding regional, skala usaha Perseroan masih relatif kecil dengan pendapatan Rp45,13 miliar atau sekitar 3,34% dari total pendapatan kelompok pembanding. Namun, penurunan pendapatan juga dialami sebagian besar perusahaan pembanding, sehingga tekanan yang terjadi menunjukkan adanya tantangan di tingkat industri.

3.4. Strategi Pemasaran

Perseroan akan memprioritaskan pasar domestik, terutama pelanggan korporasi seperti properti, hotel, dan instansi yang membutuhkan furnitur secara berkala. Untuk pasar ritel, pemasaran dapat diperluas melalui kanal digital dan kerja sama dengan peritel furnitur.

Pasar ekspor akan dikembangkan secara bertahap dengan fokus pada produk bernilai tambah dan volume yang terukur. Timur Tengah dan India dapat menjadi pasar alternatif seiring dengan upaya pemerintah memperluas tujuan ekspor furnitur Indonesia.

3.5. Prospek Industri

Industri furnitur masih memiliki peluang pertumbuhan, didukung oleh pasar global yang terus berkembang dan upaya pemerintah mendorong ekspor serta perluasan pasar. Namun, industri tetap menghadapi tantangan berupa pelemahan ekspor, ketidakpastian ekonomi global, perubahan kebijakan perdagangan, dan biaya logistik.

Bagi Perseroan, strategi yang paling realistis adalah memperkuat pasar domestik dan skala usaha terlebih dahulu, kemudian memperluas pasar ekspor secara bertahap.

3.6. Kesimpulan Analisis Kelayakan Pasar

Secara keseluruhan, industri furnitur Indonesia memiliki peluang pertumbuhan yang menjanjikan, didukung oleh pertumbuhan ekonomi nasional yang tetap terjaga, perkembangan industri yang relatif stabil, serta investasi yang masih berjalan. Pada semester I 2026, investasi industri furnitur mencapai sekitar Rp2,13 triliun, sementara perdagangan furnitur juga menunjukkan posisi yang positif dengan surplus sekitar US\$412,95 juta pada Januari–Mei 2026. Ke depan, pasar domestik menjadi sasaran yang realistis untuk diperkuat, terutama melalui pelanggan korporasi dan ritel kelas menengah. Sementara itu, pasar ekspor dapat dikembangkan secara bertahap, khususnya ke pasar alternatif seperti Timur Tengah dan India.

Di sisi lain, meskipun skala Perseroan masih dalam tahap pengembangan dibandingkan beberapa perusahaan furnitur pembanding, kondisi tersebut memberikan ruang bagi Perseroan untuk lebih fleksibel dalam menyesuaikan diri dengan kebutuhan pasar dan membangun keunggulan yang lebih spesifik. Persaingan dengan produsen besar seperti Tiongkok dan Vietnam memang cukup ketat, terutama dari sisi volume dan harga, sehingga Perseroan perlu mengambil pendekatan yang berbeda melalui kualitas, desain, dan produk bernilai tambah. Dengan demikian, strategi yang paling sesuai adalah memperkuat pasar domestik dan skala usaha terlebih dahulu, kemudian memperluas pasar ekspor secara selektif sesuai dengan kemampuan dan kesiapan Perseroan.

BAB IV

ANALISIS KELAYAKAN TEKNIS

4.1. Bisnis Perusahaan

Perseroan saat ini menjalankan kegiatan usaha utama di bidang industri furnitur dari kayu (KBLI 31001) dan industri furnitur dari logam (KBLI 31004), dengan produk berupa meja, kursi, tempat tidur, lemari, rak, kabinet, serta produk furnitur lainnya untuk kebutuhan rumah tangga dan perkantoran. Sejalan dengan perkembangan strategi usaha, Perseroan juga melakukan diversifikasi portofolio melalui penyertaan modal pada entitas yang bergerak di bidang pengelolaan lingkungan dan energi, termasuk pengembangan proyek pengolahan sampah menjadi energi (*waste to energy/WTE*). Perkembangan tersebut menyebabkan kebutuhan pendanaan grup menjadi semakin beragam dan membutuhkan pengelolaan sumber dana yang lebih terstruktur.

Perseroan berencana memperkuat fungsi pendanaan pada tingkat Perseroan. Oleh karena itu, SOFA merencanakan penambahan KBLI 64220 Aktivitas Pembiayaan Conduit sebagai dasar kegiatan usaha untuk menjalankan fungsi pembiayaan conduit dalam struktur grup. Penambahan ini memberikan landasan bagi Perseroan dalam menjalankan fungsi sebagai entitas pembiayaan conduit, yaitu menghimpun atau memperoleh sumber pendanaan dan selanjutnya menyalurkan dana tersebut kepada induk perusahaan atau entitas lain dalam grup sesuai dengan struktur dan tujuan pendanaan yang ditetapkan. Dengan fungsi tersebut, pengelolaan pendanaan dapat dilakukan secara lebih terpusat, terkoordinasi, dan efisien, sekaligus mendukung kebutuhan investasi dan pengembangan usaha entitas dalam grup. Fungsi pembiayaan conduit pada SOFA dapat mendukung proses penyediaan pendanaan bagi entitas dalam grup tanpa mengubah operasional masing-masing entitas.

Sebagai perusahaan terbuka, SOFA memiliki akses terhadap berbagai alternatif sumber pendanaan, termasuk sumber pendanaan melalui pasar modal. Dengan demikian, penambahan KBLI 64220 Aktivitas Pembiayaan Conduit merupakan bagian dari strategi Perseroan dalam mendukung penghimpunan dan penyaluran sumber dana terstruktur ke entitas grup, serta mendukung kebutuhan investasi dan pengembangan portofolio usaha grup yang berkelanjutan.

4.2. Teknis Pelaksanaan Sebagai Entitas Pembiayaan Conduit

Dalam rangka mendukung rencana penambahan kegiatan usaha dengan KBLI 64220 Aktivitas Pembiayaan Conduit, SOFA akan menjalankan fungsi sebagai entitas pembiayaan conduit yang berfokus pada penghimpunan, pengelolaan, dan penyaluran dana kepada entitas dalam grup sesuai dengan tujuan dan struktur pendanaan yang telah ditetapkan. Pelaksanaan kegiatan tersebut akan dilakukan dengan memperhatikan kesiapan struktur organisasi, sumber daya manusia, mekanisme pengelolaan dana, serta kebutuhan pendanaan entitas penerima. Secara teknis, pelaksanaan fungsi pembiayaan conduit akan mencakup proses perencanaan kebutuhan dana, penentuan sumber dan struktur pendanaan, penghimpunan dana, penyaluran dana kepada entitas penerima, serta pemantauan penggunaan dan pengembalian dana sesuai dengan perjanjian dan ketentuan yang berlaku.

Dalam rencana transaksi yang akan dilakukan oleh SOFA, dana yang dihimpun oleh Perseroan akan disalurkan melalui PT Ananta Energi Asia (AEA) sebagai entitas anak dengan kepemilikan sebesar 99%, untuk selanjutnya digunakan sebagai penyertaan modal pada WNA dan WNG.

Dana yang diterima WNA dan WNG kemudian digunakan sesuai dengan tujuan kebutuhan pendanaan pada perusahaan operasional. Dengan mekanisme tersebut, SOFA tidak menjalankan kegiatan operasional proyek secara langsung. Fungsi pada tingkat Perseroan meliputi perencanaan dan pengelolaan pendanaan, pengendalian keuangan, pemantauan penggunaan dana, manajemen risiko, serta kepatuhan terhadap ketentuan yang berlaku. Pemantauan dilakukan melalui pelaporan keuangan dan penggunaan dana secara berkala, evaluasi terhadap kebutuhan pendanaan, serta pengawasan atas pemenuhan kewajiban berdasarkan perjanjian pendanaan.

Proses Produksi dan/atau Operasional

Dalam kegiatan usaha existing, SOFA menjalankan kegiatan produksi furnitur berbahan dasar kayu dan logam yang didukung oleh fasilitas dan proses produksi yang dimiliki Perseroan. Namun, pada rencana penambahan kegiatan usaha dengan KBLI 64220 Aktivitas Pembiayaan Conduit, Perseroan tidak menjalankan kegiatan produksi secara langsung. Kegiatan usaha tersebut berfokus pada fungsi pembiayaan conduit, yaitu penghimpunan dan pengelolaan sumber dana untuk selanjutnya disalurkan kepada entitas penerima sesuai dengan tujuan dan struktur pendanaan yang telah ditetapkan. Dalam pelaksanaannya, SOFA akan melakukan perencanaan kebutuhan pendanaan, penentuan sumber dan struktur pembiayaan, penyaluran dana melalui entitas yang ditetapkan, pemantauan penggunaan dana, serta pengawasan atas pemenuhan kewajiban berdasarkan perjanjian dan ketentuan yang berlaku.

Alur dan Flow Chart

Sehubungan dengan rencana penambahan KBLI 64220 Aktivitas Pembiayaan Conduit, Perseroan tidak memiliki *production flow*. Secara umum, alur kegiatan dimulai dari identifikasi kebutuhan pendanaan, analisis dan persetujuan struktur pembiayaan, penghimpunan atau penyediaan dana oleh Perseroan, penyaluran dana kepada entitas penerima melalui struktur yang telah ditetapkan, pemantauan penggunaan dana, serta pelaporan dan evaluasi atas realisasi penggunaan dana. Dengan demikian, alur kegiatan KBLI 64220 berfokus pada pengelolaan dan pengendalian arus pendanaan.

4.3. Rencana Pengembangan Fungsi Pembiayaan Conduit

Dalam rangka mendukung pengembangan kegiatan usaha dan kebutuhan pendanaan investasi dalam grup, SOFA berencana menambahkan kegiatan usaha dengan KBLI 64220 Aktivitas Pembiayaan Conduit. Penambahan kegiatan usaha ini ditujukan untuk fungsi pendanaan yang terpusat pada tingkat Perseroan, khususnya dalam kegiatan penghimpunan, pengelolaan, dan penyaluran dana kepada entitas dalam grup sesuai dengan tujuan penggunaan dan struktur transaksi yang telah ditetapkan.

Rencana tersebut sejalan dengan kebutuhan pendanaan proyek *waste to energy* (WTE) yang memiliki karakteristik kebutuhan modal relatif besar dan periode pengembangan serta pengembalian investasi yang panjang. Dalam pelaksanaannya, SOFA sebagai perusahaan terbuka memiliki akses terhadap sumber pendanaan, termasuk melalui pinjaman bank dan sumber pendanaan lainnya, yang selanjutnya dapat disalurkan kepada entitas dalam grup untuk mendukung kebutuhan investasi dan pengembangan proyek.

Berdasarkan rencana struktur transaksi, dana yang dihimpun oleh Perseroan akan disalurkan kepada AEA sebagai entitas anak dengan kepemilikan sebesar 99%, untuk selanjutnya digunakan sebagai setoran modal pada WNA dan WNG, masing-masing dengan rencana kepemilikan sebesar 10%. WNA dan WNG selanjutnya berperan sebagai entitas penyertaan yang memiliki kepemilikan pada perusahaan operasional proyek. Dengan demikian, kegiatan berdasarkan KBLI 64220 tidak mengubah kegiatan operasional existing SOFA di bidang industri furnitur, melainkan untuk membentuk fungsi pembiayaan conduit yang mendukung kebutuhan pendanaan investasi secara terstruktur.

Struktur Penyertaan dan Alur Pendanaan

SOFA berencana untuk melakukan penyeteran modal pada perusahaan-perusahaan dalam konsorsium melalui entitas anaknya, AEA, guna mendukung pendanaan konstruksi proyek pengolahan sampah menjadi energi. Dana yang digunakan untuk penyeteran modal tersebut dihimpun oleh Perseroan pinjaman bank, yang selanjutnya disalurkan kepada AEA dan diteruskan kepada WNA dan WNG sesuai porsi penyertaan yang direncanakan. Berikut informasi mengenai para pihak yang menjadi pemegang saham dalam struktur penyertaan Perseroan:

1. PT Weiming Nusantara Alpha

PT Weiming Nusantara Alpha ("WNA") merupakan perusahaan yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 04 Tanggal 11 Februari 2026 oleh Mina Ng., SH., MKn., Notaris di Jakarta, akta telah mendapatkan pengesahan berdasarkan Keputusan Menteri Hukum Republik Indonesia Nomor AHU-0012748.AH.01.01.Tahun 2026 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT Weiming Nusantara Alpha. Anggaran dasar perusahaan telah mengalami perubahan dengan perubahan terakhir berdasarkan Akta No. 08 Tanggal 08 Juni 2026 oleh Mina Ng., SH., MKn., Notaris di Jakarta, akta telah dicatat dan diterima oleh Kementerian Hukum Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0338739 Tanggal 19 Juni 2026 tentang perubahan peralihan saham.

Kegiatan usaha WNA berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar perusahaan yaitu berusaha dibidang KBLI 64200 Aktivitas Perusahaan Holding. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut perusahaan dapat melaksanakan kegiatan usaha mencakup kegiatan dari perusahaan holding (*holding companies*), yaitu perusahaan yang menguasai aset dari sekelompok perusahaan subsidiari dan kegiatan utamanya adalah kepemilikan kelompok tersebut. "*Holding Companies*" tidak terlibat dalam kegiatan usaha perusahaan subsidiarinya. Kegiatannya mencakup jasa yang diberikan penasihat (*consellers*) dan perunding (*negotiators*) dalam merancang merger dan akuisisi perusahaan.

Berdasarkan informasi manajemen dan Akta No. 08 Tanggal 08 Juni 2026 susunan pemegang saham WNA periode 30 Juni 2026 adalah sebagai berikut:

Tabel 11. Susunan Pemegang Saham WNA

Nama Pemegang Saham	Jumlah saham	% saham	Jumlah (USD)	Jumlah (Rp)
Zhejiang Weiming Environment Protection Co., Ltd.,	790.000	79,00%	790.000	13.272.000.000
Lentera Merah Investment Pte., Ltd.,	100.000	10,00%	100.000	1.680.000.000

Nama Pemegang Saham	Jumlah saham	% saham	Jumlah (USD)	Jumlah (Rp)
PT Perkasa Eka Cipta Investama	10.000	1,00%	10.000	168.000.000
PT Ananta Energi Asia	100.000	10,00%	100.000	1.680.000.000
Total	1.000.000	100,00%	1.000.000	16.800.000.000

Sumber: Informasi Manajemen

Berdasarkan informasi manajemen dan Akta No. 04 Tanggal 11 Februari 2026 susunan Dewan Komisaris dan Direksi WNA periode 30 Juni 2026 adalah sebagai berikut:

Komisaris

Komisaris : Cheng, Peng

Direksi:

Direktur Utama : Xiang, Yihao

Direktur : Xiang, Guangfeng

Direktur : Lin, Jiqun

2. PT Weiming Nusantara Gamma

PT Weiming Nusantara Gamma ("WNG") merupakan perusahaan yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 07 Tanggal 09 Maret 2026 oleh Mina Ng., SH., MKn., Notaris di Jakarta, akta telah mendapatkan pengesahan berdasarkan Keputusan Menteri Hukum Republik Indonesia Nomor AHU-0020345.AH.01.01.TAHUN 2026 Tanggal 10 Maret 2026 Tentang Pengesahan Pendirian Badan Hukum Perseroan Terbatas PT Weiming Nusantara Gamma. Anggaran dasar perusahaan telah mengalami perubahan dengan perubahan terakhir berdasarkan Akta No. 11 Tanggal 08 Juni 2026 oleh Mina Ng., SH., MKn., Notaris di Jakarta, akta telah dicatat dan diterima oleh Kementerian Hukum Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0322886 Tanggal 09 Juni 2026 tentang perubahan peralihan saham.

Kegiatan usaha WNG berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar perusahaan yaitu berusaha dibidang KBLI 64200 Aktivitas Perusahaan Holding. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut perusahaan dapat melaksanakan kegiatan usaha mencakup kegiatan dari perusahaan holding (*holding companies*), yaitu perusahaan yang menguasai aset dari sekelompok perusahaan subsidiari dan kegiatan utamanya adalah kepemilikan kelompok tersebut. "*Holding Companies*" tidak terlibat dalam kegiatan usaha perusahaan subsidiarinya. Kegiatannya mencakup jasa yang diberikan penasihat (*consellers*) dan perunding (*negotiators*) dalam merancang merger dan akuisisi perusahaan.

Berdasarkan informasi manajemen dan Akta No. 11 Tanggal 08 Juni 2026 susunan pemegang saham WNG periode 30 Juni 2026 adalah sebagai berikut:

Tabel 12. Susunan Pemegang Saham WNG

Nama Pemegang Saham	Jumlah saham	% saham	Jumlah (USD)	Jumlah (Rp)
Weiming Environment Protection (Hongkong) Limited	790.000	79,00%	790.000	13.272.000.000
Lentera Merah Investment Pte., Ltd.,	100.000	10,00%	100.000	1.680.000.000
PT Perkasa Eka Cipta Investama	10.000	1,00%	10.000	168.000.000

Nama Pemegang Saham	Jumlah saham	% saham	Jumlah (USD)	Jumlah (Rp)
PT Ananta Energi Asia	100.000	10,00%	100.000	1.680.000.000
Total	1.000.000	100,00%	1.000.000	16.800.000.000

Sumber: Informasi Manajemen

Berdasarkan informasi manajemen dan Akta No. 07 Tanggal 09 Maret 2026 susunan Dewan Komisaris dan Direksi WNG periode 30 Juni 2026 adalah sebagai berikut:

Komisaris

Komisaris : Cheng, Peng

Direksi:

Direktur Utama : Xiang, Yihao

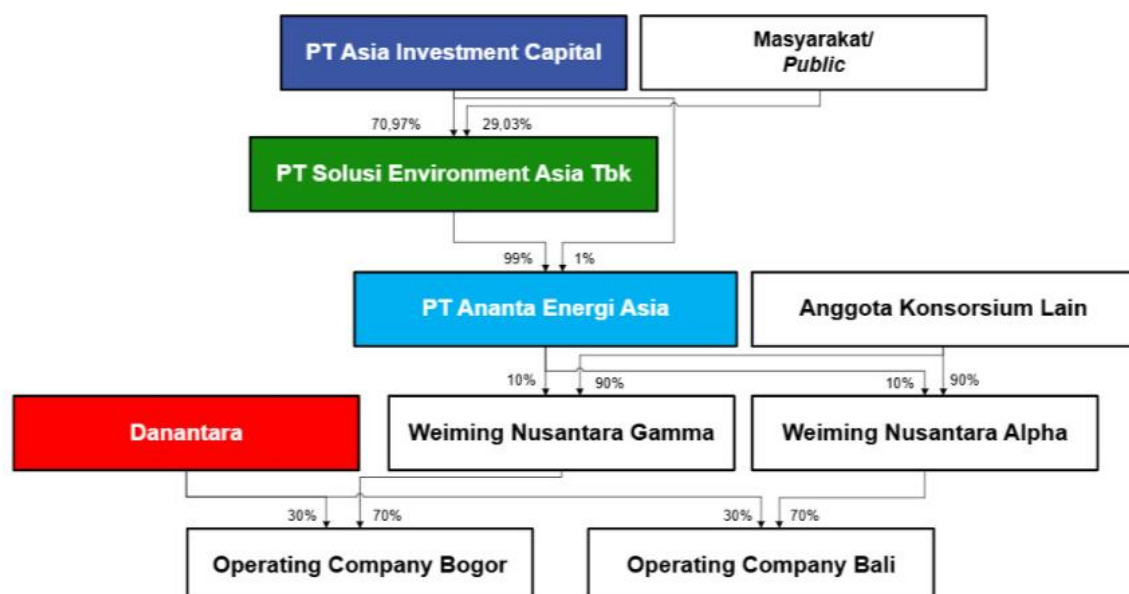
Direktur : Xiang, Guangfeng

Direktur : Lin, Jiqun

Struktur Kepemilikan Entitas Anak

Alur pendanaan dilaksanakan dari Perseroan kepada AEA sebagai entitas anak dengan kepemilikan 99%, selanjutnya diteruskan oleh AEA kepada WNA dan WNG dalam bentuk setoran modal dengan porsi kepemilikan masing-masing sebesar 10%, sementara 90% sisanya dimiliki oleh anggota konsorsium lain. WNA dan WNG selanjutnya menyalurkan modal tersebut kepada perusahaan operasional (*operating company*) proyek Denpasar Raya (atau Proyek Bali) dan proyek Bogor Raya (atau Proyek Bogor). Rincian struktur kepemilikan pada entitas konsorsium sebagai berikut:

Grafik 10. Struktur Kepemilikan pada Entitas Anak



Sumber: Informasi Manajemen

4.4. Proses Bisnis Entitas Konsorsium

WNA dan WNG merupakan entitas dalam struktur konsorsium yang menjadi tujuan penambahan setoran modal Perseroan melalui entitas anaknya, AEA. Kedua entitas tersebut berkedudukan sebagai pemegang saham mayoritas, masing-masing sebesar 70%, pada perusahaan operasional (*operating company*) proyek Bali dan proyek Bogor, sedangkan 30% sisanya dimiliki secara tidak langsung oleh PT Danantara Investment Management melalui anak usahanya, PT Daya Energi Bersih Nusantara. Perusahaan konsorsium beroperasi sebagai penerima setoran modal dari pemegang saham dan pemberi setoran modal kepada perusahaan *project waste to energy*. Dengan begitu, kepemilikan SOFA pada perusahaan proyek *waste to energy* merupakan kepemilikan tidak langsung lewat perusahaan konsorsium WNA dan WNG. Selanjutnya perolehan laba pada perusahaan proyek *waste to energy* diserap oleh perusahaan konsorsium lewat skema pembagian dividen, dan selanjutnya perolehan tersebut diserap SOFA lewat mekanisme pembagian dividen dari WNA dan WNG ke pendapatan dividen SOFA.

Proyek yang dijalankan perusahaan proyek sendiri bergerak di bidang pengolahan sampah menjadi energi (*waste to energy/WTE*), yaitu solusi penanganan limbah yang efisien untuk mengurangi dampak lingkungan sekaligus mendukung pengelolaan sumber daya yang berkelanjutan. Dengan mengubah sampah kota menjadi energi yang dapat digunakan, fasilitas WTE membantu mengurangi ketergantungan pada tempat pembuangan akhir, menurunkan emisi gas rumah kaca, meningkatkan sanitasi lingkungan, serta mendukung transisi menuju sumber energi yang lebih bersih dan berkelanjutan.

Indonesia saat ini memasuki tahap mempercepat pengembangan pengolahan sampah menjadi energi. Didukung oleh Peraturan Presiden Nomor 109 Tahun 2025, industri ini memperoleh manfaat dari kejelasan regulasi yang lebih kuat, koordinasi proyek yang terpusat dan dirancang untuk meningkatkan kelayakan proyek jangka panjang. Peraturan Presiden tersebut secara resmi mencabut dan menggantikan Peraturan Presiden Nomor 35 Tahun 2018. Kepastian harga dan jangka waktu kontrak tersebut menghasilkan arus kas yang dapat diproyeksikan pada tingkat perusahaan operasional, sehingga menjadi dasar pertimbangan utama dalam skema pendanaan yang direncanakan Perseroan.

Kedua proyek yang dinaungi WNA dan WNG berada pada lokasi prioritas nasional, yaitu Denpasar Raya dan Bogor Raya, yang termasuk dalam lima lokasi yang ditargetkan memulai pembangunan pada tahap awal sebagai implementasi Peraturan Presiden Nomor 109 Tahun 2025. Proyek-proyek tersebut saat ini sedang menjalani persiapan teknis sebelum konstruksi. Proses bisnis pada perusahaan operasional disusun dengan mengacu pada model usaha pengolahan sampah berbasis teknologi termal dan pembangkitan tenaga listrik pada umumnya mencakup tahapan pengembangan proyek, penerimaan dan pengolahan sampah, pembangkitan serta penjualan tenaga listrik, hingga penanganan residu dan pemantauan lingkungan. Secara umum proses bisnis WTE sebagai berikut:

1. Pengembangan Proyek
 - Studi Kelayakan
 - Karakterisasi Sampah
 - Kesiapan Lokasi & Lahan
 - Perizinan & Persetujuan Lingkungan
 - Penandatanganan PPA dengan PLN
 - *Financial Close*

2. Pengadaan Teknologi & Konstruksi
 - Pemilihan Penyedia Teknologi
 - Penandatanganan Kontrak EPC
 - Rekayasa, Pengadaan & Konstruksi (EPC)
 - Penyelesaian Konstruksi (*Mechanical Completion*)
 - Uji Jaminan Kinerja (*Performance Guarantee*)
3. Commissioning & Persiapan Operasi
 - Uji *Commissioning*
 - Uji Kinerja Pembangkit
 - Dimulainya Operasi Komersial (COD)
4. Pembangkitan & Penjualan Listrik/Operasi Komersial
 - Penerimaan & Pengolahan Sampah
 - Produksi Tenaga Listrik dari Sampah
 - Penjualan Listrik kepada PLN
 - Pelaksanaan PPA selama 30 Tahun
 - Arus kas Proyek Mulai Berjalan
5. Optimasi, Pemeliharaan & Kepatuhan Lingkungan
 - Pemeliharaan Rutin Pembangkit
 - Optimalisasi Kinerja Pembangkit
 - Pengelolaan *Bottom Ash & Fly Ash*
 - Pemantauan Emisi & Kepatuhan Lingkungan

4.5. Kesimpulan Analisis Kelayakan Aspek Teknis

Berdasarkan hasil analisis aspek teknis, rencana penambahan KBLI 64220 Aktivitas Pembiayaan Conduit pada SOFA dinilai layak untuk dilaksanakan. Kelayakan tersebut terutama didukung oleh kesiapan Perseroan dalam menjalankan fungsi pembiayaan conduit, yang meliputi perencanaan kebutuhan pendanaan, penghimpunan atau penyediaan sumber dana, penyaluran dana kepada entitas dalam grup, serta pemantauan dan pengendalian penggunaan dana sesuai dengan tujuan dan struktur pendanaan yang telah ditetapkan.

Dalam rencana transaksi, dana yang dihimpun SOFA akan disalurkan melalui AEA sebagai entitas anak dengan kepemilikan sebesar 99%, untuk selanjutnya digunakan sebagai penyertaan modal pada WNA dan WNG. Dengan skema tersebut, kegiatan operasional proyek tetap dilaksanakan oleh entitas operasional, sedangkan SOFA menjalankan fungsi pada tingkat pembiayaan dan pengawasan arus dana. Selain itu, adanya regulasi dan struktur proyek, termasuk keterlibatan WNA dan WNG serta mitra teknologi lainnya, memberikan dasar bagi Perseroan dalam menyusun dan menyalurkan pendanaan sebagai fungsi aktivitas pembiayaan conduit. Dengan demikian, dari aspek teknis, penambahan KBLI 64220 Aktivitas Pembiayaan Conduit dinilai layak, didukung oleh tata kelola pendanaan, pengendalian arus dana, pemantauan penggunaan dana, serta kepatuhan terhadap ketentuan yang berlaku.

BAB V ANALISIS KELAYAKAN POLA BISNIS

5.1 Kegiatan Utama Usaha

Sesuai dengan Akta No. 36 Tanggal 27 Januari 2020, Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, maksud dan tujuan Perusahaan adalah berusaha di bidang industri furnitur; perdagangan besar selain kendaraan bermotor dan sepeda motor; jasa konstruksi khusus; aktivitas profesional, ilmiah, dan teknis lainnya; jasa reparasi barang keperluan pribadi serta perlengkapan rumah tangga; serta aktivitas jasa keuangan di luar sektor asuransi dan dana pensiun, guna mendukung pengembangan usaha yang berkelanjutan dan bernilai tambah. Perseroan dalam menjalankan maksud dan tujuannya dapat melaksanakan berbagai kegiatan usaha sebagai berikut:

1. Kegiatan usaha utama SOFA:

- a. Industri furnitur dari kayu (KBLI 31001), yaitu kegiatan usaha pembuatan furnitur berbahan dasar kayu untuk kebutuhan rumah tangga dan perkantoran, antara lain meja, kursi, bangku, tempat tidur, lemari, rak, kabinet, penyekat ruangan, serta produk sejenis lainnya; dan
- b. Industri furnitur dari logam (KBLI 31004), yaitu kegiatan usaha pembuatan furnitur untuk kebutuhan rumah tangga dan perkantoran yang menggunakan bahan utama logam, termasuk meja, kursi, rak, spring bed, serta produk furnitur sejenis.

2. Kegiatan usaha penunjang SOFA:

- a. Perdagangan eceran furniture (KBLI 47591), meliputi kegiatan perdagangan eceran khusus furnitur seperti meja, kursi, lemari, tempat tidur, rak buku, rak sepatu, bufet, serta produk furnitur lainnya, termasuk perdagangan eceran khusus kasur dan perlengkapan tidur seperti bantal dan guling;
- b. Perdagangan eceran peralatan dan perlengkapan rumah tangga lainnya (KBLI 47599), yaitu kegiatan perdagangan eceran khusus peralatan dan perlengkapan rumah tangga yang belum diklasifikasikan secara khusus dalam subgolongan lainnya;
- c. Perdagangan besar atas dasar balas jasa (fee) atau kontra (KBLI 46100), yang meliputi kegiatan agen, perantara (makelar), broker, dan pedagang besar lainnya yang melakukan transaksi perdagangan barang di dalam maupun luar negeri atas nama pihak lain. Ruang lingkup usaha mencakup berbagai komoditas, antara lain bahan baku pertanian, tekstil, logam, bahan kimia, makanan dan minuman, kayu dan bahan bangunan, mesin dan perlengkapan industri, furnitur, serta barang keperluan rumah tangga, tidak termasuk perdagangan besar mobil dan sepeda motor (KBLI 451–454);
- d. Jasa dekorasi interior (KBLI 43304) meliputi kegiatan penyelesaian dan pengerjaan interior bangunan hunian maupun nonhunian. Kegiatan ini mencakup pekerjaan pelapisan dinding dan lantai, pemasangan pintu serta jendela (selain pintu otomatis dan putar), instalasi dapur (kitchen set), tangga, furnitur, partisi, serta penyelesaian interior seperti langit-langit dan pelapisan kayu. Selain itu, ruang lingkungannya juga meliputi pengubinan, pemasangan parket, karpet, linoleum, marmer, granit, wallpaper, pengecatan, pemasangan kaca dan cermin, serta berbagai pekerjaan interior lainnya;
- e. Aktivitas perancangan khusus (KBLI 74100) mencakup jasa perancangan furnitur, desain interior dan dekorasi, desain industri, desain grafis, serta pengembangan desain produk yang mempertimbangkan aspek fungsi, estetika, pemilihan material, konstruksi, keamanan, dan efisiensi dalam proses produksi, distribusi, serta penggunaan, sesuai dengan kebutuhan dan karakteristik pengguna.

- f. Aktivitas profesional, ilmiah, dan teknis lainnya (KBLI No. 74909), yaitu kegiatan jasa profesional dan teknis yang tidak diklasifikasikan secara khusus pada golongan lainnya;
- g. Jasa reparasi furnitur dan perlengkapan rumah tangga (KBLI 95240) meliputi jasa perbaikan, pelapisan, penyelesaian ulang, dan pemulihan furnitur serta perlengkapan rumah tangga, termasuk perabot kantor dan perakitan perabotan lepas (*self-standing*); dan
- h. Aktivitas perusahaan holding (KBLI 64200) merupakan kegiatan penguasaan aset dan kepemilikan saham pada perusahaan lain, termasuk pemberian jasa konsultasi dan perundingan strategis terkait pengelolaan grup usaha, merger, serta akuisisi.

5.2 Penambahan Kegiatan Usaha

Manajemen SOFA memandang bahwa rencana pengembangan usaha, khususnya dalam bidang pengolahan sampah menjadi energi (*waste to energy/WTE*), perlu dijalankan melalui penyertaan pada entitas konsorsium agar kegiatan operasional dapat lebih fokus, terukur, dan mampu memberikan kontribusi yang optimal terhadap kinerja Perseroan. Rencana berupa penambahan setoran modal pada entitas yang telah ada dalam struktur konsorsium, yaitu WNA dan WNG, yang dilaksanakan melalui entitas anak Perseroan, yaitu AEA. Skema ini diharapkan dapat mendukung strategi diversifikasi usaha serta meningkatkan fleksibilitas dalam pengelolaan pendanaan dan pengembangan bisnis.

Mengingat kebutuhan pendanaan konstruksi proyek besar dan berjangka panjang, Perseroan sebagai perusahaan terbuka akan berperan sebagai penghimpun dana untuk selanjutnya disalurkan kepada entitas di dalam grup. Alur pendanaan dilaksanakan secara berjenjang sesuai struktur kepemilikan, yaitu dari Perseroan kepada AEA dengan kepemilikan 99%, diteruskan kepada WNA dan WNG dengan porsi kepemilikan masing-masing sebesar 10%, untuk selanjutnya disalurkan kepada perusahaan operasional (*operating company*) proyek Bali dan proyek Bogor di mana WNA dan WNG masing-masing memiliki 70% saham. Sehubungan dengan hal tersebut, Perseroan berencana untuk melakukan penyesuaian dan penambahan kegiatan usaha dengan pembiayaan conduit. Langkah ini diperlukan agar Perseroan memiliki landasan hukum yang memadai dalam menghimpun serta menyalurkan dana kepada entitas di dalam grup, termasuk yang bergerak di bidang pengolahan sampah menjadi energi.

Berdasarkan informasi dari manajemen, penambahan kegiatan usaha tersebut memerlukan penyesuaian terhadap Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI), dengan rincian sebagai berikut:

Rincian KBLI Penambahan Kegiatan Usaha

Nama KBLI : Aktivitas Pembiayaan Conduit
Kode KBLI : 64220

Kelompok ini mencakup kegiatan pembiayaan conduit, misalnya unit yang dibentuk oleh grup lembaga keuangan atau bukan keuangan untuk mengumpulkan atau meminjam dana (mayoritas di pasar terbuka) dan mengirimkan dana tersebut ke induk perusahaan atau entitas lain di dalam grup perusahaan tersebut. Dalam hal ini, Perseroan tidak secara langsung menjalankan kegiatan operasional dari entitas penerima dana, melainkan berperan dalam penghimpunan dana, penetapan struktur dan waktu penyaluran, serta pemantauan atas penggunaan dana sesuai peruntukannya. Kegiatan pembiayaan conduit juga dapat mencakup dukungan dalam

perencanaan pendanaan pengembangan usaha, termasuk kajian atas struktur pembiayaan yang relevan dengan strategi pertumbuhan Perseroan dan kebutuhan pendanaan proyek pada tahap berikutnya.

5.3 Keunggulan Kompetitif

Dalam rencana pengembangan pola bisnis melalui penambahan KBLI 64220 Aktivitas Pembiayaan Conduit, SOFA memiliki keunggulan kompetitif yang berasal dari kemampuannya dalam menghimpun dana dari pasar dan menyalurkannya secara terstruktur kepada entitas di dalam grup. Perseroan tidak hanya berperan sebagai entitas operasional di sektor industri furnitur dari kayu dan logam, namun juga memiliki potensi untuk menjadi pusat pengelolaan pendanaan grup yang mampu mengoptimalkan struktur permodalan serta mengarahkan alokasi modal ke sektor dengan prospek pertumbuhan jangka panjang.

Keunggulan kompetitif yang dimiliki SOFA terkait dengan aktivitas pembiayaan conduit terletak pada kualitas sumber daya manusia di level pengendali. Mengingat entitas pembiayaan conduit tidak terlibat dalam kegiatan operasional entitas penerima dana, nilai tambah bersumber dari kemampuan Direksi dan Dewan Komisaris dalam penghimpunan dana, penstrukturan pembiayaan, serta pengawasan atas penggunaan dana. Komposisi kepengurusan Perseroan saat ini memiliki kedalaman pengalaman yang secara langsung menjawab kebutuhan tersebut.

Perseroan memiliki kemampuan dalam mendukung pendanaan usaha dalam grup (*group funding support*), melalui status sebagai perusahaan terbuka yang memiliki akses terhadap sumber pendanaan pasar modal, pengalaman dalam pengelolaan usaha manufaktur, tata kelola dan pelaporan sebagai emiten di Bursa Efek Indonesia sejak tahun 2020. Manajemen dalam menjalankan usahanya memiliki *track record* sebagai perusahaan dengan kepemilikan saham langsung pada PT Parivarta Energi Nusantara, PT Ananta Energi Asia, dan PT Pratama Satya Tunggal yang merupakan perusahaan bergerak dalam bidang perdagangan eceran *furniture* sehingga SOFA dapat dianggap perusahaan investasi yang berpengalaman. Dengan adanya fungsi pembiayaan conduit, Perseroan dapat menghimpun dana dengan biaya dan tenor yang lebih kompetitif dibandingkan pendanaan yang dihimpun secara terpisah oleh masing-masing entitas, untuk selanjutnya disalurkan melalui entitas anak, AEA, kepada WNA dan WNG dalam bentuk setoran modal guna mendanai konstruksi proyek pengolahan sampah menjadi energi (WTE).

Dengan demikian, SOFA dalam menjalankan kegiatan usaha Aktivitas Pembiayaan Conduit memiliki keunggulan kompetitif dan terus mengembangkan keunggulan kompetitifnya dengan meningkatkan kualitas sumber daya manusia yang dimiliki oleh SOFA. Sumber daya manusia yang kompeten dibidangnya merupakan salah satu kunci keberhasilan untuk mencapai tujuan perusahaan. Selain itu, aktivitas pembiayaan akan didukung dengan cara melakukan investasi pada perusahaan sektor lainnya dengan mempertimbangkan potensi pasar guna meningkatkan daya saing SOFA.

5.4 Kemampuan Pesaing Untuk Meniru Produk

Kegiatan usaha berdasarkan KBLI 64220 Aktivitas Pembiayaan Conduit pada dasarnya tidak menghasilkan produk fisik atau jasa yang dipasarkan secara langsung kepada pelanggan, melainkan berfokus pada fungsi penghimpunan, pengelolaan, dan penyaluran dana kepada entitas dalam grup sesuai dengan tujuan dan struktur pendanaan yang telah ditetapkan. Oleh

karena itu, aspek kemampuan pesaing untuk meniru produk bukan merupakan faktor utama dalam menilai tingkat persaingan. Persaingan lebih relevan ditinjau dari kemampuan perusahaan dalam memperoleh akses terhadap sumber pendanaan, menyalurkan dana secara tepat sasaran, serta melakukan pengendalian dan pemantauan atas penggunaan dana.

Kemampuan untuk menjalankan kegiatan pembiayaan conduit pada dasarnya dapat dimiliki oleh perusahaan lain yang memiliki kapasitas pendanaan, akses terhadap sumber pembiayaan, serta struktur tata kelola yang memadai. Dengan demikian, tingkat persaingan dalam kegiatan ini kompetitif, terutama dalam memperoleh sumber pendanaan dan mendukung kebutuhan pembiayaan entitas dalam grup. Untuk menghadapi kondisi tersebut, SOFA dapat mengembangkan keunggulan melalui penguatan tata kelola pendanaan, penerapan prinsip kehati-hatian dalam menentukan sumber dan penggunaan dana, evaluasi kelayakan kebutuhan pembiayaan, serta pemantauan secara berkala terhadap posisi keuangan dan kemampuan entitas penerima dana dalam memenuhi kewajibannya.

Dalam menjalankan KBLI 64220, SOFA juga akan mengedepankan kompetensi sumber daya manusia dalam pengelolaan pendanaan, analisis risiko, pemantauan penggunaan dana, dan koordinasi dengan entitas penerima sehingga kegiatan pembiayaan conduit dapat dilaksanakan dengan memberikan nilai tambah bagi Perseroan. Upaya yang telah dilakukan SOFA di antaranya dengan menjalin kemitraan strategis melalui entitas anaknya, yakni bergabung dalam suatu konsorsium yang dipimpin oleh Zhejiang Weiming Environment Protection Co., Ltd. beserta afiliasinya untuk pengembangan proyek di sektor lain yang diharapkan memberikan keuntungan jangka panjang bagi perusahaan. Selain itu perusahaan akan mengedepankan kompetensi sumber daya manusia agar mendorong terciptanya nilai tambah bagi perusahaan.

5.5 Kemampuan Menciptakan Nilai

Pola bisnis melalui penambahan kegiatan usaha KBLI 64220 Aktivitas Pembiayaan Conduit memberikan peluang bagi Perseroan untuk menciptakan nilai tambah melalui beberapa aspek strategis sebagai berikut:

1. Efisiensi biaya dana

Perseroan sebagai perusahaan terbuka memungkinkan penghimpunan dana dari pasar dengan biaya dan tenor yang lebih kompetitif dibandingkan pendanaan yang dihimpun secara terpisah oleh masing-masing entitas dalam grup.

2. Diversifikasi pendapatan

Penyaluran dana pada proyek pengolahan sampah menjadi energi atau pada sektor lainnya kedepan memberikan sumber penerimaan baru yang tidak bergantung pada permintaan produk furnitur, sehingga meningkatkan ketahanan usaha terhadap ketidakpastian sektor properti dan daya beli masyarakat.

3. Fleksibilitas pengembangan usaha

Fungsi pembiayaan conduit menjadikan Perseroan dapat mendanai ekspansi lebih lanjut secara berulang atas proyek yang berjalan. Selain itu, Perseroan dalam menyediakan pendanaan bagi pengembangan portofolio usaha grup, termasuk proyek *waste to energy* (WTE). Dengan tersedianya struktur pendanaan yang terkoordinasi, Perseroan memiliki fleksibilitas yang lebih baik dalam mendukung kebutuhan modal entitas dalam grup sesuai dengan hasil evaluasi kelayakan investasi dan kemampuan pendanaan Perseroan.

4. Mendukung penciptaan nilai dari proyek yang didanai

Penyaluran dana melalui struktur pembiayaan conduit untuk mendukung investasi dan pengembangan proyek yang memiliki potensi memberikan manfaat ekonomi bagi grup. Kemampuan Perseroan dalam menyediakan dan mengelola pendanaan dapat mendukung keberlangsungan tahap pengembangan proyek.

Dengan demikian, penambahan KBLI 64220 Aktivitas Pembiayaan Conduit berpotensi menciptakan nilai melalui peningkatan efisiensi sumber pendanaan dan pengembangan investasi dalam grup. Nilai tambah tercermin dari berkembangnya portofolio investasi dan meningkatnya kinerja entitas dalam grup. Selain itu, ketiga hal tersebut memberikan kontribusi positif terhadap penciptaan nilai, baik bagi Perseroan maupun pemegang saham.

5.6 Analisis SWOT

Analisis SWOT merupakan salah satu metode yang digunakan untuk mengidentifikasi dan mengevaluasi kekuatan (*strengths*), kelemahan (*weaknesses*), peluang (*opportunities*), serta ancaman (*threats*) yang relevan terhadap kondisi Perseroan dan rencana pengembangan usaha dimaksud. Melalui analisis ini, diharapkan dapat diperoleh pemahaman yang lebih menyeluruh mengenai posisi strategis Perseroan, potensi sinergi yang dapat dimanfaatkan, serta risiko yang perlu diantisipasi dalam implementasi rencana tersebut.

Hasil analisis SWOT ini selanjutnya menjadi salah satu dasar pertimbangan dalam menilai kelayakan rencana transaksi dan pengembangan usaha, khususnya dalam melihat kemampuan Perseroan dalam memanfaatkan peluang yang ada dengan tetap memperhatikan keterbatasan internal serta dinamika eksternal yang dihadapi.

Berikut SWOT atas Studi Kelayakan Rencana Penambahan KBLI 64220 – Aktivitas Pembiayaan Conduit pada SOFA:

Strengths (Kekuatan)

- Bisnis inti yang sudah ada di industri furnitur dari kayu (KBLI 31001) dan logam (KBLI 31004), didukung kapasitas produksi, jaringan ritel, dan portofolio produk premium yang dikembangkan secara konsisten.
- Status sebagai perusahaan terbuka sejak pencatatan saham di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2020, yang memberikan akses nyata terhadap sumber pendanaan pasar modal.
- Kepengurusan dengan rekam jejak penghimpunan dana dan penstrukturan pembiayaan proyek infrastruktur berskala triliunan rupiah, meliputi penerbitan obligasi, rights issue, dan pembiayaan proyek pada sektor energi dan transportasi.
- Kemitraan strategis melalui keikutsertaan dalam konsorsium yang dipimpin oleh Zhejiang Weiming Environment Protection Co., Ltd. beserta afiliasinya, yang memberikan keyakinan atas kelayakan teknis proyek yang menjadi tujuan penyaluran dana.

Weaknesses (Kelemahan)

- Peningkatan kompleksitas struktur organisasi dan pelaporan akibat penambahan fungsi pembiayaan grup, yang memerlukan penguatan tata kelola, manajemen risiko, dan koordinasi antar entitas.

- Kebutuhan dana yang sangat besar, dengan proyek bersifat padat modal dan baru menghasilkan arus kas pengembalian setelah beroperasi secara komersial, sehingga terdapat periode penyaluran dana tanpa penerimaan.
- Perbedaan karakteristik antara kegiatan usaha *existing* dan fungsi pembiayaan meningkatkan kebutuhan koordinasi dan kompetensi manajemen.
- Potensi terbaginya fokus manajemen antara pengelolaan bisnis furnitur yang sudah berjalan dengan pengelolaan fungsi pendanaan grup yang berkarakter sangat berbeda.

Opportunities (Peluang)

- Dukungan kebijakan pemerintah terhadap pengembangan WTE dapat memberikan alasan kuat dijadikannya tujuan penyaluran dana. Peraturan Presiden Nomor 109 Tahun 2025 memberikan kerangka pengembangan proyek serta ketentuan komersial terkait pembelian tenaga listrik, sehingga mendukung kepastian arus kas proyek.
- Meningkatnya minat investor dan lembaga pembiayaan terhadap proyek dengan profil keberlanjutan, yang membuka peluang akses pada instrumen pendanaan hijau dengan biaya yang lebih kompetitif.
- Diversifikasi sumber pendapatan, yang dapat mengurangi ketergantungan pada bisnis inti dan meningkatkan ketahanan usaha.

Threats (Ancaman)

- Risiko pasar pendanaan, berupa kenaikan suku bunga, pengetatan likuiditas, atau penurunan minat investor yang dapat meningkatkan biaya dana atau menghambat penghimpunan.
- Risiko regulasi dan kepatuhan dapat timbul dari perubahan ketentuan yang berkaitan dengan kegiatan pembiayaan, perusahaan terbuka, perpajakan, pasar modal, maupun sektor usaha entitas penerima dana. Perubahan regulasi dapat memengaruhi struktur dan biaya pendanaan serta kelayakan investasi yang dibiayai.
- Risiko kinerja entitas penerima dana berdampak terhadap kemampuan Perseroan memperoleh pengembalian atas dana yang disalurkan. Kendala tidak tercapainya target operasional dapat memengaruhi arus kas dan kemampuan entitas penerima dalam memenuhi kewajibannya.
- Ketidakpastian pasokan sampah, baik dari sisi volume maupun karakteristik nilai kalor, serta ketergantungan pada komitmen pemerintah daerah yang dapat berubah seiring pergantian kepemimpinan.

Secara keseluruhan, SOFA memiliki kekuatan yang memadai dari sisi bisnis inti yang telah berjalan, akses pendanaan sebagai perusahaan terbuka, kepengurusan dengan rekam jejak penghimpunan dana. Meskipun terdapat kelemahan berupa kebutuhan dana yang besar, risiko regulasi, dan risiko pasar pendanaan, faktor-faktor tersebut pada prinsipnya masih dapat dikelola melalui penguatan tata kelola dan pemantauan penggunaan dana. Dengan demikian, rencana pengembangan usaha melalui penambahan KBLI 64220 Aktivitas Pembiayaan Conduit guna mendukung penyertaan pada entitas konsorsium di bidang pengolahan sampah menjadi energi secara umum dinilai memiliki prospek yang cukup baik dan layak untuk direalisasikan.

5.6.1 Kesimpulan Analisis Kelayakan Aspek Pola Bisnis

Berdasarkan seluruh analisis yang telah dilakukan, pola bisnis SOFA melalui penambahan KBLI 64220 Aktivitas Pembiayaan Conduit secara umum layak untuk dijalankan. Penambahan kegiatan usaha ini memberikan dasar bagi Perseroan untuk menjalankan fungsi penghimpunan,

pengelolaan, dan penyaluran pendanaan secara terstruktur kepada entitas dalam grup, khususnya dalam mendukung kebutuhan investasi dan pengembangan usaha. Dalam rencana transaksi, dana yang dihimpun Perseroan akan disalurkan kepada AEA sebagai entitas anak untuk selanjutnya digunakan sebagai setoran modal pada WNA dan WNG yang memiliki kepentingan pada perusahaan operasional proyek pengolahan sampah menjadi energi (*waste to energy/WTE*). Kelayakan pola bisnis tersebut didukung oleh status SOFA sebagai perusahaan terbuka yang memberikan akses terhadap sumber pendanaan, pengalaman manajemen dalam pengelolaan usaha dan pendanaan, serta struktur penyaluran dana yang dapat dilakukan melalui entitas yang telah tersedia dalam grup tanpa memerlukan pembentukan entitas baru. Dari sisi penciptaan nilai, fungsi pembiayaan conduit berpotensi meningkatkan efisiensi dan koordinasi pendanaan grup, memberikan fleksibilitas dalam mendukung kebutuhan modal entitas dalam grup, serta membuka peluang pengembangan portofolio usaha pada sektor lain yang memiliki prospek pertumbuhan. Meskipun demikian, pelaksanaan kegiatan ini tetap menghadapi risiko berupa kebutuhan pendanaan yang relatif besar, risiko pasar pendanaan, risiko regulasi, serta kebutuhan penguatan tata kelola dan kompetensi dalam menjalankan fungsi pembiayaan conduit. Dengan mempertimbangkan faktor-faktor tersebut, rencana penambahan KBLI 64220 Aktivitas Pembiayaan Conduit pada SOFA dinilai memiliki prospek yang cukup baik dan layak untuk direalisasikan.

BAB VI

ANALISIS KELAYAKAN MODEL MANAJEMEN

6.1 Sumber Daya Manusia, Kapasitas, dan Kemampuan Manajemen

Sumber daya manusia merupakan pilar utama yang menunjang keberhasilan SOFA dalam menjalankan kegiatan usahanya. Untuk memastikan keberlanjutan dan pertumbuhan usaha yang berkesinambungan, Perseroan membutuhkan sumber daya manusia yang berkualitas, adaptif, serta mampu mengembangkan inovasi di tengah dinamika industri. Oleh karena itu, Perseroan secara konsisten melakukan investasi dalam pengembangan kompetensi karyawan guna mendukung pencapaian standar kinerja yang selaras dengan kebutuhan operasional dan strategi bisnis.

Hal ini menjadi bagian penting dalam upaya mewujudkan visi Perseroan sebagai perusahaan yang berdaya saing tinggi. Kompetensi dan profesionalisme sumber daya manusia menjadi faktor kunci yang mendorong Perseroan dalam mencapai pertumbuhan usaha yang berkelanjutan. Kinerja Perseroan tidak hanya didukung oleh kualitas produk dan layanan, tetapi juga oleh kapabilitas tenaga kerja yang terampil, kompeten, dan berintegritas dalam setiap aspek operasional.

Perseroan senantiasa menciptakan lingkungan kerja yang kondusif, produktif, dan inklusif guna meningkatkan kinerja serta motivasi karyawan secara berkelanjutan. Selain itu, Perseroan berkomitmen untuk memberikan kesempatan yang setara bagi seluruh karyawan dalam pengembangan karier tanpa diskriminasi, dengan menjunjung tinggi prinsip kesetaraan tanpa membedakan suku, agama, ras, maupun golongan.

Adapun susunan Dewan Komisaris dan Direksi SOFA adalah sebagai berikut:

Komisaris

Komisaris Utama (Independen)	: Drs. Djoko Hendratto
Komisaris Independen	: Nuryana Hidayat
Komisaris	: Saswinadi Sasmojo
Komisaris	: Lusi Amanda

Direksi:

Direktur Utama	: Denny Rizal
Direktur	: Ezra Mohammed Dhanaguna
Direktur	: Dimas Adiyasa Wiryatmaja
Direktur	: Reza Muhammad Mandara

Dalam setiap organisasi, diperlukan kejelasan dan ketegasan dalam pembagian tugas yang disesuaikan dengan struktur organisasi, disertai dengan pendelegasian wewenang yang terdefinisi secara jelas serta koordinasi kerja yang terpadu. Penempatan tenaga kerja yang sesuai dengan pengalaman, keahlian, dan kompetensi menjadi faktor penting dalam mendukung implementasi kebijakan perusahaan secara efektif.

Hal tersebut juga berperan dalam memperlancar proses pendelegasian tugas, baik dari tingkat manajemen kepada unit di bawahnya maupun sebaliknya, sehingga pada akhirnya dapat meningkatkan efisiensi dan efektivitas operasional serta kinerja Perseroan secara keseluruhan.

6.2 Ketersediaan Tenaga Kerja

Sehubungan dengan rencana penambahan kegiatan usaha KBLI 64220 Aktivitas Pembiayaan Conduit, SOFA pada tahap awal akan mengoptimalkan ketersediaan tenaga kerja yang telah dimiliki Perseroan untuk menjalankan fungsi penghimpunan, pengelolaan, dan penyaluran pendanaan. Hingga 30 Juni 2026, Perseroan memiliki 1 (satu) karyawan tetap yang dapat mendukung fungsi strategis terkait pengelolaan pendanaan, koordinasi dengan entitas anak dan entitas penerima dana, serta pemantauan penggunaan dana. Pengalaman Perseroan dalam mengelola entitas anak, antara lain PT Parivarta Energi Nusantara, PT Ananta Energi Asia, dan PT Pratama Satya Tunggal, juga menjadi salah satu dasar dalam mendukung pelaksanaan fungsi pembiayaan conduit.

Sebagai bagian dari rencana penguatan organisasi, Perseroan merencanakan penambahan 1 (satu) orang karyawan yang akan difokuskan untuk mendukung kegiatan analisis kebutuhan pendanaan, koordinasi proses penghimpunan dan penyaluran dana, pemantauan penggunaan dana, administrasi dan dokumentasi pendanaan, serta koordinasi dengan entitas penerima dana. Penambahan tenaga kerja tersebut masih bersifat rencana dan akan dilakukan sesuai dengan perkembangan kebutuhan kegiatan usaha, sehingga sebelum penambahan tersebut direalisasikan, pelaksanaan KBLI 64220 akan dijalankan dengan mengoptimalkan tenaga kerja yang tersedia pada Perseroan. Dengan demikian, secara awal ketersediaan tenaga kerja dinilai memadai untuk mendukung pelaksanaan kegiatan pembiayaan conduit. Perseroan berupaya mengoptimalkan kapasitas sumber daya manusia yang dimiliki melalui penyesuaian tugas, peningkatan kompetensi, serta pemanfaatan tenaga kerja secara efektif.

6.3 Manajemen Kekayaan Intelektual

Berdasarkan Undang-Undang yang mengatur mengenai Hak Kekayaan Intelektual (HKI), hak tersebut merupakan hak hukum yang timbul atas hasil olah pikir manusia yang menghasilkan suatu produk, proses, atau karya yang memiliki nilai ekonomis. Hak Kekayaan Intelektual mencakup perlindungan terhadap hasil penemuan, merek, desain, serta aspek lain yang berkaitan dengan kegiatan usaha, termasuk perlindungan atas reputasi usaha (*commercial reputation*) dan nilai tambah yang melekat pada kegiatan usaha (*goodwill*).

Sehubungan dengan kegiatan usaha SOFA yang bergerak di bidang industri furnitur serta rencana penambahan kegiatan usaha pembiayaan conduit, aspek kekayaan intelektual yang relevan meliputi merek dagang dan desain industri atas produk furnitur, identitas korporasi Perseroan sebagai emiten, serta hak penggunaan teknologi yang melekat pada proyek yang dibiayai.

6.4 Manajemen Risiko

Dalam menjalankan kegiatan usaha, Perseroan mungkin menghadapi beberapa risiko yang dapat memengaruhi kinerja usahanya. Risiko yang mungkin dihadapi Perseroan adalah sebagai berikut.

1. Risiko Ketergantungan Usaha

Risiko kredit yang timbul dari kedudukan Perseroan sebagai pihak yang bertanggung jawab penuh kepada bank atas seluruh kewajiban pinjaman, sementara sumber pengembaliannya berada pada pihak lain. Perseroan menghimpun dana dari bank, lalu menyalurkannya. Perjanjian kredit mengikat Perseroan secara langsung, sehingga kewajiban membayar pokok dan bunga tetap berjalan tanpa memandang apakah dana yang disalurkan telah menghasilkan pengembalian. Kegagalan atau keterlambatan pengembalian dari entitas penerima tidak menghapus kewajiban Perseroan kepada bank, sehingga dapat membuat Perseroan menggunakan kas dari kegiatan usaha lainnya, melakukan pendanaan ulang dengan syarat yang lebih berat, atau dalam kondisi menimbulkan gagal bayar yang memicu percepatan pelunasan (*acceleration*) dan eksekusi jaminan.

2. Risiko Likuiditas

Risiko tidak tersedianya kas pada saat kewajiban jatuh tempo, yang timbul karena jadwal pembayaran kepada bank tidak sejalan dengan jadwal penerimaan dari entitas penerima dana. Perseroan dapat menghadapi kesulitan memenuhi kewajiban jangka pendek meskipun secara nilai aset tergolong sehat, terpaksa melakukan pendanaan ulang pada waktu yang tidak menguntungkan, menjual aset di bawah nilai wajar, atau mengganggu modal kerja kegiatan usaha yang telah berjalan.

3. Risiko Suku Bunga

Risiko meningkatnya beban bunga akibat penggunaan suku bunga mengambang (*floating rate*) pada pinjaman yang diterima Perseroan, sementara sisi penerimaan tidak ikut menyesuaikan. Bank umumnya menetapkan suku bunga mengambang yang mengacu pada suku bunga acuan atau biaya dana bank, dan disesuaikan secara berkala. Kenaikan suku bunga dapat menekan laba Perseroan dan menurunkan rasio kemampuan pembayaran utang (*debt service coverage ratio*), yang pada gilirannya dapat memicu pelanggaran persyaratan keuangan (*financial covenant*) dalam perjanjian kredit meskipun kinerja proyek berjalan sesuai rencana.

4. Risiko Ketergantungan Usaha

Dalam menjalankan fungsi pembiayaan conduit, kinerja Perseroan sangat bergantung pada kualitas aset yang dibiayai. Ketergantungan yang terlalu besar pada satu sektor, wilayah, atau entitas tertentu dapat meningkatkan ketidakpastian penerimaan, khususnya ketika sektor menghadapi tekanan pasar atau pengetatan regulasi. Untuk memitigasi risiko ini, Perseroan dapat membangun portofolio penyaluran dana yang lebih seimbang melalui diversifikasi lintas wilayah dan proyek, menetapkan batas eksposur maksimum terhadap satu entitas penerima, serta melakukan peninjauan berkala atas kontribusi dan kinerja masing-masing penyertaan.

5. Risiko Regulasi

Entitas yang menjalankan fungsi pembiayaan conduit tidak hanya terikat pada ketentuan pasar modal terkait penghimpunan dana dan keterbukaan informasi, tetapi juga terdampak oleh regulasi yang berlaku pada sektor usaha entitas penerima dana. Perubahan kebijakan

pemerintah, seperti perubahan ketentuan harga pembelian tenaga listrik, jangka waktu perjanjian, mekanisme seleksi pengembang, ketentuan perpajakan, maupun peraturan lingkungan, dapat menekan kelayakan proyek dan mengurangi kemampuan pengembalian atas dana yang telah disalurkan. Mitigasinya adalah dengan memperkuat fungsi kepatuhan di tingkat Perseroan, membangun komunikasi aktif dengan regulator, berpartisipasi dalam asosiasi industri untuk memahami arah kebijakan, mencantumkan klausul perubahan hukum (*change in law*) dalam perjanjian proyek, serta menyiapkan rencana kontinjensi berupa skenario keuangan alternatif dan opsi penyesuaian struktur pendanaan agar entitas penerima dana dapat beradaptasi lebih cepat terhadap perubahan regulasi.

6. Risiko Manajemen Investasi dan Penyaluran Dana

Keputusan penyaluran dana yang kurang tepat, seperti penyertaan dengan asumsi kelayakan yang terlalu optimistis atau pada proyek yang tidak prospektif, berpotensi mengurangi tingkat pengembalian bagi pemegang saham. Risiko ini juga muncul ketika pengawasan pasca penyaluran lemah sehingga penggunaan dana tidak sesuai peruntukan atau kinerja proyek tidak sesuai ekspektasi, yang pada akhirnya dapat menimbulkan penurunan nilai (*impairment*) atas penyertaan. Untuk mengurangi risiko ini, Perseroan perlu memperkuat proses analisis dan seleksi dengan melibatkan konsultan independen, melakukan penyaluran secara bertahap sesuai pencapaian tonggak proyek, serta menugaskan Divisi Manajemen Portofolio untuk memantau kinerja entitas penerima secara periodik sehingga langkah korektif dapat segera diambil apabila terdapat ketidaksesuaian dengan target.

7. Risiko Keuangan

Struktur permodalan Perseroan sangat dipengaruhi oleh strategi pendanaan, baik melalui ekuitas maupun utang. Karakteristik proyek yang padat modal dengan periode penerimaan yang panjang menyebabkan dana yang disalurkan belum menghasilkan pengembalian selama masa pengembangan dan konstruksi. Di sisi lain, risiko likuiditas timbul apabila arus pengembalian dari entitas penerima tidak stabil atau tertunda, termasuk akibat pembatasan pembagian dividen yang ditetapkan oleh kreditur proyek, sehingga Perseroan mengalami kesulitan memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Untuk memitigasi hal ini, Perseroan perlu menjaga struktur modal yang optimal dengan rasio utang terhadap ekuitas yang sehat, melakukan diversifikasi sumber pendanaan, menyelaraskan mata uang antara sumber dana dan penggunaannya, serta membatasi pemberian jaminan korporasi. Cadangan kas yang memadai juga harus dijaga, dengan pemisahan yang tegas antara kebutuhan modal kerja usaha furnitur dan kebutuhan pendanaan proyek.

6.5 Kapasitas dan Kemampuan Manajemen

Manajemen SOFA pada dasarnya memiliki pengalaman dan kompetensi yang memadai dalam mengelola kegiatan usaha di bidang industri furnitur, yang menjadi fondasi operasional dalam pengembangan fungsi pembiayaan grup ke depan. Kapasitas tersebut diperkuat oleh pengalaman Perseroan sebagai perusahaan terbuka sejak pencatatan saham di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2020, yang menuntut disiplin dalam pelaporan berkala, keterbukaan informasi, dan penerapan tata kelola perusahaan yang baik kompetensi yang sama dengan yang dibutuhkan dalam menjalankan aktivitas pembiayaan conduit.

Dalam pelaksanaan kegiatan usaha pembiayaan conduit, kemampuan manajemen SOFA tercermin manajemen yang dinilai mampu merumuskan arah pengembangan usaha yang terintegrasi, termasuk dalam menentukan prioritas alokasi modal, struktur pendanaan, dan pemilihan proyek yang menjadi tujuan penyaluran dana. Kemudian, manajemen memiliki kapabilitas dalam menghimpun dana dari pasar dan menstrukturkan instrumen pendanaan, didukung rekam jejak jajaran Direksi di bidang manajemen aset, investment banking, penerbitan obligasi, dan pembiayaan proyek infrastruktur berskala besar.

a. Dewan Komisaris

1. Djoko Hendratto (Komisaris Independen)

Profesional senior di bidang keuangan publik dan pasar modal dengan pengalaman lebih dari 30 tahun. Pernah menjabat Direktur Utama Badan Pengelola Dana Lingkungan Hidup (BPD LH) periode 2021–2023, mengelola pendanaan iklim dan keberlanjutan termasuk hibah internasional dan pembiayaan karbon; Direktur Sistem Manajemen Investasi (SMI) Kementerian Keuangan periode 2018–2021 selaku pengelola dana pemerintah untuk program investasi publik; Kepala Kanwil Provinsi Jawa Barat periode 2020–2021; Direktur Pembinaan Pengelolaan Keuangan BLU (PKBLU) periode 2014–2018; Kepala Biro Investasi Bapepam-LK periode 2006–2012; serta Kepala Bagian TI dan Infrastruktur Pasar Modal Bapepam periode 2001–2006. Berpendidikan Doktor (PhD) Manajemen Strategik Universitas Indonesia dan MBA University of Colorado Denver, serta pernah mewakili Indonesia pada forum keuangan internasional (ADB, OECD, World Bank).

2. Dr. Nuryana Hidayat, ME., ASPM., GRCE (Komisaris Independen)

Pengalaman lebih dari 30 tahun di bidang skema pembiayaan syariah, structured finance, penasihat akuisisi, obligasi dan sukuk, perdagangan efek, serta manajemen risiko. Beliau terakhir menjabat sebagai anggota Risk & Corporate Governance PT Biro Klasifikasi Indonesia (Persero) dan hingga kini menjadi anggota Dewan Pengawas Syariah pada beberapa manajer investasi; sebelumnya Komisaris Independen PT Reliance Manajer Investasi (2020–2025), Advisor Islamic Financing & Structured Finance PT Indokapital Investama (2016–2022), serta Direktur dan CEO PT Recapital Asset Management (2008–2016). Memegang izin Wakil Manajer Investasi (WMI) dan Ahli Syariah Pasar Modal (ASPM) dari OJK, serta sertifikasi Governance, Risk, and Compliance for Executives (GRCE) dan Manajemen Investasi dari BNSP.

3. Prof. Ir. Saswinadi Sasmojo, M.Sc., Ph.D. (Komisaris)

Guru Besar Teknik Kimia Institut Teknologi Bandung dan pakar sistem energi, anggota kehormatan Komisi Ilmu Rekayasa Akademi Ilmu Pengetahuan Indonesia (AIPI) sejak 2002. Bidang keahlian meliputi analisis sistem energi, pengurangan emisi gas rumah kaca, konversi energi biomassa, transisi energi nasional, serta pemodelan dan evaluasi kebijakan teknologi.

4. Lusi Amanda (Komisaris)

Pengalaman lebih dari 25 tahun di bidang akuntansi, keuangan, administrasi umum, dan operasional pada industri keuangan, khususnya pasar modal dan dana pensiun. Saat ini menjabat Chief Financial Officer PT Asia Advisors Capital; sebelumnya Head of Finance, Accounting, Tax & Purchasing pada PT Maybank Asset Management (2015–2022) dan PT Trimegah Asset Management (2011–2015), serta berbagai posisi di PT Manulife Asset Management Indonesia (2001–2010). Telah mengikuti pelatihan PSAK 71, 72, 73 oleh OJK.

b. Direksi

1. Denny R. Thaher (Direktur Utama)

Pengalaman lebih dari 25 tahun pada industri manajemen aset, termasuk investasi bernilai miliaran dolar pada sektor sumber daya alam. Saat ini juga menjabat Direktur PT Asia Investment Capital; sebelumnya CEO Maybank Asset Management (2015–2019), Direktur Utama Trimegah AM (2010–2015), Direktur Utama Manulife AM Indonesia (2008–2009), Director UBS Singapore (2007–2008), dan Managing Director PT Mandiri Manajemen Investasi (2002–2007). Selain itu, menyandang gelar Master of Business Administration dari University of Colorado Denver (USA).

2. Ezra Dhanaguna (Direktur)

Berpengalaman sebagai penasihat keuangan untuk pembiayaan proyek melalui instrumen utang publik maupun privat, dengan latar belakang investment banking di PT Mandiri Sekuritas (2022–2024) pada sektor energi, pertambangan, dan transportasi. Selain itu, telah lulus ujian CFA level 2 dan menamatkan pendidikan sarjana dual degree di Institut Teknologi Bandung dan Rennes School of Business (Prancis). Saat ini sedang menempuh pendidikan Master of Business Administration di INSEAD.

3. Dimas Wiryatmaja (Direktur)

Profesional keuangan dengan pengalaman lebih dari 10 tahun di bidang akuntansi, manajemen keuangan, dan operasional di dalam Perseroan. Menjabat Direktur PT Solusi Environment Asia Tbk (sebelumnya PT Boston Furniture Industries Tbk) sejak 2019, dan sebelumnya sebagai Manajer (2016–2019) dan Staf (2013–2016) pada divisi Finance & Accounting di PT Pratama Prima Cipta. Selain itu, telah menamatkan pendidikan sarjana di bidang ilmu ekonomi dari Universitas Indonesia.

4. Reza M. Mandara (Direktur)

Pengalaman lebih dari 17 tahun di bidang tata kelola proyek, operasi project management office (PMO), pengawasan portofolio, dan pelaksanaan proyek lintas fungsi. Saat ini juga menjabat PMO Manager PT Asia Advisors Capital; sebelumnya Senior Program Specialist pada JICA PPP Expert Office – Kementerian Pekerjaan Umum (Direktorat Jenderal Pembiayaan Infrastruktur) periode 2025–2026, Group PMO Head PT Erajaya Swasembada Tbk (2015–2021), dan Project Management Specialist PT Aneka

Tambang (Persero) Tbk (2007–2015). Bersertifikat Project Management Professional (PMP) sejak 2010. Selain itu, menyandang gelar Sarjana Teknik dari Institut Teknologi Bandung dan saat ini sedang menempuh pendidikan Magister di bidang Ilmu Manajemen Stratejik di Universitas Pancasila.

Sesuai uraian KBLI 64220, kegiatan pembiayaan conduit tidak mencakup keterlibatan dalam kegiatan operasional entitas penerima dana, sehingga kebutuhan sumber daya manusia terfokus pada personil di level pengendali. Seluruh kegiatan operasional fasilitas dijalankan pada tingkat perusahaan operasional. Untuk mendukung pelaksanaan fungsi ini, Perseroan merencanakan pembentukan Divisi Pembiayaan secara bertahap. Dengan demikian, penambahan kegiatan usaha sebagai entitas pembiayaan conduit tidak akan mengubah operasional Perseroan yang telah berjalan, melainkan memperkuat fungsi utamanya dalam penghimpunan dana serta pengelolaan dan pengawasan penyaluran dana kepada entitas anak dan entitas dalam struktur konsorsium.

6.6 Kesesuaian Struktur Organisasi dan Manajemen

Struktur organisasi dan manajemen eksisting SOFA sehubungan adanya rencana penambahan kegiatan usaha sebagai aktifitas perusahaan holding sebagai berikut:

Grafik 11. Struktur Organisasi Perseroan Sebelum Penambahan KBLI

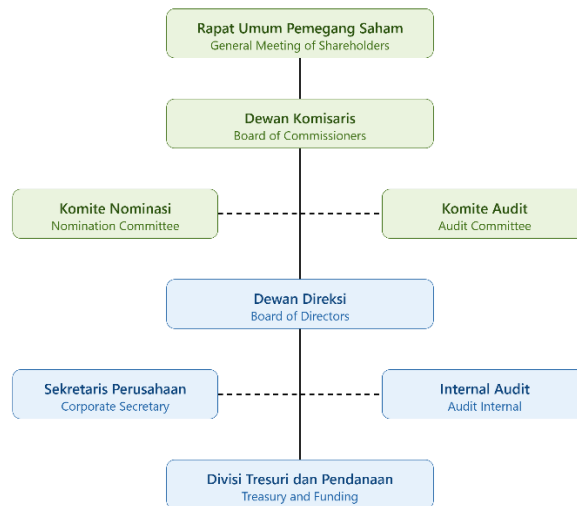


Sumber: Informasi Manajemen SOFA

SOFA berencana melakukan penyesuaian struktur organisasi pada tingkat Perseroan untuk mendukung pelaksanaan rencana penambahan kegiatan usaha KBLI 64220 Aktivitas Pembiayaan Conduit. Penyesuaian tersebut antara lain dilakukan melalui pembentukan Divisi *Treasury* dan Pendanaan yang akan berperan dalam mendukung fungsi penghimpunan dan pengelolaan sumber pendanaan, penentuan struktur dan kebutuhan pendanaan, koordinasi penyaluran dana kepada entitas penerima, pengelolaan likuiditas, serta pemantauan penggunaan dan pemenuhan kewajiban pendanaan. Penambahan fungsi tersebut tidak mengurangi tenaga kerja yang telah dimiliki Perseroan, melainkan menjadi bagian dari penguatan struktur organisasi untuk mendukung kegiatan usaha baru. Selanjutnya, Perseroan dapat melakukan pengembangan struktur organisasi dan penambahan personel secara bertahap

sesuai dengan perkembangan kegiatan pembiayaan, kebutuhan pendanaan, serta kompleksitas pengelolaan keuangan grup. Rencana struktur organisasi Perseroan setelah penambahan KBLI 64220 Aktivitas Pembiayaan Conduit dapat dilihat pada bagian berikut.

Grafik 12. Rencana Struktur Organisasi Perseroan Setelah Penambahan KBLI



Sumber: Informasi Manajemen SOFA

6.7 Rencana Kebutuhan Tenaga Kerja

Rencana penambahan kegiatan usaha dengan KBLI 64220 Aktivitas Pembiayaan Conduit menimbulkan kebutuhan tenaga kerja yang akan disesuaikan dengan fungsi Perseroan sebagai entitas yang menjalankan kegiatan penghimpunan, pengelolaan, dan penyaluran dana kepada entitas dalam grup. Fungsi tersebut mencakup perencanaan kebutuhan pendanaan, pengelolaan likuiditas, pengaturan struktur pendanaan, pemantauan penggunaan dana, serta koordinasi dengan entitas penerima dana. Kegiatan operasional dan penggunaan dana pada masing-masing entitas penerima tetap dilaksanakan oleh entitas yang bersangkutan sesuai dengan bidang usaha dan struktur organisasinya, sehingga

Perseroan tidak memerlukan tenaga kerja operasional pada tingkat proyek atau entitas penerima dana.

Pada tingkat Perseroan, untuk mendukung pelaksanaan fungsi pembiayaan conduit, SOFA merencanakan penambahan 1 (satu) orang karyawan pada Divisi Treasury dan Pendanaan. Divisi ini akan mendukung kegiatan penghimpunan sumber dana, pengelolaan arus kas dan likuiditas, koordinasi penyaluran pendanaan kepada entitas dalam grup, pemantauan penggunaan dana, administrasi pendanaan, serta pengelolaan hubungan dengan lembaga keuangan dan sumber pendanaan lainnya. Penambahan tenaga kerja tersebut masih bersifat rencana dan akan disesuaikan dengan perkembangan kebutuhan kegiatan usaha serta kompleksitas pengelolaan pendanaan grup di masa mendatang.

6.8 Kesimpulan Analisis Kelayakan Model Manajemen

Berdasarkan struktur organisasi dan kapasitas manajemen Perseroan, SOFA dinilai memiliki kemampuan yang memadai untuk menjalankan kegiatan usaha KBLI 64220 Aktivitas Pembiayaan Conduit. Kesiapan tersebut didukung oleh pengalaman jajaran Direksi dan Dewan Komisaris

dalam bidang penghimpunan dana, pasar modal, serta tata kelola keuangan. Pada tahap awal, pelaksanaan kegiatan pembiayaan conduit akan mengoptimalkan tenaga kerja yang telah tersedia di Perseroan. Rencana kegiatan mendukung penambahan setoran modal pada WNA dan WNG melalui AEA sebagai entitas anak Perseroan. Dengan pembagian tugas dan tanggung jawab yang jelas, penerapan proses evaluasi dan pemantauan penggunaan dana, serta pelaporan secara berkala dari entitas penerima, model manajemen untuk pelaksanaan kegiatan KBLI 64220 dinilai layak dan dapat dilaksanakan secara efektif dan efisien, dengan tetap memperhatikan perkembangan kebutuhan pendanaan dan kompleksitas kegiatan usaha Perseroan.

BAB VII

ANALISIS KELAYAKAN MODEL KEUANGAN

Aspek keuangan adalah salah satu aspek yang dikaji dalam studi kelayakan. Kajian ini menganalisis besaran investasi dan pendapatan pertahunnya sehingga didapatkan suatu kesimpulan apakah suatu proyek/rencana layak dilaksanakan ataupun tidak. Dalam studi kelayakan ini, Penilai mengkaji beberapa hal, diantaranya kebutuhan investasi, proyeksi keuangan, penentuan tingkat diskonto (*discount rate*), kelayakan investasi, dan analisis nilai tambah.

7.1 Kebutuhan Biaya Investasi

Kebutuhan biaya investasi merupakan estimasi kebutuhan dana yang diperlukan Perseroan dalam rangka mendukung Rencana Penambahan Kegiatan Usaha berupa KBLI 64220 Aktivitas Pembiayaan Conduit. Sumber pendanaan atas kebutuhan tersebut berasal dari pinjaman bank (*bank loan*), dengan perolehan dana sebesar Rp238.220.181.818. Dengan estimasi suku bunga sebesar 8,1% yang merupakan rata-rata tertimbang dari tingkat suku bunga pasar untuk pinjaman investasi dan pinjaman modal kerja. Estimasi kebutuhan biaya investasi dihitung dengan mengakumulasi potensi kebutuhan dana yang timbul, yaitu berupa investasi ke konsorsium sebesar Rp131.021.100.000 yang akan disalurkan melalui entitas anak Perseroan, AEA, dalam bentuk penyertaan modal kepada entitas dalam struktur konsorsium, serta kebutuhan modal kerja internal Perseroan sebesar Rp107.199.081.818 yang diperuntukkan bagi pemenuhan kebutuhan operasional dan penunjang kegiatan usaha. Dengan demikian, seluruh perolehan dana pinjaman bank telah dialokasikan sepenuhnya untuk kedua komponen tersebut.

Tabel 13. Kebutuhan Biaya Investasi

Proceeds dari Bank Loan	Jumlah (Rp)
Perolehan Dana Bank Loan (Rp)	238.220.181.818
Kebutuhan Biaya Investasi	Jumlah (Rp)
Investasi ke Konsorsium (Rp)	131.021.100.000
Kebutuhan Modal kerja (Rp) Internal SOFA	107.199.081.818

Sumber: informasi manajemen, diolah

7.2 Sumber Pendanaan Modal Kerja dan Investasi

Kebutuhan pendanaan dalam rangka Rencana Penambahan Kegiatan Usaha berupa KBLI 64220 Aktivitas Pembiayaan Conduit adalah sebesar Rp238.220.181.818, yang seluruhnya bersumber dari pinjaman bank (*bank loan*). Dana tersebut dialokasikan untuk investasi ke konsorsium sebesar Rp131.021.100.000, yang akan disalurkan melalui entitas anak Perseroan, AEA, dalam bentuk penyertaan modal kepada entitas dalam struktur konsorsium, serta untuk kebutuhan modal kerja internal Perseroan sebesar Rp107.199.081.818. Dengan skema pendanaan tersebut, kebutuhan modal kerja atas kegiatan operasional Perseroan sepenuhnya terpenuhi dari perolehan dana pinjaman bank, sehingga tidak diperlukan tambahan pendanaan dari sumber daya internal Perseroan.

7.3 Proyeksi Keuangan Konsorsium

Analisis pada aspek keuangan dilakukan dengan menelaah dampak prospek bisnis yang tercermin dari proyeksi keuangan entitas konsorsium yang menjadi tujuan penyaluran dana Perseroan melalui entitas anaknya, AEA.

Dalam rangkaian studi kelayakan Rencana Penambahan Kegiatan Usaha berupa KBLI 64220 – Aktivitas Pembiayaan Conduit, proyeksi keuangan entitas konsorsium merupakan aspek yang bersifat menentukan. Mengingat Perseroan berperan sebagai entitas yang menghimpun dan menyalurkan pendanaan kepada entitas dalam grup, kemampuan Perseroan memenuhi kewajiban pendanaannya bergantung sepenuhnya pada kemampuan entitas konsorsium menghasilkan laba dan mendistribusikan manfaat ekonomis secara berkelanjutan.

Struktur Kepemilikan dan Aliran Manfaat Ekonomis

Konsorsium memiliki penyertaan sebesar 70,00% pada masing-masing entitas proyek WTE, yaitu proyek Bogor dan proyek Denpasar. Adapun AEA selaku entitas anak Perseroan memiliki penyertaan sebesar 10,00% pada konsorsium tersebut, sehingga kepemilikan efektif AEA pada masing-masing entitas proyek adalah sebesar 7,00%.

Aliran manfaat ekonomis kepada Perseroan terbentuk melalui rangkaian berikut: laba entitas proyek didistribusikan kepada seluruh pemegang saham, kemudian 70,00% di antaranya menjadi hak konsorsium, dan atas bagian tersebut AEA berhak menerima 10,00% dalam bentuk dividen setelah pemenuhan cadangan wajib.

Tabel 14. Proyeksi Entitas Konsorsium

(dalam Jutaan rupiah)

Keterangan	Year	2030 P	2036 P	2042 P	2048 P	2058 P
Bogor						
<i>Profit Distribution to All Shareholders</i>		158.595	218.742	396.945	384.884	128.951
<i>Consortium Ownership</i>	70%					
Profit attributable to Consortium		111.017	153.119	277.862	269.419	90.266
<i>Dividend Payout Ratio</i>		100%	100%	100%	100%	100%
Dividend Paid to Consortium		111.017	153.119	277.862	269.419	90.266
<i>Consortium Total Paid-Up Capital (USD Mn)</i>	34,33					
<i>Statutory Paid-Up Capital Reserve</i>	20%					
<i>Reserve Amount (USD Mn)</i>	6,87					
<i>Appropriation of Statutory Surplus Reserve</i>		111.017	-	-	-	-
<i>Cumulative Statutory Surplus Reserve</i>		111.017	122.611	122.611	122.611	122.611
<i>Dividend Attributable after Surplus Reserve & Provision</i>		-	153.119	277.862	269.419	90.266

Keterangan	Year	2030 P	2036 P	2042 P	2048 P	2058 P
<i>Dividend Attributable to Consortium Shareholders</i>		-	153.119	277.862	269.419	90.266
<i>AEA Ownership in the Consortium</i>	10%					
<i>Dividend Attributable to AEA</i>		-	15.312	27.786	26.942	9.027
Denpasar						
<i>Profit Distribution to All Shareholders</i>		118.834	212.211	389.868	378.466	150.821
<i>Consortium Ownership</i>	70%	-	-	-	-	-
<i>Profit attributable to Consortium</i>		83.184	148.548	272.908	264.926	105.575
		-	-	-	-	-
<i>Dividend Payout Ratio</i>		100%	100%	100%	100%	100%
<i>Dividend Paid to Consortium</i>		83.184	148.548	272.908	264.926	105.575
<i>Consortium Total Paid-Up Capital (USD Mn)</i>	34,10					
<i>Statutory Paid-Up Capital Reserve</i>	20%					
<i>Reserve Amount (USD Mn)</i>	6,82					
<i>Appropriation of Statutory Surplus Reserve</i>		83.184	-	-	-	-
<i>Cumulative Statutory Surplus Reserve</i>		83.184	121.777	121.777	121.777	121.777
<i>Dividend Attributable after Surplus Reserve & Provision</i>		-	148.548	272.908	264.926	105.575
<i>Dividend Attributable to Consortium Shareholders</i>		-	148.548	272.908	264.926	105.575
<i>AEA Ownership in the Consortium</i>	10%					
<i>Dividend Attributable to AEA</i>		-	14.855	27.291	26.493	10.557
AEA - SOFA						
<i>Total Profit Distributions to SH (Before Allocation)</i>		277.430	430.953	786.813	763.349	279.772
<i>Total Profit Distributions to Consortium</i>		194.201	301.667	550.769	534.345	195.841
<i>Dividend Received from Bogor</i>		-	15.312	27.786	26.942	9.027
<i>Dividend Received from Denpasar</i>		-	14.855	27.291	26.493	10.557
<i>Total Dividend Received from WtE Project</i>		-	30.167	55.077	53.434	19.584

Sumber: informasi manajemen dan analisis KJPP, diolah
Periode proyeksi lengkap, disajikan pada lampiran dalam laporan ini.

Berdasarkan analisis di atas, manfaat ekonomis dari kedua entitas proyek WtE, yaitu Proyek Bogor dan Proyek Denpasar, diterima SOFA melalui AEA selaku entitas anak Perseroan. Proyeksi disusun untuk periode 2026 sampai dengan 2058. Seluruh laba masing-masing entitas proyek diproyeksikan didistribusikan kepada pemegang saham dengan *dividend payout ratio* sebesar 100,00%, sehingga 70,00% di antaranya menjadi bagian konsorsium. Atas bagian konsorsium tersebut terlebih dahulu dibentuk cadangan wajib (*statutory surplus reserve*) sebesar 20,00% dari

modal disetor, yaitu sebesar USD6,87 juta untuk Proyek Bogor dan USD6,82 juta untuk Proyek Denpasar, dan sisanya didistribusikan kepada pemegang saham konsorsium, termasuk AEA dengan porsi 10,00%.

Laba mulai didistribusikan kepada pemegang saham pada tahun 2030, yaitu sebesar Rp158.595 juta dari Proyek Bogor dan Rp118.834 juta dari Proyek Denpasar. Namun, karena keseluruhan bagian konsorsium pada tahun tersebut dialokasikan untuk pemenuhan cadangan wajib, AEA belum menerima dividen pada tahun 2030. AEA baru mulai menerima dividen pada tahun 2031, yaitu sebesar Rp20.307 juta, setelah cadangan wajib terpenuhi seluruhnya dengan saldo kumulatif sebesar Rp122.611 juta untuk Proyek Bogor dan Rp121.777 juta untuk Proyek Denpasar. Aliran dividen kepada AEA meningkat secara bertahap seiring pertumbuhan laba proyek, tercatat sebesar Rp30.167 juta pada tahun 2036, Rp48.384 juta pada tahun 2040, dan mencapai puncaknya sebesar Rp55.690 juta pada tahun 2043. Setelah itu, dividen menurun secara gradual mengikuti profil laba proyek, tercatat sebesar Rp55.077 juta pada tahun 2042 dan Rp53.434 juta pada tahun 2048, sebelum turun menjadi Rp19.584 juta pada tahun 2058 sebagai tahun terakhir periode proyeksi.

7.4 Analisis Profitabilitas

Analisis profitabilitas dilakukan untuk mengetahui kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba dari kegiatan usahanya. Rasio profitabilitas digunakan untuk memperlihatkan seberapa besar laba yang diperoleh dibandingkan dengan pendapatan yang dihasilkan, sehingga dapat menggambarkan tingkat efisiensi dan kinerja Perseroan.

Dalam analisis ini, rasio profitabilitas SOFA disajikan dalam dua kondisi, yaitu sebelum dan setelah pelaksanaan Rencana Penambahan Kegiatan Usaha dengan skema pendanaan melalui pinjaman bank (bank loan), guna menilai dampak rencana tersebut terhadap kemampuan Perseroan menghasilkan laba. Rasio yang digunakan meliputi Gross Profit Margin, Operating Profit Margin, dan Net Profit Margin. Analisis profitabilitas terdapat pada tabel berikut ini:

Tabel 15. Rasio Profitabilitas Sebelum Rencana Penambahan Kegiatan Usaha

Sebelum Penambahan KBLI	S2 2026	2036	2037	2046	2058
Rasio Profitabilitas Sebelum Rencana Transaksi					
Gross Profit Margin	76,81%	49,97%	50,80%	57,33%	63,65%
Operating Profit Margin	45,87%	9,31%	9,98%	14,90%	18,20%
Net Profit Margin	36,70%	7,54%	8,10%	12,42%	16,07%

Sumber: Analisis KJPP, diolah

Periode proyeksi lengkap, disajikan pada lampiran dalam laporan ini.

Tabel 16. Rasio Profitabilitas Setelah Rencana Penambahan Kegiatan Usaha

Setelah penambahan KBLI - BL	S2 2026	2036	2037	2046	2058
Rasio Profitabilitas Sebelum Rencana Transaksi					
Gross Profit Margin	76,81%	144,48%	150,07%	292,52%	186,32%
Operating Profit Margin	45,87%	103,82%	109,26%	250,09%	140,87%
Net Profit Margin	-49,64%	41,60%	44,99%	247,61%	138,74%

Sumber: Analisis KJPP, diolah

Periode proyeksi lengkap, disajikan pada lampiran dalam laporan ini.

Dari tabel di atas dapat terlihat bahwa profitabilitas SOFA, yang digambarkan melalui persentase laba usaha terhadap pendapatan (*Operating Profit Margin*) dan persentase laba bersih terhadap pendapatan (*Net Profit Margin*), secara umum bernilai positif sepanjang masa proyeksi pada kedua kondisi, baik sebelum maupun setelah Rencana Penambahan Kegiatan Usaha, meskipun sempat mencatatkan nilai negatif pada beberapa tahun awal proyeksi. Hal ini menunjukkan bahwa SOFA memiliki kemampuan menghasilkan laba yang memadai dalam jangka panjang.

Pada kondisi sebelum Rencana Penambahan Kegiatan Usaha, *Operating Profit Margin* tercatat sebesar 45,87% pada Semester II 2026, kemudian sempat menurun hingga bernilai negatif pada periode 2028–2031 (terendah -3,02% pada tahun 2030) sebelum kembali positif dan meningkat hingga 18,20% pada tahun 2058, sementara *Net Profit Margin* mengikuti pola serupa, yakni 36,70% pada Semester II 2026, sempat negatif pada periode 2028–2031 (terendah -2,90% pada tahun 2030), lalu kembali positif hingga 16,07% pada akhir masa proyeksi tahun 2058.

Adapun pada kondisi setelah Rencana Penambahan Kegiatan Usaha, seluruh rasio profitabilitas menunjukkan peningkatan yang signifikan sejak tahun 2036, seiring mulai terealisasinya penerimaan atas penyaluran dana kepada entitas dalam grup. *Net Profit Margin* tercatat negatif pada tahun-tahun awal proyeksi (terendah -52,94% pada tahun 2030), sebelum meningkat hingga mencapai puncak 286,39% pada tahun 2056 dan tercatat sebesar 138,74% pada akhir masa proyeksi tahun 2058. Dengan demikian, Rencana Penambahan Kegiatan Usaha memberikan dampak positif terhadap kemampuan Perseroan dalam menghasilkan laba.

7.5 Analisis Kelayakan Keuangan

Kriteria kelayakan keuangan pada umumnya dilakukan dengan mengacu pada parameter investasi seperti *Net Present Value* (NPV), *Internal Rate of Return* (IRR), dan *Profitability Index* (PI). Analisis kelayakan atas Penambahan Kegiatan Usaha Aktivitas Pembiayaan Conduit harus didasarkan pada analisis inkremental dari dua skenario proyeksi keuangan, yaitu proyeksi keuangan tanpa Penambahan Kegiatan Usaha Aktivitas Pembiayaan Conduit dan proyeksi keuangan dengan Penambahan Kegiatan Usaha Aktivitas Pembiayaan Conduit.

Analisis Kelayakan Keuangan bertujuan untuk melihat layak-tidaknya Penambahan Kegiatan Usaha Aktivitas Pembiayaan Conduit di masa depan jika ditinjau pada saat sekarang dari segi keuangan. Suatu proyek yang memiliki NPV positif, IRR sama dengan/lebih besar dari WACC, dan PI lebih besar dari 1 berarti menguntungkan dan layak untuk dilaksanakan, begitu pula sebaliknya.

7.5.1 Tingkat Diskonto Proyek (Investasi pada Entitas Anak)

Dengan mempertimbangkan arus kas bersih yang digunakan dalam perhitungan ini adalah arus kas bersih dari perusahaan, maka tingkat diskonto yang kami gunakan dalam perhitungan ini menggunakan formula *Cost of Equity* yang merupakan pentotalan rata-rata tertimbang atas biaya modal untuk ekuitas. Adapun formula dari WACC adalah sebagai berikut:

$$WACC = (K_e \times W_e) + (K_d[1 - t] \times W_d)$$

Dimana:

WACC : Rata-rata tertimbang biaya modal

K_e : Biaya modal untuk ekuitas

K_d : Biaya modal untuk utang

W_e : Persentase pendanaan dari ekuitas

W_d : Persentase pendanaan dari utang

t : Pajak perusahaan

Penentuan Biaya Modal untuk Utang (Cost of Debt)

Dengan pertimbangan faktor-faktor tersebut, maka perhitungan tingkat biaya utang (Cost of Debt) yang diaplikasikan dalam kajian ini adalah sebagai berikut:

$$K_d = i \times (1 - T)$$

Dimana

i : Interest Rate (Suku Bunga)

T : Tax Rate (Tarif Pajak)

Penentuan Biaya Modal untuk Ekuitas (Cost of Equity)

Perhitungan biaya modal untuk ekuitas menggunakan metode *Capital Assets Pricing Model* (CAPM). Adapun formula dari CAPM adalah sebagai berikut:

$$K_e = R_f + \beta (R_m - R_f) - CDS + \alpha$$

Dimana:

R_f : Tingkat kembalian untuk investasi bebas risiko

β : Risiko sistematis

R_m : Tingkat kembalian yang diharapkan oleh pasar ekuitas

R_p : Premi risiko yang diperoleh dari elisih antara R_m dan R_f

CDS : Country Default Spread

α : Risiko spesifik

Mengacu kepada formula perhitungan di atas, dalam studi kelayakan ini, digunakan tingkat diskonto Cost of Equity (CoE) sebesar **11,98%** dengan detail komponen yang digunakan dalam perhitungan adalah sebagai berikut:

Tabel 17. Cost of Equity (CoE)

Komponen	Besaran	Keterangan	Source
SUN	7,26%	Yield & Rates Indonesian IDR Bond, 30 Juni 2025 - 30 Year	Indo Govt Bond Yield
Default Spread	1,81%	Default spread as of April 1, 2026	Damodaran
Risk Free Rate		Government Bond - Default Spread	
Equity Risk Premium	7,55%	Equity risk premium as of April 1, 2026	Damodaran
Unlevered Beta	0,57	Company relative to the market risk	Damodaran

Komponen	Besaran	Keterangan	Source
D/E Ratio	66,22%	Estimated finance leverage or industry level	Damodaran
Specific Risk	0,00%	Estimated Company Specific Risk	
Interest	8,07%	Investment loans as of May, 2026	SEKI - BI
Tax Rates	22,00%	Corporate Tax Rate, Indonesia	

Industry	D/E Ratio	Unlevered Beta
Green & Renewable Energy	66,22%	0,571

7.5.2 Terminal Value

Terminal Value merupakan nilai dari *Free Cash Flow* suatu perusahaan selama suatu akhir periode waktu tertentu sampai waktu tak terhingga, berdasarkan asumsi suatu perusahaan akan *going concern*. Nilai *Terminal Value* suatu perusahaan dipengaruhi oleh asumsi tingkat pertumbuhan perusahaan terkait untuk waktu yang tak terhingga. Dalam studi kelayakan ini, terminal value tidak diaplikasikan mempertimbangkan proyeksi yang digunakan mengikuti masa berlaku perjanjian jual beli listrik tau PPA selama 30 tahun.

7.5.3 Analisis Kelayakan Keuangan Proyek (Investasi terhadap Entitas Anak)

Berdasarkan analisis kelayakan yang telah dilakukan terhadap proyek berupa Investasi terhadap Entitas Anak dalam mendukung Penambahan Kegiatan Usaha Pembiayaan Conduit, diperoleh hasil perhitungan sebagai berikut:

Tabel 18. Analisis Investasi Terhadap Penambahan KBLI Aktivitas Pembiayaan Conduit

(dalam Jutaan Rupiah)

SOFA Feasibility Study (in IDR)	Beg. Period	30/06/2026	01/01/2032	01/01/2040	01/01/2050	01/01/2058
	End. Period	31/12/2026	31/12/2032	31/12/2040	31/12/2050	31/12/2058
	Year	2026 P	2032 P	2040 P	2050 P	2058 P
	Days	184	366	366	365	365
Periode		0,5	6,5	14,5	24,5	32,5
Investment:						
Investment to Consortium		-	-	-	-	-
Cash Proceeds:						
Dividend Income		-	27.766	48.384	50.478	19.584
Terminal Value of Dividend Income		-	-	-	-	-
Total Net Cash Proceeds		0	27.766	48.384	50.478	19.584
Cumulative Proceeds		(131.021)	(82.949)	182.928	722.588	1.070.171
Terminal Growth		2,51%				
Discount Factor		11,98%				
Capitalization Rate		9,47%				
Discount Factor		0,945	0,479	0,194	0,062	0,025
Present Value of Cashflow		0	13.298	9.369	3.152	494
SUM of Present Value of Cashflow						

IRR	14,27%
NPV	42.663
PP	10,86
PP (Tahun)	10 Tahun 10 Bulan
PI	1,33

Sumber: Analisis KJPP, diolah

Periode proyeksi lengkap, disajikan pada lampiran dalam laporan ini.

Berdasarkan tabel perhitungan di atas didapatkan bahwa:

- NPV : Rp 42.662.878.861 lebih besar dari 0
- IRR : 14,27% lebih besar dari WACC
- Profitability Index : 1,33 lebih besar dari 1
- Payback Period : > 5 Tahun

Sehingga atas hasil tersebut dapat disimpulkan analisis kelayakan keuangan atas Proyek adalah "Layak"

7.6 Analisis Nilai Tambah

Laporan Keuangan SOFA sebelum rencana transaksi penambahan KBLI Aktivitas Pembiayaan Conduit disajikan sebagai berikut:

Tabel 19. Proyeksi Posisi Keuangan SOFA sebelum penambahan KBLI Aktivitas Pembiayaan Conduit

(dalam jutaan rupiah)

Laporan Posisi Keuangan	2026 P	2035 P	2049 P	2055 P	2058 P
ASET					
ASET LANCAR					
Kas dan bank	7.852	30.860	75.570	93.667	102.026
Piutang usaha	721	543	349	289	263
Piutang lain-lain - pihak ketiga	10	10	10	10	10
Persediaan	20.353	16.799	8.194	6.023	5.164
Uang muka	222	161	78	58	49
Biaya dibayar dimuka	338	244	119	87	75
Pajak dibayar dimuka	57	57	57	57	57
Jumlah Aset Lancar	29.553	48.674	84.378	100.192	107.645
ASET TIDAK LANCAR					
Aset tetap - bersih	19.916	6.514	6.514	6.514	6.514
Aset tak berwujud	-	-	-	-	-
Aset hak guna usaha	474	-	-	-	-
Aset pajak tangguhan	987	987	987	987	987
Aset lain-lain	49	49	49	49	49
Jumlah Aset Tidak Lancar	21.427	7.550	7.550	7.550	7.550
JUMLAH ASET	50.980	56.224	91.928	107.741	115.194
LIABILITAS DAN EKUITAS					
LIABILITAS					
LIABILITAS JANGKA PENDEK					
Utang usaha	56	56	56	56	56
Utang lain-lain	157	114	55	41	35

Laporan Posisi Keuangan	2026 P	2035 P	2049 P	2055 P	2058 P
Biaya yang masih harus dibayar	891	644	314	231	198
Utang pajak	176	176	176	176	176
Uang muka penjualan	9.611	7.239	4.658	3.856	3.509
Liabilitas sewa (jk pendek)	366	366	366	366	366
Bank (jk pendek)	-	-	-	-	-
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	11.259	8.595	5.626	4.726	4.340
LIABILITAS JANGKA PANJANG					
Liabilitas sewa (jk panjang)	-	-	-	-	-
Bank (jk panjang)	-	-	-	-	-
Liabilitas imbalan kerja	2	2	2	2	2
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	2	2	2	2	2
Jumlah Liabilitas	11.260	8.597	5.628	4.728	4.342
EKUITAS					
Modal saham	16.536	16.536	16.536	16.536	16.536
Agio saham	32.845	32.845	32.845	32.845	32.845
Agio waran	322	322	322	322	322
Pendapatan komprehensif lain	(442)	(440)	(440)	(440)	(440)
Defisit / Laba ditahan (Defisit)	(9.647)	(1.743)	36.930	53.644	61.483
Jumlah ekuitas yang diatribusikan kepada pengendali	39.613	47.520	86.193	102.907	110.746
Kepentingan non-pengendali	107	107	107	107	107
Jumlah Ekuitas	39.720	47.626	86.300	103.013	110.853
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	50.980	56.224	91.928	107.741	115.194

Sumber: Proyeksi manajemen disesuaikan dan analisis KJPP

Periode proyeksi lengkap, disajikan pada lampiran dalam laporan ini.

Proyeksi Keuangan Laba Rugi SOFA sebelum rencana penambahan KBLI Aktivitas Pembiayaan Conduit disajikan sebagai berikut:

Tabel 20. Proyeksi Laba Rugi Keuangan SOFA sebelum penambahan KBLI Aktivitas Pembiayaan Conduit

(dalam jutaan rupiah)

Laporan Laba Rugi	2026 P	2035 P	2049 P	2055 P	2058 P
Penjualan	22.347	32.939	21.196	17.547	15.965
Beban pokok penjualan	(7.411)	(16.757)	(8.656)	(6.612)	(5.804)
Laba (Rugi) Kotor	14.937	16.182	12.540	10.934	10.161
Beban usaha (umum dan administrasi)	(6.911)	(13.345)	(9.133)	(7.824)	(7.256)
Pendapatan (beban) lain-lain	-	-	-	-	-
Laba (Rugi) Usaha	8.026	2.838	3.407	3.110	2.905
Pendapatan keuangan	10	104	279	352	386
Beban keuangan	-	(0)	(0)	(0)	(0)
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan	8.035	2.941	3.686	3.462	3.291
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan					
Pajak kini	(160)	(647)	(811)	(762)	(724)
Pajak tangguhan	(1.510)	-	-	-	-

Laporan Laba Rugi	2026 P	2035 P	2049 P	2055 P	2058 P
Jumlah	(1.669)	(647)	(811)	(762)	(724)
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	6.366	2.294	2.875	2.701	2.567

Sumber: Proyeksi manajemen disesuaikan dan analisis KJPP

Periode proyeksi lengkap, disajikan pada lampiran dalam laporan ini.

Selanjutnya proyeksi keuangan SOFA setelah rencana penambahan KBLI Aktivitas Pembiayaan Conduit sebagai berikut:

Tabel 21. Proyeksi Posisi Keuangan SOFA setelah penambahan KBLI Aktivitas Pembiayaan Conduit

(dalam jutaan rupiah)

Laporan Posisi Keuangan	2026 P	2036 P	2049 P	2055 P	2058 P
ASET					
ASET LANCAR					
Kas dan bank	95.599	94.029	438.861	746.033	863.372
Piutang usaha	721	525	349	289	263
Piutang lain-lain - pihak ketiga	10	10	10	10	10
Persediaan	22.297	15.961	8.194	6.023	5.164
Uang muka	200	152	78	58	49
Biaya dibayar dimuka	303	231	119	87	75
Pajak dibayar dimuka	57	57	57	57	57
Jumlah Aset Lancar	119.187	110.965	447.668	752.558	868.991
ASET TIDAK LANCAR					
Aset tetap - bersih	19.916	6.514	6.514	6.514	6.514
Aset tak berwujud	-	-	-	-	-
Aset hak guna usaha	474	-	-	-	-
Penyertaan pada konsorsium	131.021	131.021	131.021	131.021	131.021
Aset pajak tangguhan	987	987	987	987	987
Aset lain-lain	49	49	49	49	49
Jumlah Aset Tidak Lancar	152.448	138.571	138.571	138.571	138.571
JUMLAH ASET	271.635	249.536	586.239	891.129	1.007.561
LIABILITAS DAN EKUITAS					
LIABILITAS					
LIABILITAS JANGKA PENDEK					
Utang usaha	56	56	56	56	56
Utang lain-lain	141	108	55	41	35
Biaya yang masih harus dibayar	801	610	314	231	198
Utang pajak	176	176	176	176	176
Uang muka penjualan	9.611	6.996	4.658	3.856	3.509
Liabilitas sewa (jk pendek)	366	366	366	366	366
Bank (jk pendek)	-	-	-	-	-
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	11.152	8.312	5.626	4.726	4.340
LIABILITAS JANGKA PANJANG					

Laporan Posisi Keuangan	2026 P	2036 P	2049 P	2055 P	2058 P
Liabilitas sewa (jika panjang)	-	-	-	-	-
Utang Bank Baru	238.220	238.220	-	-	-
Bank (jika panjang)	-	-	-	-	-
Liabilitas imbalan kerja	2	2	2	2	2
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	238.222	238.222	2	2	2
Jumlah Liabilitas	249.374	246.534	5.628	4.728	4.342
EKUITAS					
Modal saham	16.536	16.536	16.536	16.536	16.536
Agio saham	32.845	32.845	32.845	32.845	32.845
Agio waran	322	322	322	322	322
Pendapatan komprehensif lain	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)
Defisit / Laba ditahan (Defisit)	(27.108)	(46.367)	531.242	837.031	953.850
Jumlah ekuitas yang diatribusikan kepada pengendali	22.154	2.895	580.504	886.294	1.003.113
Kepentingan non-pengendali	107	107	107	107	107
Jumlah Ekuitas	22.261	3.002	580.611	886.400	1.003.219
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	271.635	249.536	586.239	891.129	1.007.561

Sumber: Proyeksi manajemen disesuaikan dan analisis KJPP

Periode proyeksi lengkap, disajikan pada lampiran dalam laporan ini.

Proyeksi Keuangan Laba Rugi SOFA setelah rencana penambahan KBLI Aktivitas Pembiayaan Conduit disajikan sebagai berikut:

Tabel 22. Proyeksi Laba Rugi Keuangan SOFA setelah penambahan KBLI Aktivitas Pembiayaan Conduit

(dalam jutaan rupiah)

Laporan Laba Rugi	2026 P	2036 P	2049 P	2055 P	2058 P
Penjualan	43.732	31.918	21.196	17.547	15.965
Dividend Income	-	30.167	52.080	46.221	19.584
Beban pokok penjualan	(21.621)	(15.969)	(8.656)	(6.612)	(5.804)
Laba (Rugi) Kotor	22.111	46.116	64.619	57.155	29.745
Beban usaha (umum dan administrasi)	(18.870)	(12.979)	(9.133)	(7.824)	(7.256)
Pendapatan (beban) lain-lain	-	-	-	-	-
Laba (Rugi) Usaha	3.241	33.138	55.487	49.331	22.489
Beban Bunga	(19.294)	(19.294)	-	-	-
Pendapatan keuangan	12	114	279	351	385
Beban keuangan	(37)	(0)	(0)	(0)	(0)
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan	(16.078)	13.958	55.765	49.682	22.874
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan					
Pajak kini	(708)	(679)	(811)	(762)	(724)
Pajak tangguhan	-	-	-	-	-
Jumlah	(708)	(679)	(811)	(762)	(724)
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	(16.786)	13.279	54.954	48.921	22.150

Sumber: Proyeksi manajemen disesuaikan dan analisis KJPP

Periode proyeksi lengkap, disajikan pada lampiran dalam laporan ini.

Analisis inkremental dilakukan untuk mengukur tambahan manfaat ekonomis yang timbul dari rencana penambahan kegiatan usaha, dengan cara membandingkan proyeksi kinerja keuangan Perseroan dalam kondisi tanpa rencana terhadap kondisi setelah rencana dilaksanakan. Selisih di antara keduanya merupakan dampak bersih yang dapat diatribusikan kepada rencana dimaksud.

Proyeksi disusun atas skenario sebagai berikut:

- Skenario sebelum, yaitu kondisi Perseroan tanpa pelaksanaan rencana penambahan kegiatan usaha; dan
- Skenario setelah *Bank Loan* (BL), yaitu kondisi setelah pelaksanaan rencana dengan sumber pendanaan berasal dari pinjaman bank (*bank loan*).

Tabel 23. Analisis Inkremental

(dalam Jutaan rupiah)

Keterangan	2026 P	2035 P	2046 P	2055 P	2058 P
Before					
Penjualan	43.732	32.939	23.296	17.547	15.965
Laba (Rugi) Kotor	22.111	16.182	13.356	10.934	10.161
Laba (Rugi) Usaha	3.241	2.837	3.470	3.110	2.905
Laba Sebelum Pajak	3.216	2.939	3.711	3.462	3.290
EBIT	3.216	2.939	3.711	3.462	3.290
EBITDA	7.324	2.939	3.711	3.462	3.290
After BL					
Penjualan	43.732	32.939	23.296	17.547	15.965
Laba (Rugi) Kotor	22.111	45.783	68.145	57.155	29.745
Laba (Rugi) Usaha	3.241	32.438	58.259	49.331	22.489
Laba Sebelum Pajak	(16.078)	13.247	58.500	49.682	22.874
EBIT	3.216	32.541	58.500	49.682	22.874
EBITDA	8.305	34.987	60.945	52.128	25.320
Before - After BL					
Penjualan	-	-	-	-	-
Laba (Rugi) Kotor	-	29.602	54.789	46.221	19.584
Laba (Rugi) Usaha	-	29.602	54.789	46.221	19.584
Laba Sebelum Pajak	(19.294)	10.307	54.789	46.221	19.584
EBIT	-	29.602	54.789	46.221	19.584
EBITDA	981	32.047	57.235	48.666	22.030

Sumber: Proyeksi manajemen disesuaikan dan analisis KJPP

Periode proyeksi lengkap, disajikan pada lampiran dalam laporan ini.

Pada tahun 2026, dampak inkremental dari rencana penambahan kegiatan usaha masih relatif terbatas. Hal tersebut tercermin dari tidak adanya tambahan pendapatan, laba bruto, maupun laba usaha secara inkremental. Namun demikian, terdapat tambahan EBITDA inkremental sebesar Rp981 juta, sementara laba sebelum pajak menunjukkan dampak negatif sebesar Rp19.294 juta. Kondisi tersebut terutama mencerminkan adanya beban atau biaya yang terkait dengan pelaksanaan rencana penambahan kegiatan usaha yang belum diimbangi oleh manfaat pendapatan pada tahap awal periode proyeksi. Pada tahun 2035, pendapatan dan laba bruto inkremental masing-masing mencapai Rp29.602 juta, yang juga tercermin pada laba usaha dan EBIT inkremental sebesar Rp29.602 juta. Laba sebelum pajak inkremental tercatat sebesar Rp10.307 juta, sedangkan EBITDA inkremental mencapai Rp32.047 juta.

Selanjutnya, manfaat inkremental meningkat pada tahun-tahun berikutnya. Pada tahun 2046, pendapatan, laba bruto, laba usaha, dan EBIT inkremental masing-masing mencapai Rp54.789 juta, sedangkan laba sebelum pajak inkremental mencapai Rp58.500 juta dan EBITDA inkremental sebesar Rp57.235 juta. Pada tahun 2055, pendapatan dan laba usaha inkremental tercatat sebesar Rp46.221 juta, dengan laba sebelum pajak sebesar Rp49.682 juta dan EBITDA sebesar Rp48.666 juta. Sementara itu, pada tahun 2058, pendapatan dan laba usaha inkremental masing-masing mencapai Rp19.584 juta, dengan laba sebelum pajak sebesar Rp22.874 juta dan EBITDA sebesar Rp22.030 juta.

Secara keseluruhan, analisis inkremental menunjukkan bahwa rencana penambahan KBLI 64220 – Aktivitas Pembiayaan Conduit memberikan dampak ekonomi yang semakin positif setelah manfaat kegiatan usaha mulai terealisasi. Meskipun pada awal periode proyeksi terdapat dampak negatif terhadap laba sebelum pajak, manfaat inkremental selanjutnya meningkat secara signifikan dan menghasilkan tambahan pendapatan, laba usaha, EBITDA, serta laba sebelum pajak bagi Perseroan. Dengan demikian, rencana penambahan kegiatan usaha tersebut memberikan kontribusi positif terhadap kinerja keuangan Perseroan dalam jangka menengah hingga jangka panjang.

7.7 Analisis Sensitivitas

Analisis sensitivitas dilakukan dengan mengaplikasikan sensitivitas perubahan pada pos keuangan tertentu yang dinilai memiliki dampak utama sebagai pendorong nilai tambah dari Rencana Transaksi. Pada analisis sensitivitas studi kelayakan ini, sensitivitas diaplikasikan pada pos Pendapatan Dividen, dengan asumsi sebagai berikut:

1. Sensitivitas negatif 15,00% merupakan pengurangan 15,00% dari proyeksi perolehan dividen sepanjang masa proyeksi;
2. Sensitivitas negatif 10,00% merupakan pengurangan 10,00% dari proyeksi perolehan dividen sepanjang masa proyeksi;
3. Sensitivitas 0,00% merupakan asumsi tidak terdapat perubahan atas proyeksi perolehan dividen sepanjang masa proyeksi;
4. Sensitivitas positif 10,00% merupakan penambahan 10,00% dari proyeksi perolehan dividen sepanjang masa proyeksi; dan
5. Sensitivitas positif 15,00% merupakan penambahan 15,00% dari proyeksi perolehan dividen sepanjang masa proyeksi.

Tabel analisis sensitivitas atas dampak perubahan pendapatan terhadap kelayakan investasi disajikan sebagai berikut:

Tabel 24. Analisis Sensitivitas

Sensitivitas Pendapatan Dividen	IRR	NPV	PP	PI
Pendapatan Dividen -15%	12,92%	16.610.282.031	11 Tahun 8 Bulan	1,13
Pendapatan Dividen -10%	13,39%	25.294.480.974	11 Tahun 4 Bulan	1,19
Pendapatan Dividen +0%	14,27%	42.662.878.861	10 Tahun 10 Bulan	1,33
Pendapatan Dividen +10%	15,09%	60.031.276.747	10 Tahun 6 Bulan	1,46
Pendapatan Dividen +15%	15,48%	68.715.475.690	10 Tahun 3 Bulan	1,52

Sumber: Analisis KJPP, diolah

Analisis sensitivitas dampak perubahan Pendapatan Dividen terhadap kelayakan Rencana Transaksi dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Pada kondisi dasar tanpa perubahan (sensitivitas 0,00%), Rencana Transaksi menghasilkan IRR sebesar 14,27%, NPV sebesar Rp42.662.878.861, Payback Period selama 10 tahun 10 bulan, dan Profitability Index sebesar 1,33;
2. Sensitivitas dampak pengurangan 10,00% atas Pendapatan Dividen menghasilkan IRR sebesar 13,39%, NPV sebesar Rp25.294.480.974, Payback Period selama 11 tahun 4 bulan, dan Profitability Index sebesar 1,19;
3. Sensitivitas dampak pengurangan 15,00% atas Pendapatan Dividen menghasilkan IRR sebesar 12,92%, NPV sebesar Rp16.610.282.031, Payback Period selama 11 tahun 8 bulan, dan Profitability Index sebesar 1,13;
4. Sensitivitas dampak penambahan 10,00% atas Pendapatan Dividen menghasilkan IRR sebesar 15,09%, NPV sebesar Rp60.031.276.747, Payback Period selama 10 tahun 6 bulan, dan Profitability Index sebesar 1,46; dan
5. Sensitivitas dampak penambahan 15,00% atas Pendapatan Dividen menghasilkan IRR sebesar 15,48%, NPV sebesar Rp68.715.475.690, Payback Period selama 10 tahun 3 bulan, dan Profitability Index sebesar 1,52.

Berdasarkan uraian di atas, seluruh skenario sensitivitas dalam rentang negatif 15,00% sampai dengan positif 15,00% atas Pendapatan Dividen tetap menghasilkan NPV yang positif, Profitability Index yang lebih besar dari 1,00, serta IRR yang berada di atas tingkat diskonto yang digunakan. Dengan demikian, kesimpulan kelayakan Rencana Transaksi tetap terjaga meskipun terjadi perubahan atas asumsi Pendapatan Dividen dalam rentang tersebut.

7.8 Kesimpulan Kelayakan Model Keuangan

Dari serangkaian analisis yang dijalankan pada aspek model keuangan, diperoleh bahwa Rencana Penambahan Kegiatan Usaha berupa KBLI 64220 Aktivitas Pembiayaan Conduit pada SOFA memberikan kesimpulan layak dari aspek keuangan yang diukur lewat alat uji kelayakan berupa NPV, IRR, dan *Profitability Index*, di mana NPV bernilai positif, IRR berada di atas tingkat diskonto yang digunakan, dan *Profitability Index* bernilai lebih besar dari 1,00. Selain itu, dilihat dari sudut pandang Perseroan, penambahan kegiatan usaha ini dapat memberikan nilai tambah sebagaimana tercermin dari analisis inkremental yang dijalankan, di mana proyeksi keuangan setelah rencana penambahan kegiatan usaha memberikan perolehan nilai tambah pada pos keuangan di proyeksi laporan posisi keuangan dan proyeksi laporan laba rugi Perseroan, yang bersumber dari penerimaan atas penyaluran dana kepada entitas dalam grup melalui entitas anak AEA. Dengan begitu, dapat disimpulkan bahwa Rencana Penambahan Kegiatan Usaha berupa KBLI 64220 Aktivitas Pembiayaan Conduit pada SOFA adalah layak untuk dijalankan.

BAB VIII

KESIMPULAN

8.1 Analisis atas Kelayakan Pasar

Secara keseluruhan, industri furnitur Indonesia memiliki peluang pertumbuhan yang menjanjikan, didukung oleh pertumbuhan ekonomi nasional yang tetap terjaga, perkembangan industri yang relatif stabil, serta investasi yang masih berjalan. Pada semester I 2026, investasi industri furnitur mencapai sekitar Rp2,13 triliun, sementara perdagangan furnitur juga menunjukkan posisi yang positif dengan surplus sekitar US\$412,95 juta pada Januari–Mei 2026. Ke depan, pasar domestik menjadi sasaran yang realistis untuk diperkuat, terutama melalui pelanggan korporasi dan ritel kelas menengah. Sementara itu, pasar ekspor dapat dikembangkan secara bertahap, khususnya ke pasar alternatif seperti Timur Tengah dan India.

Di sisi lain, meskipun skala Perseroan masih dalam tahap pengembangan dibandingkan beberapa perusahaan furnitur pembeding, kondisi tersebut memberikan ruang bagi Perseroan untuk lebih fleksibel dalam menyesuaikan diri dengan kebutuhan pasar dan membangun keunggulan yang lebih spesifik. Persaingan dengan produsen besar seperti Tiongkok dan Vietnam memang cukup ketat, terutama dari sisi volume dan harga, sehingga Perseroan perlu mengambil pendekatan yang berbeda melalui kualitas, desain, dan produk bernilai tambah. Dengan demikian, strategi yang paling sesuai adalah memperkuat pasar domestik dan skala usaha terlebih dahulu, kemudian memperluas pasar ekspor secara selektif sesuai dengan kemampuan dan kesiapan Perseroan.

8.2 Analisis atas Kelayakan Teknis

Berdasarkan hasil analisis aspek teknis, rencana penambahan KBLI 64220 Aktivitas Pembiayaan Conduit pada SOFA dinilai layak untuk dilaksanakan. Kelayakan tersebut terutama didukung oleh kesiapan Perseroan dalam menjalankan fungsi pembiayaan conduit, yang meliputi perencanaan kebutuhan pendanaan, penghimpunan atau penyediaan sumber dana, penyaluran dana kepada entitas dalam grup, serta pemantauan dan pengendalian penggunaan dana sesuai dengan tujuan dan struktur pendanaan yang telah ditetapkan.

Dalam rencana transaksi, dana yang dihimpun SOFA akan disalurkan melalui AEA sebagai entitas anak dengan kepemilikan sebesar 99%, untuk selanjutnya digunakan sebagai penyertaan modal pada WNA dan WNG. Dengan skema tersebut, kegiatan operasional proyek tetap dilaksanakan oleh entitas operasional, sedangkan SOFA menjalankan fungsi pada tingkat pembiayaan dan pengawasan arus dana. Selain itu, adanya regulasi dan struktur proyek, termasuk keterlibatan WNA dan WNG serta mitra teknologi lainnya, memberikan dasar bagi Perseroan dalam menyusun dan menyalurkan pendanaan sebagai fungsi aktivitas pembiayaan conduit. Dengan demikian, dari aspek teknis, penambahan KBLI 64220 Aktivitas Pembiayaan Conduit dinilai layak, didukung oleh tata kelola pendanaan, pengendalian arus dana, pemantauan penggunaan dana, serta kepatuhan terhadap ketentuan yang berlaku.

8.3 Analisis atas Kelayakan Pola Bisnis

Berdasarkan seluruh analisis yang telah dilakukan, pola bisnis SOFA melalui penambahan KBLI 64220 Aktivitas Pembiayaan Conduit secara umum layak untuk dijalankan. Penambahan

kegiatan usaha ini memberikan dasar bagi Perseroan untuk menjalankan fungsi penghimpunan, pengelolaan, dan penyaluran pendanaan secara terstruktur kepada entitas dalam grup, khususnya dalam mendukung kebutuhan investasi dan pengembangan usaha. Dalam rencana transaksi, dana yang dihimpun Perseroan akan disalurkan kepada AEA sebagai entitas anak untuk selanjutnya digunakan sebagai setoran modal pada WNA dan WNG yang memiliki kepentingan pada perusahaan operasional proyek pengolahan sampah menjadi energi (*waste to energy/WTE*). Kelayakan pola bisnis tersebut didukung oleh status SOFA sebagai perusahaan terbuka yang memberikan akses terhadap sumber pendanaan, pengalaman manajemen dalam pengelolaan usaha dan pendanaan, serta struktur penyaluran dana yang dapat dilakukan melalui entitas yang telah tersedia dalam grup tanpa memerlukan pembentukan entitas baru. Dari sisi penciptaan nilai, fungsi pembiayaan conduit berpotensi meningkatkan efisiensi dan koordinasi pendanaan grup, memberikan fleksibilitas dalam mendukung kebutuhan modal entitas dalam grup, serta membuka peluang pengembangan portofolio usaha pada sektor lain yang memiliki prospek pertumbuhan. Meskipun demikian, pelaksanaan kegiatan ini tetap menghadapi risiko berupa kebutuhan pendanaan yang relatif besar, risiko pasar pendanaan, risiko regulasi, serta kebutuhan penguatan tata kelola dan kompetensi dalam menjalankan fungsi pembiayaan conduit. Dengan mempertimbangkan faktor-faktor tersebut, rencana penambahan KBLI 64220 Aktivitas Pembiayaan Conduit pada SOFA dinilai memiliki prospek yang cukup baik dan layak untuk direalisasikan.

8.4 Analisis atas Kelayakan Model Manajemen

Berdasarkan struktur organisasi dan kapasitas manajemen Perseroan, SOFA dinilai memiliki kemampuan yang memadai untuk menjalankan kegiatan usaha KBLI 64220 Aktivitas Pembiayaan Conduit. Kesiapan tersebut didukung oleh pengalaman jajaran Direksi dan Dewan Komisaris dalam bidang penghimpunan dana, pasar modal, serta tata kelola keuangan. Pada tahap awal, pelaksanaan kegiatan pembiayaan conduit akan mengoptimalkan tenaga kerja yang telah tersedia di Perseroan. Rencana kegiatan mendukung penambahan setoran modal pada WNA dan WNG melalui AEA sebagai entitas anak Perseroan. Dengan pembagian tugas dan tanggung jawab yang jelas, penerapan proses evaluasi dan pemantauan penggunaan dana, serta pelaporan secara berkala dari entitas penerima, model manajemen untuk pelaksanaan kegiatan KBLI 64220 dinilai layak dan dapat dilaksanakan secara efektif dan efisien, dengan tetap memperhatikan perkembangan kebutuhan pendanaan dan kompleksitas kegiatan usaha Perseroan.

8.5 Analisis atas Kelayakan Keuangan

Rencana Penambahan Kegiatan Usaha berupa KBLI 64220 Aktivitas Pembiayaan Conduit pada SOFA memberikan kesimpulan layak dari aspek keuangan yang diukur lewat alat uji kelayakan berupa NPV, IRR, dan Profitability Index, di mana NPV bernilai positif, IRR berada di atas tingkat diskonto yang digunakan, dan *Profitability Index* bernilai lebih besar dari 1,00. Selain itu, dilihat dari sudut pandang Perseroan, penambahan kegiatan usaha ini dapat memberikan nilai tambah sebagaimana tercermin dari analisis inkremental yang dijalankan, di mana proyeksi keuangan setelah rencana penambahan kegiatan usaha memberikan perolehan nilai tambah pada pos keuangan di proyeksi laporan posisi keuangan dan proyeksi laporan laba rugi Perseroan, yang bersumber dari penerimaan atas penyaluran dana kepada entitas dalam grup melalui entitas anak AEA. Dengan begitu, dapat disimpulkan bahwa Rencana Penambahan Kegiatan Usaha berupa KBLI 64220 Aktivitas Pembiayaan Conduit pada SOFA adalah layak untuk dijalankan.

8.6 Kesimpulan

Dari serangkaian analisis yang dilakukan dan dengan mempertimbangkan semua faktor yang relevan serta data dan informasi yang diperoleh FDI&R yang mempengaruhi dalam analisis kelayakan, terkait dengan akan dilakukannya penambahan bidang usaha bagi perseroan berupa Aktivitas Pembiayaan Conduit (KBLI 64220), maka FDI&R berpendapat bahwa Rencana Penambahan Kegiatan Usaha Adalah **Layak**. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa Penambahan Kegiatan Usaha **layak** untuk dilaksanakan.

ASUMSI – ASUMSI DAN KONDISI PEMBATAS

1. Studi Kelayakan ini bersifat *non-disclaimer opinion*.
2. Penilai Bisnis telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses Studi Kelayakan.
3. Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
4. Proyeksi keuangan yang digunakan telah disesuaikan dan mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya.
5. Laporan Studi Kelayakan ini terbuka untuk publik.
6. Analisis, opini dan kesimpulan yang dibuat oleh penilai, serta laporan kajian telah disusun sesuai dengan ketentuan Standar Penilaian Indonesia (SPI), Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI), POJK 35 Tahun 2020, 17/SEOJK.04/2020 ("SEOJK 17"),
7. Penilai bertanggung jawab atas pelaksanaan studi kelayakan dan kewajaran proyeksi keuangan serta kemampuan pencapaiannya.
8. Penilai bertanggung jawab atas Laporan Studi Kelayakan dan kesimpulan nilai akhir
9. Penilai telah memperoleh informasi atas status hukum Obyek Studi Kelayakan dari Pemberi Tugas
10. Semua sengketa dalam bentuk perkara pidana maupun perdata (baik di dalam maupun di luar pengadilan) yang berkaitan dengan obyek Studi Kelayakan tidak menjadi tanggung jawab kami.
11. Kami ingin menekankan bahwa hasil Studi Kelayakan, analisis, serta tanggung jawab kami secara khusus hanya terbatas pada aspek nilai atas obyek Studi Kelayakan, diluar dari aspek perpajakan dan hukum karena hal tersebut berada diluar lingkup penugasan kami.
12. Perubahan-perubahan yang dilakukan oleh pihak Pemerintah maupun swasta yang berkaitan dengan kondisi obyek Studi Kelayakan, dalam hal ini kondisi pasar dan sebagainya bukan menjadi tanggung jawab kami.
13. Laporan studi kelayakan ini disajikan hanya untuk maksud dan tujuan seperti tertulis di dalam laporan dan tidak dapat digunakan untuk maksud dan tujuan lainnya dan kami tidak bertanggung jawab jika laporan ini digunakan untuk tujuan lain.

PERNYATAAN PENILAI

Dalam batas kemampuan dan keyakinan kami sebagai Penilai Independen, kami yang bertanda tangan di bawah ini menerangkan bahwa :

1. Pernyataan faktual yang dipresentasikan dalam laporan studi kelayakan adalah benar sesuai dengan pemahaman terbaik dari Penilai.
2. Analisis dan kesimpulan hanya dibatasi oleh asumsi dan kondisi yang dilaporkan.
3. Kami tidak mempunyai kepentingan baik sekarang atau di masa yang akan datang, maupun memiliki kepentingan pribadi atau keberpihakan kepada terhadap obyek studi kelayakan.
4. Imbalan Jasa Penilai tidak berkaitan dengan hasil studi kelayakan yang dilaporkan.
5. Studi kelayakan dilakukan dengan memenuhi ketentuan Standar Penilaian Indonesia (SPI), Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI), POJK 35 Tahun 2020, 17/SEOJK.04/2020 ("SEOJK 17").
6. Penilai telah memenuhi persyaratan pendidikan profesional yang ditentukan dan/atau diselenggarakan oleh Asosiasi Penilai yang diakui Pemerintah.
7. Penilai memiliki pemahaman mengenai jenis usaha atau industri yang menjadi obyek studi kelayakan.
8. Penilai telah melakukan kunjungan kepada pihak manajemen SOFA.
9. Tidak ada Penilai lainnya selain yang bertandatangan di bawah ini, yang telah terlibat dalam pelaksanaan inspeksi, analisis, pembuatan kesimpulan, dan opini sebagaimana yang dinyatakan dalam laporan studi kelayakan ini.
10. Analisis telah dilakukan untuk tujuan sebagaimana diungkapkan dalam Laporan Studi Kelayakan.
11. Kami bertanggung jawab atas laporan studi kelayakan yang telah kami susun berdasarkan data yang telah diberikan kepada kami oleh Pemberi Tugas dan kami anggap akurat serta lengkap. Kami tidak bertanggung jawab atas hasil laporan ini apabila data-data, dokumen dan informasi dari Pemberi Tugas yang diberikan kepada kami tidak sah/legal sehingga menjadi tidak lengkap atau menyesatkan.
12. Penugasan studi kelayakan telah dilakukan terhadap obyek studi kelayakan per tanggal studi kelayakan (*cut off date*).
13. Analisis dan kesimpulan yang dihasilkan untuk tujuan sebagaimana diungkapkan dalam laporan studi kelayakan.
14. Penilai melakukan sesuai dengan lingkup penugasan dan data yang dianalisis telah diungkapkan.
15. Kesimpulan studi kelayakan telah sesuai dengan sesuai asumsi dan kondisi pembatas.
16. Data ekonomi dan industri yang tercantum dalam laporan kami peroleh dari sumber yang telah terpublikasi dan diyakini kebenarannya.

Penilai	Tanda Tangan
<u>Penanggung Jawab:</u> Danar Wihandoyo., MAPPI (Cert) Izin Penilai Bisnis No. : B-1.09.00213 MAPPI No. : 06-S-02003 STTD No. : PB-47/PJ-1/PM.021/2024 RMK : RMK-2017.00197	
<u>Pemeriksa:</u> Karmelita Pamela, B.Bus., MBA MAPPI No. : 21-T-11017 RMK : RMK-2021.04022	
<u>Penilai:</u> Naufal Ahmad Farrasi, S.M.,M.Ec.Dev MAPPI No. : 22-P-10996 RMK : RMK-2022.04222	
<u>Penilai:</u> Satrio Budi Wicaksono, S.Ak MAPPI No. : 22-P-11304 RMK : RMK-2025.05062	

LAMPIRAN – LAMPIRAN

SURAT PERNYATAAN KEBENARAN DATA DAN INFORMASI

Yang bertanda tangan di bawah ini :

- | | |
|-----------------------|---|
| a. Nama Pemberi Tugas | : PT Solusi Environment Asia Tbk |
| b. Alamat | : Sequis Center Lantai 3, Unit 305, Jl. Jenderal Sudirman
No. 71, Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta
Selatan, DKI Jakarta 12190 |
| c. Bidang Usaha | : Barang Rumah Tangga |
| d. No. Telepon/Fax | : 021 52907351 |
| e. Alamat Email | : corsec@solusienvironmentasia.com |
| f. Penanggung Jawab | : Bapak Denny Rizal |
| g. Jabatan | : Direktur Utama |

Menyatakan bahwa semua dokumen, pernyataan dan keterangan baik secara lisan maupun tulisan, dengan mengacu kepada Surat Kontrak Penawaran Jasa **Kajian Studi Kelayakan** tentang **Studi Kelayakan Rencana Penambahan Kegiatan Usaha (KBLI) 64220 - Aktivitas Pembiayaan Conduit pada PT Solusi Environment Asia Tbk**, dengan nomor **025/FDI/PB-FS/VI/2026 tanggal 25 Juni 2026**, yang telah disetujui sebagai Kontrak Kerja, maka berikut adalah pernyataan dari **PT Solusi Environment Asia Tbk**, sebagai berikut:

- Bahwa seluruh informasi dan pernyataan baik secara lisan maupun tulisan serta dokumen baik dalam bentuk asli, fotocopy dan/atau salinan yang kami sampaikan kepada KJPP Ferdinand, Danar Ichsan dan Rekan yang kemudian dituangkan dalam bentuk laporan adalah benar-benar berasal dari kami sebagai Pemberi Tugas, akurat, lengkap dan sesuai dengan keadaan yang sebenarnya serta tidak mengalami perubahan lagi sampai dengan dikeluarkannya laporan tersebut.
- Bahwa atas isi dan segala sesuatu yang ada pada laporan ini, kami sebagai Pemberi Tugas memberikan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya kepada KJPP Ferdinand, Danar Ichsan dan Rekan termasuk didalamnya anggota partner dan seluruh staff yang ada dari tuntutan kerugian harta, gugatan dan tanggung jawab (semuanya dalam bentuk apapun juga) baik secara sendiri-sendiri maupun institusi yang timbul secara langsung maupun tidak langsung oleh karena pemberian tugas ini terhadap pihak manapun juga apabila hal itu diakibatkan oleh kesalahan penyampaian informasi atas dokumen-dokumen, pernyataan-pernyataan dan keterangan-keterangan baik dalam bentuk asli, fotocopy, dan/atau salinan dari kami.

Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya untuk dapat digunakan sebagaimana mestinya. Apabila di kemudian hari pernyataan ini tidak benar, saya bersedia untuk memperlanggung jawabkan segala konsekuensinya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Jakarta, 20 Agustus 2026

  **Solusi
Environment
Asia Tbk.**
419BAAOX009726147
Denny Rizal
Direktur Utama

PT. Solusi Environment Asia Tbk. (SOFA:IJ)
Sequis Center, 3rd Floor, Unit 305, Jl. Jend. Sudirman No.71, Jakarta 12190
Phone. +6221 529 07 351 | www.solusienvironmentasia.com



Kantor Jasa Penilai Publik
FERDINAND, DANAR, ICHSAN DAN REKAN

Property, Business Valuation & Advisory
Licence No: 2.29.0176
KSK 460/KA.1/2022
Alamat Kerja : Sudirman Indragiri

PT Solusi Environment Asia Tbk
Jl. Jendral Sudirman No. 71, Senayan, Kecamatan
Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta 12190
Telp: (021) 32622910

Nomor : 009AE/FDI/ST-PB/SEA/VII/2026
Tanggal : 06 Juli 2026
Perihal : Surat Tugas

Kepada

PT Solusi Environment Asia Tbk

Sequis Center Lantai 3, Unit 305, Jl. Jenderal Sudirman No. 71, Senayan, Kecamatan
Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta 12190

Dengan hormat,

Sesuai dengan Surat Penawaran/SPK nomor: 025/FDI/PB-FS/VI/2026 tanggal 25 Juni 2026 yang telah disepakati sebagai Kontrak Kerja, maka bersama ini kami menugaskan Penilai KJPP Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan, untuk melaksanakan pekerjaan Studi Kelayakan dengan rincian sebagai berikut:

No	Nama	Jabatan
1	Naufal Ahmad Farrasi	Penilai Bisnis
2	Satrio Budi Wicaksono	Penilai Bisnis

Adapun Rincian Kegiatan Penilaian adalah sebagai berikut :

Lingkup Pekerjaan : Studi Kelayakan

Objek Studi Kelayakan : Kajian Studi Kelayakan Rencana Penambahan Kegiatan Usaha (KBLI) 64220 - Aktivitas Pembiayaan Conduit pada PT Solusi Environment Asia Tbk

Maksud & Tujuan Studi Kelayakan : Maksud Kajian Studi Kelayakan ini adalah Rencana Penambahan Kegiatan Usaha (KBLI) 64220 - Aktivitas Pembiayaan Conduit pada PT Solusi Environment Asia Tbk, yang diperlukan guna memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

Dasar Nilai : Nilai Pasar

Tanggal Studi Kelayakan : 30 Juni 2026

Tujuan Penugasan : Kegiatan dari inspeksi terhadap objek pendapat kewajaran adalah melakukan melakukan Inspeksi, kunjungan lapangan, pengumpulan data, diskusi, verifikasi dan wawancara atas objek Studi Kelayakan.

Demikian Surat Tugas ini dibuat, untuk dapat dipergunakan dengan sebagaimana mestinya.

Hormat kami,

KJPP Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan



Danar Wihandoyo., MAPPI (Cert)

Rekan / Penilai Publik

NIPP Bisnis : B-1.09.00213

MAPPI : 06-S-02003

STTD : STTD.PB-47/PJ-1/PM.021/2024

RMK : RMK-2017.00197



Kantor Jasa Penilai Publik
FERDINAND, DANAR, ICHSAN DAN REKAN
Property, Business Valuation & Advisory
Domestik No. 22 0176
RMK 160/ISA 1/2022
Wilayah Kerja: Seluruh Indonesia

The Wihandoyo Group
Jl. Setiabudi No. 135, Jakarta Selatan
10430, Indonesia
Telp: 021-5718181, 021-5718182
Email: info@wihandoyo.com
Website: www.wihandoyo.com

BERITA ACARA INSPEKSI

Sesuai dengan Surat Penawaran/SPK nomor: 025/FDI/PB-FS/VI/2026 tanggal 25 Juni 2026 dan Surat Tugas Kegiatan Inspeksi nomor 009AE/FDI/ST-PB/SEA/VII/2026 tanggal 06 Juli 2026, dengan ini kami telah melakukan inspeksi, kunjungan lapangan, pengumpulan data, diskusi, verifikasi dan wawancara atas objek Studi Kelayakan sebagai berikut

Lingkup Pekerjaan : Studi Kelayakan

Objek Penilaian : Kajian Studi Kelayakan Rencana Penambahan Kegiatan Usaha (KBLI) 64220 - Aktivitas Pembiayaan Conduit pada PT Solusi Environment Asia Tbk

Lokasi Objek : Sequis Center Lantai 3, Unit 305, Jl. Jenderal Sudirman No. 71, Senayan, Kecamatan Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, DKI Jakarta 12190

Tanggal Inspeksi : 06 Juli 2026

Menerangkan sebagai berikut:

Bahwa KJPP Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan telah melakukan kegiatan inspeksi, kunjungan lapangan dan diskusi dengan pihak terkait mengenai Objek Studi Kelayakan tersebut diatas, dengan hasil seperti yang tercantum pada Form Minutes of Meeting (Terlampir).

Demikian Berita Acara Inspeksi ini dibuat dan ditanda tangani untuk dapat digunakan seperlunya.

Atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,
KJPP Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan



Danar Wihandoyo., MAPPI (Cert)

Rekan / Penilai Publik

NIPP Bisnis : B-1.09.00213

MAPPI : 06-S-02003

STTD : STTD.PB-47/PJ-1/PM.021/2024

RMK : RMK-2017.00197

Pemberi Tugas/Perwakilan





Kantor Jasa Penilai Publik
FERDINAND, DANAR, ICHSAN DAN REKAN
Property, Business Valuation & Advisory
Lisensi No. 2/2016/175
KMR 4452/KM.12/022
Wilayah Kerja: Seluruh Indonesia

Teknik Industri
Jl. Sekeloa Selatan 1 No. 10
Jakarta Selatan 12101
Telp. (021) 57170000
Fax. (021) 57170001
Email: fdi@fdipartners.com

MINUTES OF MEETING

Agenda	: Pengumpulan Data, Diskusi, Verifikasi dan Wawancara
Pemberi Tugas	: PT Solusi Environment Asia Tbk
Objek Studi Kelayakan	: Kajian Studi Kelayakan Rencana Penambahan Kegiatan Usaha (KBLI) 64220 - Aktivitas Pembiayaan Conduit pada PT Solusi Environment Asia Tbk
Tanggal	: 06 Juli 2026
Tempat/Media	: Kantor PT Solusi Environment Asia Tbk
Pokok Pembahasan	
a. Objek Kajian	: Studi Kelayakan Rencana Penambahan Kegiatan Usaha (KBLI):
	2. (KBLI) 64220 - Aktivitas Pembiayaan Conduit
b. Maksud & Tujuan	: Memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK)
	atas rencana penambahan kegiatan usaha Perseroan
c. Dasar Peraturan	: SPI Edisi VII Tahun 2018; POJK No. 35/POJK.04/2020; dan
	SEOJK No. 17/SEOJK.04/2020
d. Tanggal Penilaian	: 30 Juni 2026
e. Metode Kajian	: 1. Kelayakan Pasar; 2. Kelayakan Teknis; 3. Kelayakan Pola Bisnis
	4. Kelayakan Model Manajemen; 5. Kelayakan Keuangan
Permintaan Data	
1.	Business Plan/Proyeksi Keuangan sebelum & setelah penambahan KBLI (SOFA & Target)
2.	Laporan Keuangan Audit 2021-2025
	Laporan Keuangan Audit Per tanggal Studi Kelayakan 30 Juni 2026
3.	Informasi Legalitas (SOFA & Target)
4.	Struktur Organisasi, Susunan Direksi dan Komisaris (SOFA & Target) per 30 Juni 2026
5.	Komposisi Pemegang Saham (SOFA & Target) per tanggal penilaian 30 Juni 2026
6.	Company Profile (SOFA & Target)
7.	Draft Surat Pernyataan Kebenaran Data
8.	List Permintaan Data (IRL - Information Request List)
9.	Daftar Pertanyaan (LoQ - List of Question)



Kantor Jasa Penilai Publik
FERDINAND, DANAR, ICHSAN DAN REKAN
Property, Business Valuation & Advisory
Licence No. 2.99.0176
PMK 400/PMK.1/2023
Wilayah Kerja: Seluruh Indonesia

Perizinan: 2019, 2020, 2021, 2022, 2023
Alamat: Jl. Raya Cendekia No. 10, Cendekia, Kota Bekasi
Telp: (021) 82255555
Email: info@fdipartners.com
Website: www.fdi-partners.com

DAFTAR HADIR

Lingkup Pekerjaan : Studi Kelayakan
Objek Penilaian : Kajian Studi Kelayakan Rencana Penambahan Kegiatan Usaha (KBLI) 64220 - Aktivitas Pembiayaan Conduit pada PT Solusi Environment Asia Tbk
Tanggal : 06 Juli 2026

No	Nama	Perusahaan	Jabatan	TTD	
1	Naufal AF	KJPP FDI	Penilai	1.	2.
2	Satrio Budi W	KJPP FDI	Penilai		
3	Ezra M. Dhanaguna	SOFA	Direktur	3.	4.
4	Kevin Karamoy	SOFA	Undangan		
5	Joshua Mangenbudi	SOFA	Sekretaris	5.	6.
6					
7				7.	8.
8					
9				9.	10.
10					
11				11.	12.
12					
13				13.	14.
14					

Tabel 25. Proyeksi Entitas Konsorsium (Proyeksi Tahun 2026 – 2058)

(Dalam Jutaan Rupiah)

[illegible]

	Year	2026 P	2027 P	2028 P	2029 P	2030 P	2031 P	2032 P	2033 P	2034 P	2035 P	2036 P
Profit attributable to Consortium		-	-	-	-	83.184	118.648	133.798	138.601	142.308	145.528	148.548
Dividend Payout Ratio						100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Dividend Paid to Consortium		-	-	-	-	83.184	118.648	133.798	138.601	142.308	145.528	148.548
Consortium Total Paid-Up Capital (USD Mn)	34,10											
Statutory Paid-Up Capital Reserve	20%											
Reserve Amount (USD Mn)	6,82											
Appropriation of Statutory Surplus Reserve		-	-	-	-	83.184	38.593	-	-	-	-	-
Cumulative Statutory Surplus Reserve		-	-	-	-	83.184	121.777	121.777	121.777	121.777	121.777	121.777
Dividend Attributable after Surplus Reserve & Provision		-	-	-	-	-	80.055	133.798	138.601	142.308	145.528	148.548
Dividend Attributable to Consortium Shareholders		-	-	-	-	-	80.055	133.798	138.601	142.308	145.528	148.548
AEA Ownership in the Consortium	10%											
Dividend Attributable to AEA		-	-	-	-	-	8.006	13.380	13.860	14.231	14.553	14.855
AEA - SOFA												
Total Profit Distributions to SH (Before Allocation)		-	-	-	-	277.430	361.791	396.652	406.218	414.733	422.880	430.953
Total Profit Distributions to Consortium		-	-	-	-	194.201	253.254	277.656	284.353	290.313	296.016	301.667
Dividend Received from Bogor		-	-	-	-	-	12.301	14.386	14.575	14.800	15.049	15.312
Dividend Received from Denpasar		-	-	-	-	-	8.006	13.380	13.860	14.231	14.553	14.855
Total Dividend Received from WtE Project		-	-	-	-	-	20.307	27.766	28.435	29.031	29.602	30.167

Proyeksi Entitas Konsorsium (Proyeksi Tahun 2026 – 2058)

(Dalam Jutaan Rupiah)

	Year	2037 P	2038 P	2039 P	2040 P	2041 P	2042 P	2043 P	2044 P	2045 P	2046 P
Bogor											
Profit Distribution to All Shareholders		222.440	225.954	277.101	349.038	382.671	396.945	401.323	400.715	398.138	394.697
Consortium Ownership	70%										
Profit attributable to Consortium		155.708	158.168	193.971	244.326	267.870	277.862	280.926	280.500	278.697	276.288
Dividend Payout Ratio		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Dividend Paid to Consortium		155.708	158.168	193.971	244.326	267.870	277.862	280.926	280.500	278.697	276.288
Consortium Total Paid-Up Capital (USD Mn)	34,33										
Statutory Paid-Up Capital Reserve	20%										
Reserve Amount (USD Mn)	6,87										
Appropriation of Statutory Surplus Reserve											
Cumulative Statutory Surplus Reserve		122.611	122.611	122.611	122.611	122.611	122.611	122.611	122.611	122.611	122.611
Dividend Attributable after Surplus Reserve & Provision		155.708	158.168	193.971	244.326	267.870	277.862	280.926	280.500	278.697	276.288
Dividend Attributable to Consortium Shareholders		155.708	158.168	193.971	244.326	267.870	277.862	280.926	280.500	278.697	276.288
AEA Ownership in the Consortium	10%										
Dividend Attributable to AEA		15.571	15.817	19.397	24.433	26.787	27.786	28.093	28.050	27.870	27.629
Denpasar											
Profit Distribution to All Shareholders		216.196	219.855	270.705	342.169	375.634	389.868	394.253	393.679	391.235	388.002
Consortium Ownership	70%										

	Year	2037 P	2038 P	2039 P	2040 P	2041 P	2042 P	2043 P	2044 P	2045 P	2046 P
Profit attributable to Consortium		151.337	153.898	189.493	239.518	262.944	272.908	275.977	275.576	273.864	271.601
Dividend Payout Ratio		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Dividend Paid to Consortium		151.337	153.898	189.493	239.518	262.944	272.908	275.977	275.576	273.864	271.601
Consortium Total Paid-Up Capital (USD Mn)	34,10										
Statutory Paid-Up Capital Reserve	20%										
Reserve Amount (USD Mn)	6,82										
Appropriation of Statutory Surplus Reserve											
Cumulative Statutory Surplus Reserve		121.777	121.777	121.777	121.777	121.777	121.777	121.777	121.777	121.777	121.777
Dividend Attributable after Surplus Reserve & Provision		151.337	153.898	189.493	239.518	262.944	272.908	275.977	275.576	273.864	271.601
Dividend Attributable to Consortium Shareholders		151.337	153.898	189.493	239.518	262.944	272.908	275.977	275.576	273.864	271.601
AEA Ownership in the Consortium	10%										
Dividend Attributable to AEA		15.134	15.390	18.949	23.952	26.294	27.291	27.598	27.558	27.386	27.160
AEA - SOFA											
Total Profit Distributions to SH (Before Allocation)		438.636	445.809	547.806	691.207	758.305	786.813	795.576	794.394	789.373	782.699
Total Profit Distributions to Consortium		307.045	312.066	383.464	483.845	530.814	550.769	556.903	556.076	552.561	547.889
Dividend Received from Bogor		15.571	15.817	19.397	24.433	26.787	27.786	28.093	28.050	27.870	27.629
Dividend Received from Denpasar		15.134	15.390	18.949	23.952	26.294	27.291	27.598	27.558	27.386	27.160
Total Dividend Received from WtE Project		30.705	31.207	38.346	48.384	53.081	55.077	55.690	55.608	55.256	54.789

Proyeksi Entitas Konsorsium (Proyeksi Tahun 2026 – 2058)

(Dalam Jutaan Rupiah)

	Year	2047 P	2048 P	2049 P	2050 P	2051 P	2052 P	2053 P	2054 P	2055 P	2056 P	2057 P	2058 P
Bogor													
Profit Distribution to All Shareholders		390.172	384.884	375.159	363.631	355.913	349.407	342.850	336.681	332.330	330.543	328.621	128.951
Consortium Ownership	70%												
Profit attributable to Consortium		273.120	269.419	262.611	254.541	249.139	244.585	239.995	235.676	232.631	231.380	230.034	90.266
Dividend Payout Ratio		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Dividend Paid to Consortium		273.120	269.419	262.611	254.541	249.139	244.585	239.995	235.676	232.631	231.380	230.034	90.266
Consortium Total Paid-Up Capital (USD Mn)	34,33												
Statutory Paid-Up Capital Reserve	20%												
Reserve Amount (USD Mn)	6,87												
Appropriation of Statutory Surplus Reserve													
Cumulative Statutory Surplus Reserve		122.611	122.611	122.611	122.611	122.611	122.611	122.611	122.611	122.611	122.611	122.611	122.611
Dividend Attributable after Surplus Reserve & Provision		273.120	269.419	262.611	254.541	249.139	244.585	239.995	235.676	232.631	231.380	230.034	90.266
Dividend Attributable to Consortium Shareholders		273.120	269.419	262.611	254.541	249.139	244.585	239.995	235.676	232.631	231.380	230.034	90.266
AEA Ownership in the Consortium	10%												
Dividend Attributable to AEA		27.312	26.942	26.261	25.454	24.914	24.458	24.000	23.568	23.263	23.138	23.003	9.027

	Year	2047 P	2048 P	2049 P	2050 P	2051 P	2052 P	2053 P	2054 P	2055 P	2056 P	2057 P	2058 P
Denpasar													
Profit Distribution to All Shareholders		383.635	378.466	368.837	357.487	350.111	343.938	337.637	331.761	327.964	327.119	290.828	150.821
Consortium Ownership	70%												
Profit attributable to Consortium		268.545	264.926	258.186	250.241	245.078	240.756	236.346	232.233	229.575	228.983	203.580	105.575
Dividend Payout Ratio		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Dividend Paid to Consortium		268.545	264.926	258.186	250.241	245.078	240.756	236.346	232.233	229.575	228.983	203.580	105.575
Consortium Total Paid-Up Capital (USD Mn)	34,10												
Statutory Paid-Up Capital Reserve	20%												
Reserve Amount (USD Mn)	6,82												
Appropriation of Statutory Surplus Reserve													
Cumulative Statutory Surplus Reserve		121.777	121.777	121.777	121.777	121.777	121.777	121.777	121.777	121.777	121.777	121.777	121.777
Dividend Attributable after Surplus Reserve & Provision		268.545	264.926	258.186	250.241	245.078	240.756	236.346	232.233	229.575	228.983	203.580	105.575
Dividend Attributable to Consortium Shareholders		268.545	264.926	258.186	250.241	245.078	240.756	236.346	232.233	229.575	228.983	203.580	105.575
AEA Ownership in the Consortium	10%												
Dividend Attributable to AEA		26.854	26.493	25.819	25.024	24.508	24.076	23.635	23.223	22.957	22.898	20.358	10.557

	Year	2047 P	2048 P	2049 P	2050 P	2051 P	2052 P	2053 P	2054 P	2055 P	2056 P	2057 P	2058 P
AEA - SOFA													
Total Profit Distributions to SH (Before Allocation)		773.807	763.349	743.995	721.117	706.024	693.344	680.487	668.441	660.293	657.661	619.449	279.772
Total Profit Distributions to Consortium		541.665	534.345	520.797	504.782	494.217	485.341	476.341	467.909	462.205	460.363	433.614	195.841
Dividend Received from Bogor		27.312	26.942	26.261	25.454	24.914	24.458	24.000	23.568	23.263	23.138	23.003	9.027
Dividend Received from Denpasar		26.854	26.493	25.819	25.024	24.508	24.076	23.635	23.223	22.957	22.898	20.358	10.557
Total Dividend Received from WtE Project		54.167	53.434	52.080	50.478	49.422	48.534	47.634	46.791	46.221	46.036	43.361	19.584

Tabel 26. Rasio Profitabilitas Sebelum Rencana Penambahan Kegiatan Usaha

Sebelum Penambahan KBLI	S2 2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2046
Rasio Profitabilitas Sebelum Rencana Transaksi													
Gross Profit Margin	76,81%	45,25%	42,74%	42,20%	42,00%	42,92%	46,88%	47,40%	48,27%	49,13%	49,97%	50,80%	57,33%
Operating Profit Margin	45,87%	1,42%	-1,58%	-2,05%	-3,02%	-1,70%	7,32%	7,17%	7,90%	8,61%	9,31%	9,98%	14,90%
Net Profit Margin	36,70%	1,11%	-1,53%	-1,97%	-2,90%	-1,54%	5,86%	5,77%	6,37%	6,96%	7,54%	8,10%	12,42%

Sebelum Penambahan KBLI	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048	2049	2050
Rasio Profitabilitas Sebelum Rencana Transaksi													
Gross Profit Margin	51,60%	52,39%	53,16%	53,90%	54,63%	55,33%	56,02%	56,69%	57,33%	57,96%	58,57%	59,16%	59,73%
Operating Profit Margin	10,63%	11,25%	11,85%	12,42%	12,97%	13,49%	13,98%	14,45%	14,90%	15,32%	15,71%	16,07%	16,41%
Net Profit Margin	8,65%	9,18%	9,70%	10,19%	10,67%	11,14%	11,58%	12,01%	12,42%	12,82%	13,20%	13,56%	13,91%

Sebelum Penambahan KBLI	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058
Rasio Profitabilitas Sebelum Rencana Transaksi								
Gross Profit Margin	60,29%	60,82%	61,34%	61,83%	62,31%	62,78%	63,22%	63,65%
Operating Profit Margin	16,73%	17,02%	17,28%	17,52%	17,73%	17,91%	18,07%	18,20%
Net Profit Margin	14,24%	14,55%	14,85%	15,13%	15,39%	15,63%	15,86%	16,07%

Tabel 27. Rasio Profitabilitas Setelah Rencana Penambahan Kegiatan Usaha

Setelah penambahan KBLI - RI	S2 2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Rasio Profitabilitas Sebelum Rencana Transaksi											
Gross Profit Margin	76,81%	45,25%	42,74%	42,20%	42,00%	97,27%	123,58%	128,46%	133,67%	138,99%	144,48%
Operating Profit Margin	45,87%	1,42%	-1,58%	-2,05%	-3,02%	52,66%	84,01%	88,23%	93,30%	98,48%	103,82%
Net Profit Margin	-49,64%	-44,42%	-48,52%	-50,46%	-52,94%	1,17%	29,26%	31,83%	35,01%	38,25%	41,60%

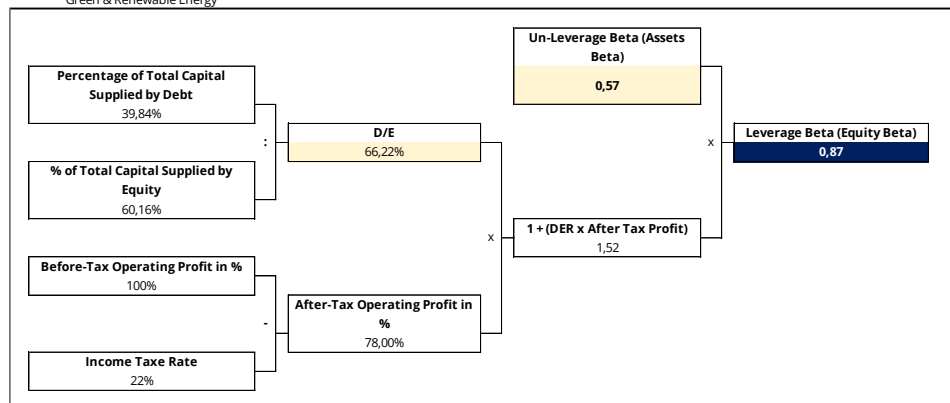
Setelah penambahan KBLI - RI	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
Rasio Profitabilitas Sebelum Rencana Transaksi											
Gross Profit Margin	150,07%	155,73%	184,43%	225,09%	248,56%	263,07%	272,84%	280,15%	286,53%	292,52%	297,92%
Operating Profit Margin	109,26%	114,76%	143,30%	183,79%	207,09%	221,41%	231,00%	238,12%	244,29%	250,09%	255,27%
Net Profit Margin	44,99%	48,40%	74,79%	113,07%	134,10%	219,12%	228,64%	235,71%	241,85%	247,61%	252,78%

Setelah penambahan KBLI - RI	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058
Rasio Profitabilitas Sebelum Rencana Transaksi											
Gross Profit Margin	302,86%	304,87%	305,50%	308,61%	312,49%	316,24%	320,24%	325,73%	333,54%	326,41%	186,32%
Operating Profit Margin	259,99%	261,78%	262,19%	265,05%	268,69%	272,18%	275,92%	281,14%	288,67%	281,25%	140,87%
Net Profit Margin	257,48%	259,27%	259,68%	262,56%	266,22%	269,75%	273,53%	278,80%	286,39%	279,05%	138,74%

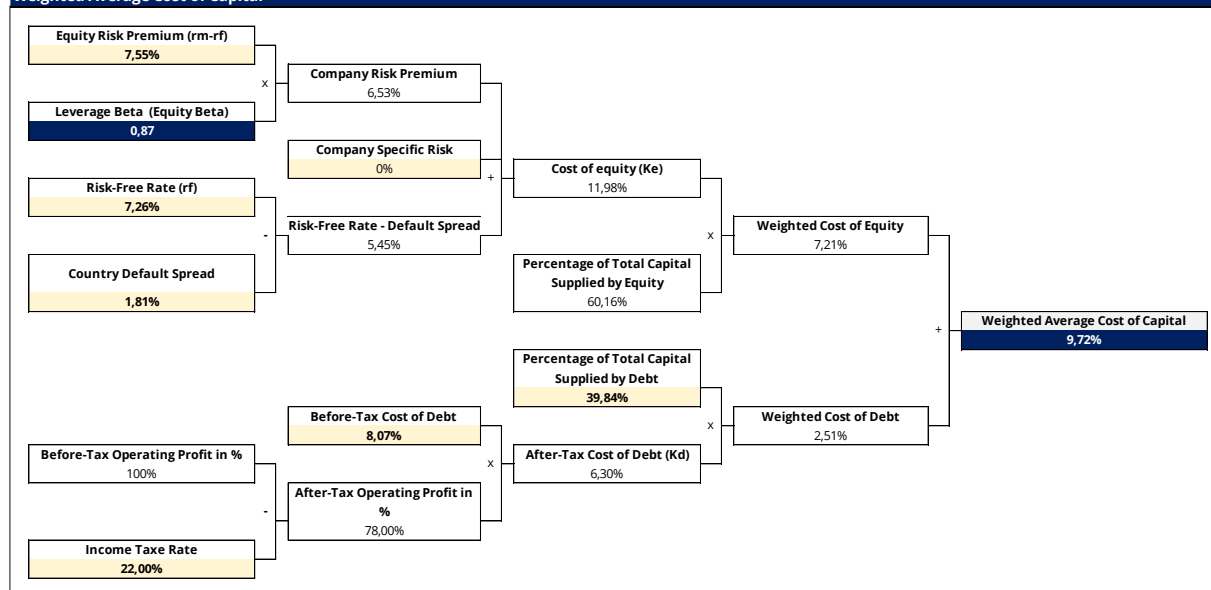
Tabel 28. Weighted Average Cost of Capital (WACC)

Leverage Beta (Equity Beta)

Green & Renewable Energy



Weighted Average Cost of Capital



Tabel 29. Analisis Investasi Terhadap Penambahan KBLI Aktivitas Pembiayaan Conduit (Proyeksi Periode 2026-2058)

(Dalam Jutaan Rupiah)

PT Solusi Environment Asia Feasibility Study (in IDR)	Beg. Period End. Period Year Days	30/06/2026	30/06/2026	01/01/2027	01/01/2028	01/01/2029	01/01/2030	01/01/2031	01/01/2032	01/01/2033	01/01/2034	01/01/2035
		30/06/2026	31/12/2026	31/12/2027	31/12/2028	31/12/2029	31/12/2030	31/12/2031	31/12/2032	31/12/2033	31/12/2034	31/12/2035
		2026 P	2026 P	2027 P	2028 P	2029 P	2030 P	2031 P	2032 P	2033 P	2034 P	2035 P
		0	184	365	366	365	365	365	366	365	365	365

Periode	0	0,5	1,5	2,5	3,5	4,5	5,5	6,5	7,5	8,5	9,5
Investment:											
Investment to Consortium	(131.021)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash Proceeds:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividend Income	-	-	-	-	-	-	20.307	27.766	28.435	29.031	29.602
Terminal Value of Dividend Income	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Net Cash Proceeds	(131.021)	0	0	0	0	0	20.307	27.766	28.435	29.031	29.602
Cummulative Proceeds	(131.021)	(131.021)	(131.021)	(131.021)	(131.021)	(131.021)	(110.714)	(82.949)	(54.514)	(25.482)	4.119
Terminal Growth	2,51%										
Discount Factor	11,98%										
Capitalization Rate	9,47%										
Discount Factor	1,000	0,945	0,843	0,753	0,673	0,601	0,536	0,479	0,428	0,382	0,341
Present Value of Cashflow	(131.021)	0	0	0	0	0	10.891	13.298	12.161	11.087	10.095

Analisis Investasi Terhadap Penambahan KBLI Aktivitas Pembiayaan Conduit (Proyeksi Periode 2026-2058)

(Dalam Jutaan Rupiah)

PT Solusi Environment Asia <i>Feasibility Study</i> (in IDR)	Beg. Period End. Period Year Days										
		01/01/2036	01/01/2037	01/01/2038	01/01/2039	01/01/2040	01/01/2041	01/01/2042	01/01/2043	01/01/2044	01/01/2045
		31/12/2036	31/12/2037	31/12/2038	31/12/2039	31/12/2040	31/12/2041	31/12/2042	31/12/2043	31/12/2044	31/12/2045
		2036 P	2037 P	2038 P	2039 P	2040 P	2041 P	2042 P	2043 P	2044 P	2045 P
		366	365	365	365	366	365	365	365	366	365

Periode	10,5	11,5	12,5	13,5	14,5	15,5	16,5	17,5	18,5	19,5
Investment:										
Investment to Consortium	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash Proceeds:	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Dividend Income	30.167	30.705	31.207	38.346	48.384	53.081	55.077	55.690	55.608	55.256
Terminal Value of Dividend Income	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Net Cash Proceeds	30.167	30.705	31.207	38.346	48.384	53.081	55.077	55.690	55.608	55.256
Cummulative Proceeds	34.286	64.991	96.197	134.544	182.928	236.009	291.086	346.777	402.384	457.640
Terminal Growth	2,51%									
Discount Factor	11,98%									
Capitalization Rate	9,47%									
Discount Factor	0,305	0,272	0,243	0,217	0,194	0,173	0,154	0,138	0,123	0,110
Present Value of Cashflow	9.187	8.350	7.578	8.315	9.369	9.179	8.505	7.679	6.847	6.076

Analisis Investasi Terhadap Penambahan KBLI Aktivitas Pembiayaan Conduit (Proyeksi Periode 2026-2058)

(Dalam Jutaan Rupiah)

PT Solusi Environment Asia <i>Feasibility Study</i> <i>(in IDR)</i>	Beg. Period	01/01/2046	01/01/2047	01/01/2048	01/01/2049	01/01/2050	01/01/2051	01/01/2052	01/01/2053
	End. Period	31/12/2046	31/12/2047	31/12/2048	31/12/2049	31/12/2050	31/12/2051	31/12/2052	31/12/2053
	Year	2046 P	2047 P	2048 P	2049 P	2050 P	2051 P	2052 P	2053 P
	Days	365	365	366	365	365	365	366	365

Periode	20,5	21,5	22,5	23,5	24,5	25,5	26,5	27,5
Investment:								
Investment to Consortium	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash Proceeds:								
Dividend Income	54.789	54.167	53.434	52.080	50.478	49.422	48.534	47.634
Terminal Value of Dividend Income	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Net Cash Proceeds	54.789	54.167	53.434	52.080	50.478	49.422	48.534	47.634
Cummulative Proceeds	512.429	566.596	620.030	672.110	722.588	772.010	820.544	868.178
Terminal Growth	2,51%							
Discount Factor	11,98%							
Capitalization Rate	9,47%							
Discount Factor	0,098	0,088	0,078	0,070	0,062	0,056	0,050	0,044
Present Value of Cashflow	5.380	4.749	4.184	3.641	3.152	2.755	2.416	2.118

Analisis Investasi Terhadap Penambahan KBLI Aktivitas Pembiayaan Conduit (Proyeksi Periode 2026-2058)

(Dalam Jutaan Rupiah)

PT Solusi Environment Asia <i>Feasibility Study</i> <i>(in IDR)</i>	Beg. Period	30/06/2026	01/01/2054	01/01/2055	01/01/2056	01/01/2057	01/01/2058
	End. Period	30/06/2026	31/12/2054	31/12/2055	31/12/2056	31/12/2057	31/12/2058
	Year	2026 P	2054 P	2055 P	2056 P	2057 P	2058 P
	Days	0	365	365	366	365	365

Periode	0	28,5	29,5	30,5	31,5	32,5
Investment:						
Investment to Consortium	(131.021)	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-
Cash Proceeds:	-	-	-	-	-	-
Dividend Income	-	46.791	46.221	46.036	43.361	19.584
Terminal Value of Dividend Income	-	-	-	-	-	-
Total Net Cash Proceeds	(131.021)	46.791	46.221	46.036	43.361	19.584
Cummulative Proceeds	(131.021)	914.969	961.189	1.007.226	1.050.587	1.070.171
Terminal Growth	2,51%					
Discount Factor	11,98%					
Capitalization Rate	9,47%					
Discount Factor	1,000	0,040	0,035	0,032	0,028	0,025
Present Value of Cashflow	(131.021)	1.858	1.639	1.457	1.226	494
SUM of Present Value of Cashflow	42.663					

IRR	14,27%
NPV	42.663
PP	10,86
PP (Tahun)	10 Tahun 10 Bulan
PI	1,33

Tabel 30. Proyeksi Posisi Keuangan SOFA sebelum penambahan KBLI Aktivitas Pembiayaan Conduit (Proyeksi Periode 2026-2058)

(Dalam Jutaan Rupiah)

Laporan Posisi Keuangan	2026 P	2026 P	2027 P	2028 P	2029 P	2030 P	2031 P	2032 P	2033 P	2034 P	2035 P	2036 P
ASET												
ASET LANCAR												
Kas dan bank	7.852	7.852	9.587	11.495	14.092	16.838	19.776	22.306	25.069	27.918	30.860	33.862
Piutang usaha	721	721	699	675	656	636	616	595	578	560	543	525
Piutang lain-lain - pihak ketiga	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Persediaan	20.353	20.353	22.559	22.870	22.353	21.503	20.540	19.561	18.602	17.680	16.799	15.961
Uang muka	222	222	201	211	210	204	196	186	178	169	161	152
Biaya dibayar dimuka	338	338	305	321	320	310	297	283	270	257	244	231
Pajak dibayar dimuka	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57
Jumlah Aset Lancar	29.553	29.553	33.418	35.639	37.698	39.558	41.493	42.998	44.764	46.651	48.674	50.798
ASET TIDAK LANCAR												
Aset tetap - bersih	19.916	19.916	17.642	15.063	12.177	8.986	6.208	6.514	6.514	6.514	6.514	6.514
Aset tak berwujud	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aset hak guna usaha	474	474	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aset pajak tangguhan	987	987	987	987	987	987	987	987	987	987	987	987
Aset lain-lain	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49
Jumlah Aset Tidak Lancar	21.427	21.427	18.679	16.099	13.214	10.023	7.244	7.550	7.550	7.550	7.550	7.550
JUMLAH ASET	50.980	50.980	52.097	51.738	50.912	49.580	48.737	50.548	52.314	54.201	56.224	58.348
LIABILITAS DAN EKUITAS												
LIABILITAS												
LIABILITAS JANGKA PENDEK												
Utang usaha	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56
Utang lain-lain	157	157	142	149	149	144	139	132	126	120	114	108

Laporan Posisi Keuangan	2026 P	2026 P	2027 P	2028 P	2029 P	2030 P	2031 P	2032 P	2033 P	2034 P	2035 P	2036 P
Biaya yang masih harus dibayar	891	891	806	846	844	819	785	747	713	678	644	610
Utang pajak	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176
Uang muka penjualan	9.611	9.611	9.314	9.000	8.745	8.474	8.211	7.935	7.710	7.471	7.239	6.996
Liabilitas sewa (jk pendek)	366	366	366	366	366	366	366	366	366	366	366	366
Bank (jk pendek)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	11.259	11.259	10.860	10.594	10.337	10.036	9.733	9.412	9.147	8.867	8.595	8.312
LIABILITAS JANGKA PANJANG												
Liabilitas sewa (jk panjang)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bank (jk panjang)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Liabilitas imbalan kerja	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Jumlah Liabilitas	11.260	11.260	10.862	10.596	10.339	10.037	9.735	9.414	9.149	8.869	8.597	8.314
EKUITAS												
Modal saham	16.536	16.536	16.536	16.536	16.536	16.536	16.536	16.536	16.536	16.536	16.536	16.536
Agio saham	32.845	32.845	32.845	32.845	32.845	32.845	32.845	32.845	32.845	32.845	32.845	32.845
Agio waran	322	322	322	322	322	322	322	322	322	322	322	322
Pendapatan komprehensif lain	(442)	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)
Defisit / Laba ditahan (Defisit)	(9.647)	(9.650)	(8.134)	(8.227)	(8.796)	(9.827)	(10.367)	(8.235)	(6.205)	(4.037)	(1.743)	664
Jumlah ekuitas yang diatribusikan kepada pengendali	39.613	39.613	41.129	41.036	40.467	39.436	38.895	41.028	43.058	45.226	47.520	49.927
Kepentingan non-pengendali	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107
Jumlah Ekuitas	39.720	39.720	41.236	41.142	40.573	39.543	39.002	41.134	43.165	45.332	47.626	50.034
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	50.980	50.980	52.097	51.738	50.912	49.580	48.737	50.548	52.314	54.201	56.224	58.348

Proyeksi Posisi Keuangan SOFA sebelum penambahan KBLI Aktivitas Pembiayaan Conduit (Proyeksi Periode 2026-2058)

(Dalam Jutaan Rupiah)

Laporan Posisi Keuangan	2037 P	2038 P	2039 P	2040 P	2041 P	2042 P	2043 P	2044 P	2045 P	2046 P	2047 P
ASET											
ASET LANCAR											
Kas dan bank	36.967	40.108	43.291	46.491	49.747	53.000	56.260	59.504	62.769	66.005	69.221
Piutang usaha	510	494	479	463	449	436	422	408	396	384	372
Piutang lain-lain - pihak ketiga	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Persediaan	15.163	14.405	13.685	13.001	12.351	11.733	11.147	10.589	10.060	9.557	9.079
Uang muka	145	138	131	124	118	112	107	101	96	91	87
Biaya dibayar dimuka	220	209	199	188	179	170	162	153	146	139	132
Pajak dibayar dimuka	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57
Jumlah Aset Lancar	53.073	55.421	57.852	60.334	62.912	65.519	68.164	70.823	73.534	76.243	78.958
ASET TIDAK LANCAR											
Aset tetap - bersih	6.514	6.514	6.514	6.514	6.514	6.514	6.514	6.514	6.514	6.514	6.514
Aset tak berwujud	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aset hak guna usaha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aset pajak tangguhan	987	987	987	987	987	987	987	987	987	987	987
Aset lain-lain	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49
Jumlah Aset Tidak Lancar	7.550	7.550	7.550	7.550	7.550	7.550	7.550	7.550	7.550	7.550	7.550
JUMLAH ASET	60.622	62.971	65.402	67.884	70.461	73.068	75.714	78.372	81.084	83.793	86.507
LIABILITAS DAN EKUITAS											
LIABILITAS											
LIABILITAS JANGKA PENDEK											
Utang usaha	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56
Utang lain-lain	103	97	93	88	84	79	75	71	68	65	61

Laporan Posisi Keuangan	2037 P	2038 P	2039 P	2040 P	2041 P	2042 P	2043 P	2044 P	2045 P	2046 P	2047 P
Biaya yang masih harus dibayar	581	552	525	497	474	450	427	405	386	366	348
Utang pajak	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176
Uang muka penjualan	6.798	6.587	6.383	6.168	5.993	5.807	5.627	5.438	5.284	5.120	4.961
Liabilitas sewa (jk pendek)	366	366	366	366	366	366	366	366	366	366	366
Bank (jk pendek)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	8.080	7.835	7.598	7.351	7.148	6.935	6.728	6.513	6.336	6.149	5.969
LIABILITAS JANGKA PANJANG											
Liabilitas sewa (jk panjang)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bank (jk panjang)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Liabilitas imbalan kerja	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Jumlah Liabilitas	8.082	7.837	7.600	7.353	7.150	6.937	6.730	6.514	6.338	6.151	5.971
EKUITAS											
Modal saham	16.536	16.536	16.536	16.536	16.536	16.536	16.536	16.536	16.536	16.536	16.536
Agio saham	32.845	32.845	32.845	32.845	32.845	32.845	32.845	32.845	32.845	32.845	32.845
Agio waran	322	322	322	322	322	322	322	322	322	322	322
Pendapatan komprehensif lain	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)
Defisit / Laba ditahan (Defisit)	3.172	5.765	8.432	11.162	13.942	16.763	19.615	22.489	25.377	28.272	31.167
Jumlah ekuitas yang diatribusikan kepada pengendali	52.434	55.028	57.695	60.424	63.204	66.025	68.877	71.751	74.640	77.535	80.430
Kepentingan non-pengendali	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107
Jumlah Ekuitas	52.541	55.134	57.802	60.531	63.311	66.132	68.984	71.858	74.746	77.641	80.536
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	60.622	62.971	65.402	67.884	70.461	73.068	75.714	78.372	81.084	83.793	86.507

Proyeksi Posisi Keuangan SOFA sebelum penambahan KBLI Aktivitas Pembiayaan Conduit (Proyeksi Periode 2026-2058)

(Dalam Jutaan Rupiah)

Laporan Posisi Keuangan	2048 P	2049 P	2050 P	2051 P	2052 P	2053 P	2054 P	2055 P	2056 P	2057 P	2058 P
ASET											
ASET LANCAR											
Kas dan bank	72.398	75.570	78.695	81.781	84.813	87.822	90.770	93.667	96.500	99.297	102.026
Piutang usaha	360	349	339	328	317	308	298	289	279	272	263
Piutang lain-lain - pihak ketiga	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Persediaan	8.625	8.194	7.784	7.395	7.025	6.674	6.340	6.023	5.722	5.436	5.164
Uang muka	82	78	74	71	67	64	61	58	55	52	49
Biaya dibayar dimuka	125	119	113	107	102	97	92	87	83	79	75
Pajak dibayar dimuka	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57
Jumlah Aset Lancar	81.657	84.378	87.073	89.749	92.391	95.032	97.629	100.192	102.706	105.203	107.645
ASET TIDAK LANCAR											
Aset tetap - bersih	6.514	6.514	6.514	6.514	6.514	6.514	6.514	6.514	6.514	6.514	6.514
Aset tak berwujud	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aset hak guna usaha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aset pajak tangguhan	987	987	987	987	987	987	987	987	987	987	987
Aset lain-lain	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49
Jumlah Aset Tidak Lancar	7.550	7.550	7.550	7.550	7.550	7.550	7.550	7.550	7.550	7.550	7.550
JUMLAH ASET	89.207	91.928	94.622	97.299	99.941	102.581	105.178	107.741	110.256	112.752	115.194
LIABILITAS DAN EKUITAS											
LIABILITAS											
LIABILITAS JANGKA PENDEK											
Utang usaha	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56
Utang lain-lain	58	55	53	50	47	45	43	41	39	37	35

Laporan Posisi Keuangan	2048 P	2049 P	2050 P	2051 P	2052 P	2053 P	2054 P	2055 P	2056 P	2057 P	2058 P
Biaya yang masih harus dibayar	330	314	298	284	269	256	243	231	219	208	198
Utang pajak	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176
Uang muka penjualan	4.794	4.658	4.514	4.374	4.227	4.107	3.980	3.856	3.727	3.621	3.509
Liabilitas sewa (jk pendek)	366	366	366	366	366	366	366	366	366	366	366
Bank (jk pendek)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	5.781	5.626	5.463	5.306	5.141	5.006	4.864	4.726	4.582	4.465	4.340
LIABILITAS JANGKA PANJANG											
Liabilitas sewa (jk panjang)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bank (jk panjang)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Liabilitas imbalan kerja	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Jumlah Liabilitas	5.782	5.628	5.465	5.308	5.143	5.008	4.866	4.728	4.584	4.466	4.342
EKUITAS											
Modal saham	16.536	16.536	16.536	16.536	16.536	16.536	16.536	16.536	16.536	16.536	16.536
Agio saham	32.845	32.845	32.845	32.845	32.845	32.845	32.845	32.845	32.845	32.845	32.845
Agio waran	322	322	322	322	322	322	322	322	322	322	322
Pendapatan komprehensif lain	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)
Defisit / Laba ditahan (Defisit)	34.055	36.930	39.788	42.622	45.429	48.204	50.943	53.644	56.303	58.917	61.483
Jumlah ekuitas yang diatribusikan kepada pengendali	83.318	86.193	89.050	91.885	94.691	97.466	100.206	102.907	105.565	108.179	110.746
Kepentingan non-pengendali	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107
Jumlah Ekuitas	83.424	86.300	89.157	91.991	94.798	97.573	100.312	103.013	105.672	108.286	110.853
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	89.207	91.928	94.622	97.299	99.941	102.581	105.178	107.741	110.256	112.752	115.194

Tabel 31. Proyeksi Laba Rugi SOFA sebelum penambahan KBLI Aktivitas Pembiayaan Conduit

(Dalam Jutaan Rupiah)

Laporan Laba Rugi	2026 P	2026 P	2027 P	2028 P	2029 P	2030 P	2031 P	2032 P	2033 P	2034 P	2035 P	2036 P
Penjualan	22.347	43.732	42.377	41.063	39.790	38.556	37.361	36.203	35.081	33.993	32.939	31.918
Beban pokok penjualan	(7.411)	(23.850)	(21.863)	(22.979)	(22.786)	(22.278)	(21.292)	(19.216)	(18.446)	(17.584)	(16.757)	(15.968)
Lab a (Rugi) Kotor	14.937	19.882	20.514	18.084	17.004	16.278	16.070	16.987	16.635	16.410	16.182	15.950
Beban usaha (umum dan administrasi)	(6.911)	(18.870)	(18.575)	(18.198)	(17.607)	(17.356)	(16.669)	(14.324)	(14.113)	(13.723)	(13.345)	(12.979)
Pendapatan (beban) lain-lain	-	5	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Lab a (Rugi) Usaha	8.026	1.017	1.939	(114)	(603)	(1.078)	(599)	2.663	2.522	2.687	2.838	2.971
Pendapatan keuangan	10	12	23	30	39	49	60	72	82	92	104	115
Beban keuangan	-	(138)	(18)	(9)	(5)	(2)	(1)	(1)	(0)	(0)	(0)	(0)
Lab a (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan	8.035	890	1.943	(93)	(569)	(1.031)	(541)	2.734	2.603	2.779	2.941	3.086
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan												
Pajak kini	(160)	(217)	(428)	-	-	-	-	(601)	(573)	(611)	(647)	(679)
Pajak tangguhan	(1.510)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jumlah	(1.669)	(217)	(428)	-	-	-	-	(601)	(573)	(611)	(647)	(679)
Lab a (Rugi) Tahun Berjalan	6.366	673	1.516	(93)	(569)	(1.031)	(541)	2.132	2.031	2.168	2.294	2.407

Proyeksi Laba Rugi SOFA sebelum penambahan KBLI Aktivitas Pembiayaan Conduit

(Dalam Jutaan Rupiah)

Laporan Laba Rugi	2037 P	2038 P	2039 P	2040 P	2041 P	2042 P	2043 P	2044 P	2045 P	2045 P	2046 P	2047 P
Penjualan	30.929	29.970	29.041	28.141	27.268	26.423	25.604	24.810	24.041	24.041	23.296	22.574
Beban pokok penjualan	(15.218)	(14.504)	(13.826)	(13.182)	(12.570)	(11.989)	(11.436)	(10.912)	(10.413)	(10.413)	(9.940)	(9.490)
Laba (Rugi) Kotor	15.711	15.466	15.214	14.958	14.698	14.434	14.167	13.899	13.628	13.628	13.356	13.084
Beban usaha (umum dan administrasi)	(12.624)	(12.280)	(11.947)	(11.624)	(11.311)	(11.008)	(10.714)	(10.429)	(10.153)	(10.153)	(9.886)	(9.627)
Pendapatan (beban) lain-lain	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Laba (Rugi) Usaha	3.087	3.186	3.268	3.335	3.387	3.427	3.454	3.469	3.475	3.475	3.470	3.457
Pendapatan keuangan	127	139	152	164	177	190	203	216	228	228	241	254
Beban keuangan	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan	3.214	3.325	3.420	3.499	3.564	3.616	3.656	3.685	3.703	3.703	3.712	3.711
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan												
Pajak kini	(707)	(732)	(752)	(770)	(784)	(796)	(804)	(811)	(815)	(815)	(817)	(816)
Pajak tangguhan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jumlah	(707)	(732)	(752)	(770)	(784)	(796)	(804)	(811)	(815)	(815)	(817)	(816)
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	2.507	2.594	2.667	2.729	2.780	2.821	2.852	2.874	2.888	2.888	2.895	2.895

Proyeksi Laba Rugi SOFA sebelum penambahan KBLI Aktivitas Pembiayaan Conduit

(Dalam Jutaan Rupiah)

Laporan Laba Rugi	2048 P	2049 P	2050 P	2051 P	2052 P	2053 P	2054 P	2055 P	2056 P	2057 P	2058 P
Penjualan	21.874	21.196	20.539	19.902	19.285	18.687	18.108	17.547	17.003	16.476	15.965
Beban pokok penjualan	(9.062)	(8.656)	(8.270)	(7.904)	(7.556)	(7.225)	(6.911)	(6.612)	(6.329)	(6.059)	(5.804)
Laba (Rugi) Kotor	12.812	12.540	12.268	11.998	11.729	11.462	11.197	10.934	10.674	10.416	10.161
Beban usaha (umum dan administrasi)	(9.376)	(9.133)	(8.897)	(8.669)	(8.447)	(8.233)	(8.025)	(7.824)	(7.629)	(7.439)	(7.256)
Pendapatan (beban) lain-lain	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Laba (Rugi) Usaha	3.436	3.407	3.371	3.329	3.282	3.229	3.172	3.110	3.045	2.977	2.905
Pendapatan keuangan	267	279	292	304	316	328	340	352	363	375	386
Beban keuangan	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan	3.703	3.686	3.663	3.634	3.598	3.558	3.512	3.462	3.409	3.351	3.291
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan											
Pajak kini	(815)	(811)	(806)	(799)	(792)	(783)	(773)	(762)	(750)	(737)	(724)
Pajak tangguhan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jumlah	(815)	(811)	(806)	(799)	(792)	(783)	(773)	(762)	(750)	(737)	(724)
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	2.888	2.875	2.857	2.834	2.807	2.775	2.740	2.701	2.659	2.614	2.567

Tabel 32. Proyeksi Posisi Keuangan SOFA setelah penambahan KBLI Aktivitas Pembiayaan Conduit (Periode Proyeksi 2026-2058)

(Dalam Jutaan Rupiah)

Laporan Posisi Keuangan	2026 P	2027 P	2028 P	2029 P	2030 P	2031 P	2032 P	2033 P	2034 P	2035 P	2036 P
ASET											
ASET LANCAR											
Kas dan bank	95.599	78.241	60.768	44.036	27.472	31.417	42.418	54.321	66.907	80.155	94.029
Piutang usaha	721	699	675	656	636	616	595	578	560	543	525
Piutang lain-lain - pihak ketiga	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Persediaan	22.297	23.337	23.181	22.477	21.553	20.560	19.568	18.605	17.681	16.800	15.961
Uang muka	200	214	216	213	205	196	186	178	169	161	152
Biaya dibayar dimuka	303	326	329	323	311	298	283	270	257	244	231
Pajak dibayar dimuka	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57
Jumlah Aset Lancar	119.187	102.884	85.237	67.772	50.244	53.154	63.118	74.020	85.641	97.970	110.965
ASET TIDAK LANCAR											
Aset tetap - bersih	19.916	17.642	15.063	12.177	8.986	6.208	6.514	6.514	6.514	6.514	6.514
Aset tak berwujud	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aset hak guna usaha	474	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Penyertaan pada konsorsium	131.021	131.021	131.021	131.021	131.021	131.021	131.021	131.021	131.021	131.021	131.021
Aset pajak tangguhan	987	987	987	987	987	987	987	987	987	987	987
Aset lain-lain	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49
Jumlah Aset Tidak Lancar	152.448	149.700	147.120	144.235	141.044	138.265	138.571	138.571	138.571	138.571	138.571
JUMLAH ASET	271.635	252.584	232.357	212.006	191.288	191.419	201.689	212.590	224.212	236.541	249.536
LIABILITAS DAN EKUITAS											
LIABILITAS											
LIABILITAS JANGKA PENDEK											
Utang usaha	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56

Laporan Posisi Keuangan	2026 P	2027 P	2028 P	2029 P	2030 P	2031 P	2032 P	2033 P	2034 P	2035 P	2036 P
Utang lain-lain	141	152	153	151	145	139	132	126	120	114	108
Biaya yang masih harus dibayar	801	860	868	853	822	786	747	713	678	644	610
Utang pajak	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176
Uang muka penjualan	9.611	9.314	9.000	8.745	8.474	8.211	7.935	7.710	7.471	7.239	6.996
Liabilitas sewa (jk pendek)	366	366	366	366	366	366	366	366	366	366	366
Bank (jk pendek)											
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	11.152	10.924	10.620	10.347	10.040	9.735	9.413	9.147	8.867	8.595	8.312
LIABILITAS JANGKA PANJANG											
Liabilitas sewa (jk panjang)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utang Bank Baru	238.220	238.220	238.220	238.220	238.220	238.220	238.220	238.220	238.220	238.220	238.220
Bank (jk panjang)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Liabilitas imbalan kerja	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	238.222	238.222	238.222	238.222	238.222	238.222	238.222	238.222	238.222	238.222	238.222
Jumlah Liabilitas	249.374	249.146	248.842	248.569	248.262	247.957	247.635	247.369	247.089	246.818	246.534
EKUITAS											
Modal saham	16.536	16.536	16.536	16.536	16.536	16.536	16.536	16.536	16.536	16.536	16.536
Agio saham	32.845	32.845	32.845	32.845	32.845	32.845	32.845	32.845	32.845	32.845	32.845
Agio waran	322	322	322	322	322	322	322	322	322	322	322
Pendapatan komprehensif lain	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)
Defisit / Laba ditahan (Defisit)	(27.108)	(45.931)	(65.854)	(85.932)	(106.343)	(105.907)	(95.315)	(84.148)	(72.246)	(59.646)	(46.367)
Jumlah ekuitas yang diatribusikan kepada pengendali	22.154	3.331	(16.591)	(36.669)	(57.081)	(56.644)	(46.052)	(34.886)	(22.983)	(10.384)	2.895
Kepentingan non-pengendali	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107
Jumlah Ekuitas	22.261	3.438	(16.485)	(36.563)	(56.974)	(56.538)	(45.945)	(34.779)	(22.877)	(10.277)	3.002
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	271.635	252.584	232.357	212.006	191.288	191.419	201.689	212.590	224.212	236.541	249.536

Proyeksi Posisi Keuangan SOFA setelah penambahan KBLI Aktivitas Pembiayaan Conduit (Periode Proyeksi 2026-2058)

(Dalam Jutaan Rupiah)

Laporan Posisi Keuangan	2037 P	2038 P	2039 P	2040 P	2041 P	2042 P	2043 P	2044 P	2045 P	2046 P	2047 P
ASET											
ASET LANCAR											
Kas dan bank	108.544	123.596	145.831	178.120	(23.059)	35.271	94.221	153.072	211.592	269.616	326.998
Piutang usaha	510	494	479	463	449	436	422	408	396	384	372
Piutang lain-lain - pihak ketiga	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Persediaan	15.163	14.405	13.685	13.001	12.351	11.733	11.147	10.589	10.060	9.557	9.079
Uang muka	145	138	131	124	118	112	107	101	96	91	87
Biaya dibayar dimuka	220	209	199	188	179	170	162	153	146	139	132
Pajak dibayar dimuka	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57
Jumlah Aset Lancar	124.649	138.909	160.391	191.963	(9.894)	47.790	106.125	164.390	222.358	279.855	336.735
ASET TIDAK LANCAR											
Aset tetap - bersih	6.514	6.514	6.514	6.514	6.514	6.514	6.514	6.514	6.514	6.514	6.514
Aset tak berwujud	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aset hak guna usaha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Penyertaan pada konsorsium	131.021	131.021	131.021	131.021	131.021	131.021	131.021	131.021	131.021	131.021	131.021
Aset pajak tangguhan	987	987	987	987	987	987	987	987	987	987	987
Aset lain-lain	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49
Jumlah Aset Tidak Lancar	138.571	138.571	138.571	138.571	138.571	138.571	138.571	138.571	138.571	138.571	138.571
JUMLAH ASET	263.220	277.480	298.962	330.533	128.677	186.361	244.696	302.961	360.928	418.425	475.306
LIABILITAS DAN EKUITAS											
LIABILITAS											
LIABILITAS JANGKA PENDEK											
Utang usaha	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56

Laporan Posisi Keuangan	2037 P	2038 P	2039 P	2040 P	2041 P	2042 P	2043 P	2044 P	2045 P	2046 P	2047 P
Utang lain-lain	103	97	93	88	84	79	75	71	68	65	61
Biaya yang masih harus dibayar	581	552	525	497	474	450	427	405	386	366	348
Utang pajak	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176
Uang muka penjualan	6.798	6.587	6.383	6.168	5.993	5.807	5.627	5.438	5.284	5.120	4.961
Liabilitas sewa (jk pendek)	366	366	366	366	366	366	366	366	366	366	366
Bank (jk pendek)											
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	8.080	7.835	7.598	7.351	7.148	6.935	6.728	6.513	6.336	6.149	5.969
LIABILITAS JANGKA PANJANG											
Liabilitas sewa (jk panjang)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
- Utang Bank Baru	238.220	238.220	238.220	238.220	-	-	-	-	-	-	-
Bank (jk panjang)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Liabilitas imbalan kerja	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	238.222	238.222	238.222	238.222	2	2	2	2	2	2	2
Jumlah Liabilitas	246.302	246.057	245.820	245.573	7.150	6.937	6.730	6.514	6.338	6.151	5.971
EKUITAS											
Modal saham	16.536	16.536	16.536	16.536	16.536	16.536	16.536	16.536	16.536	16.536	16.536
Agio saham	32.845	32.845	32.845	32.845	32.845	32.845	32.845	32.845	32.845	32.845	32.845
Agio waran	322	322	322	322	322	322	322	322	322	322	322
Pendapatan komprehensif lain	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)
Defisit / Laba ditahan (Defisit)	(32.451)	(17.946)	3.773	35.591	72.158	130.055	188.596	247.078	305.222	362.905	419.965
Jumlah ekuitas yang diatribusikan kepada pengendali	16.812	31.317	53.035	84.854	121.420	179.317	237.859	296.340	354.484	412.168	469.228
Kepentingan non-pengendali	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107
Jumlah Ekuitas	16.918	31.423	53.142	84.960	121.527	179.424	237.966	296.447	354.591	412.274	469.335
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	263.220	277.480	298.962	330.533	128.677	186.361	244.696	302.961	360.928	418.425	475.306

Proyeksi Posisi Keuangan SOFA setelah penambahan KBLI Aktivitas Pembiayaan Conduit (Periode Proyeksi 2026-2058)

(Dalam Jutaan Rupiah)

Laporan Posisi Keuangan	2048 P	2049 P	2050 P	2051 P	2052 P	2053 P	2054 P	2055 P	2056 P	2057 P	2058 P
ASET											
ASET LANCAR											
Kas dan bank	383.609	438.861	492.463	544.970	596.536	647.177	696.916	746.033	794.902	841.059	863.372
Piutang usaha	360	349	339	328	317	308	298	289	279	272	263
Piutang lain-lain - pihak ketiga	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Persediaan	8.625	8.194	7.784	7.395	7.025	6.674	6.340	6.023	5.722	5.436	5.164
Uang muka	82	78	74	71	67	64	61	58	55	52	49
Biaya dibayar dimuka	125	119	113	107	102	97	92	87	83	79	75
Pajak dibayar dimuka	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57
Jumlah Aset Lancar	392.868	447.668	500.840	552.938	604.114	654.387	703.775	752.558	801.108	846.965	868.991
ASET TIDAK LANCAR											
Aset tetap - bersih	6.514	6.514	6.514	6.514	6.514	6.514	6.514	6.514	6.514	6.514	6.514
Aset tak berwujud	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aset hak guna usaha	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Penyertaan pada konsorsium	131.021	131.021	131.021	131.021	131.021	131.021	131.021	131.021	131.021	131.021	131.021
Aset pajak tangguhan	987	987	987	987	987	987	987	987	987	987	987
Aset lain-lain	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49	49
Jumlah Aset Tidak Lancar	138.571	138.571	138.571	138.571	138.571	138.571	138.571	138.571	138.571	138.571	138.571
JUMLAH ASET	531.439	586.239	639.411	691.509	742.684	792.958	842.346	891.129	939.679	985.536	1.007.561
LIABILITAS DAN EKUITAS											
LIABILITAS											
LIABILITAS JANGKA PENDEK											
Utang usaha	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56

Laporan Posisi Keuangan	2048 P	2049 P	2050 P	2051 P	2052 P	2053 P	2054 P	2055 P	2056 P	2057 P	2058 P
Utang lain-lain	58	55	53	50	47	45	43	41	39	37	35
Biaya yang masih harus dibayar	330	314	298	284	269	256	243	231	219	208	198
Utang pajak	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176
Uang muka penjualan	4.794	4.658	4.514	4.374	4.227	4.107	3.980	3.856	3.727	3.621	3.509
Liabilitas sewa (jk pendek)	366	366	366	366	366	366	366	366	366	366	366
Bank (jk pendek)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	5.781	5.626	5.463	5.306	5.141	5.006	4.864	4.726	4.582	4.465	4.340
LIABILITAS JANGKA PANJANG											
Liabilitas sewa (jk panjang)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utang Bank Baru	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bank (jk panjang)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Liabilitas imbalan kerja	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Jumlah Liabilitas	5.782	5.628	5.465	5.308	5.143	5.008	4.866	4.728	4.584	4.466	4.342
EKUITAS											
Modal saham	16.536	16.536	16.536	16.536	16.536	16.536	16.536	16.536	16.536	16.536	16.536
Agio saham	32.845	32.845	32.845	32.845	32.845	32.845	32.845	32.845	32.845	32.845	32.845
Agio waran	322	322	322	322	322	322	322	322	322	322	322
Pendapatan komprehensif lain	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)
Defisit / Laba ditahan (Defisit)	476.287	531.242	584.577	636.832	688.172	738.581	788.110	837.031	885.725	931.700	953.850
Jumlah ekuitas yang diatribusikan kepada pengendali	525.550	580.504	633.839	686.095	737.435	787.843	837.373	886.294	934.988	980.963	1.003.113
Kepentingan non-pengendali	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107
Jumlah Ekuitas	525.657	580.611	633.946	686.201	737.541	787.950	837.480	886.400	935.095	981.069	1.003.219
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	531.439	586.239	639.411	691.509	742.684	792.958	842.346	891.129	939.679	985.536	1.007.561

Tabel 33. Proyeksi Laba Rugi SOFA setelah penambahan KBLI Aktivitas Pembiayaan Conduit (Periode Proyeksi 2026 – 2058)

(Dalam Jutaan Rupiah)

Laporan Laba Rugi	2026 P	2027 P	2028 P	2029 P	2030 P	2031 P	2032 P	2033 P	2034 P	2035 P	2036 P	2037 P
Penjualan	43.732	42.377	41.063	39.790	38.556	37.361	36.203	35.081	33.993	32.939	31.918	30.929
Dividend Income	-	-	-	-	-	20.307	27.766	28.435	29.031	29.602	30.167	30.705
Beban pokok penjualan	(21.621)	(23.200)	(23.514)	(23.000)	(22.364)	(21.326)	(19.230)	(18.451)	(17.586)	(16.758)	(15.969)	(15.218)
Laba (Rugi) Kotor	22.111	19.176	17.549	16.790	16.192	36.342	44.739	45.065	45.439	45.783	46.116	46.415
Beban usaha (umum dan administrasi)	(18.870)	(18.575)	(18.198)	(17.607)	(17.356)	(16.669)	(14.324)	(14.113)	(13.723)	(13.345)	(12.979)	(12.624)
Pendapatan (beban) lain-lain	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Laba (Rugi) Usaha	3.241	602	(649)	(817)	(1.163)	19.673	30.415	30.952	31.716	32.438	33.138	33.791
Beban Bunga	(19.294)	(19.294)	(19.294)	(19.294)	(19.294)	(19.294)	(19.294)	(19.294)	(19.294)	(19.294)	(19.294)	(19.294)
Pendapatan keuangan	12	22	30	39	49	59	71	81	92	103	114	126
Beban keuangan	(37)	(18)	(9)	(5)	(2)	(1)	(1)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan	(16.078)	(18.690)	(19.923)	(20.078)	(20.412)	437	11.190	11.738	12.513	13.247	13.958	14.623
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan												
Pajak kini	(708)	(133)	-	-	-	-	(598)	(571)	(611)	(647)	(679)	(707)
Pajak tangguhan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jumlah	(708)	(133)	-	-	-	-	(598)	(571)	(611)	(647)	(679)	(707)
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	(16.786)	(18.823)	(19.923)	(20.078)	(20.412)	437	10.592	11.166	11.902	12.600	13.279	13.916

Proyeksi Laba Rugi SOFA setelah penambahan KBLI Aktivitas Pembiayaan Conduit (Periode Proyeksi 2026 – 2028)

(Dalam Jutaan Rupiah)

Laporan Laba Rugi	2038 P	2039 P	2040 P	2041 P	2042 P	2043 P	2044 P	2045 P	2046 P	2047 P	2048 P	2049 P
Penjualan	29.970	29.041	28.141	27.268	26.423	25.604	24.810	24.041	23.296	22.574	21.874	21.196
Dividend Income	31.207	38.346	48.384	53.081	55.077	55.690	55.608	55.256	54.789	54.167	53.434	52.080
Beban pokok penjualan	(14.505)	(13.826)	(13.182)	(12.570)	(11.989)	(11.436)	(10.912)	(10.413)	(9.940)	(9.490)	(9.062)	(8.656)
Laba (Rugi) Kotor	46.672	53.561	63.343	67.779	69.511	69.858	69.506	68.884	68.145	67.250	66.246	64.619
Beban usaha (umum dan administrasi)	(12.280)	(11.947)	(11.624)	(11.311)	(11.008)	(10.714)	(10.429)	(10.153)	(9.886)	(9.627)	(9.376)	(9.133)
Pendapatan (beban) lain-lain	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Laba (Rugi) Usaha	34.392	41.614	51.719	56.469	58.504	59.144	59.077	58.731	58.259	57.624	56.870	55.487
Beban Bunga	(19.294)	(19.294)	(19.294)	(19.294)	-	-	-	-	-	-	-	-
Pendapatan keuangan	139	151	164	176	189	202	215	228	240	253	266	279
Beban keuangan	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan	15.236	22.471	32.588	37.350	58.693	59.346	59.292	58.958	58.500	57.877	57.136	55.765
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan												
Pajak kini	(731)	(752)	(770)	(784)	(795)	(804)	(811)	(815)	(816)	(816)	(814)	(811)
Pajak tangguhan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jumlah	(731)	(752)	(770)	(784)	(795)	(804)	(811)	(815)	(816)	(816)	(814)	(811)
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	14.505	21.719	31.819	36.566	57.897	58.542	58.481	58.144	57.683	57.061	56.322	54.954

Proyeksi Laba Rugi SOFA setelah penambahan KBLI Aktivitas Pembiayaan Conduit (Periode Proyeksi 2026 – 2058)

(Dalam Jutaan Rupiah)

Laporan Laba Rugi	2050 P	2051 P	2052 P	2053 P	2054 P	2055 P	2056 P	2057 P	2058 P
Penjualan	20.539	19.902	19.285	18.687	18.108	17.547	17.003	16.476	15.965
Dividend Income	50.478	49.422	48.534	47.634	46.791	46.221	46.036	43.361	19.584
Beban pokok penjualan	(8.270)	(7.904)	(7.556)	(7.225)	(6.911)	(6.612)	(6.329)	(6.059)	(5.804)
Laba (Rugi) Kotor	62.746	61.420	60.263	59.096	57.988	57.155	56.710	53.777	29.745
Beban usaha (umum dan administrasi)	(8.897)	(8.669)	(8.447)	(8.233)	(8.025)	(7.824)	(7.629)	(7.439)	(7.256)
Pendapatan (beban) lain-lain	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Laba (Rugi) Usaha	53.850	52.751	51.816	50.863	49.963	49.331	49.081	46.338	22.489
Beban Bunga	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pendapatan keuangan	291	303	316	328	339	351	363	374	385
Beban keuangan	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan	54.141	53.055	52.132	51.191	50.302	49.682	49.444	46.712	22.874
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan									
Pajak kini	(806)	(799)	(791)	(783)	(773)	(762)	(750)	(737)	(724)
Pajak tangguhan	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jumlah	(806)	(799)	(791)	(783)	(773)	(762)	(750)	(737)	(724)
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	53.335	52.255	51.340	50.408	49.530	48.921	48.694	45.975	22.150

Tabel 34. Analisis Inkremental (Periode Proyeksi 2026-2058)

(Dalam Jutaan Rupiah)

	2026 P	2027 P	2028 P	2029 P	2030 P	2031 P	2032 P	2033 P	2034 P	2035 P	2036 P	2037 P	2038 P
Before													
Penjualan	43.732	42.377	41.063	39.790	38.556	37.361	36.203	35.081	33.993	32.939	31.918	30.929	29.970
Laba (Rugi) Kotor	22.111	19.176	17.549	16.790	16.192	16.035	16.973	16.630	16.407	16.182	15.950	15.711	15.466
Laba (Rugi) Usaha	3.241	602	(649)	(817)	(1.163)	(634)	2.649	2.517	2.684	2.837	2.971	3.087	3.186
Laba Sebelum Pajak	3.216	605	(628)	(783)	(1.117)	(576)	2.719	2.597	2.776	2.939	3.085	3.213	3.324
EBIT	3.216	605	(628)	(783)	(1.117)	(576)	2.719	2.597	2.776	2.939	3.085	3.213	3.324
EBITDA	7.324	4.713	3.480	3.325	2.991	2.814	2.719	2.597	2.776	2.939	3.085	3.213	3.324
After BL													
Penjualan	43.732	42.377	41.063	39.790	38.556	37.361	36.203	35.081	33.993	32.939	31.918	30.929	29.970
Laba (Rugi) Kotor	22.111	19.176	17.549	16.790	16.192	36.342	44.739	45.065	45.439	45.783	46.116	46.415	46.672
Laba (Rugi) Usaha	3.241	602	(649)	(817)	(1.163)	19.673	30.415	30.952	31.716	32.438	33.138	33.791	34.392
Laba Sebelum Pajak	(16.078)	(18.690)	(19.923)	(20.078)	(20.412)	437	11.190	11.738	12.513	13.247	13.958	14.623	15.236
EBIT	3.216	605	(628)	(783)	(1.117)	19.731	30.485	31.032	31.807	32.541	33.252	33.918	34.531
EBITDA	8.305	5.799	4.397	4.548	4.520	24.955	32.625	33.478	34.253	34.987	35.698	36.363	36.976
Before - After BL													
Penjualan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Laba (Rugi) Kotor	-	-	-	-	-	20.307	27.766	28.435	29.031	29.602	30.167	30.705	31.207
Laba (Rugi) Usaha	-	-	-	-	-	20.307	27.766	28.435	29.031	29.602	30.167	30.705	31.207
Laba Sebelum Pajak	(19.294)	(19.294)	(19.294)	(19.294)	(19.294)	1.012	8.471	9.141	9.737	10.307	10.872	11.410	11.912
EBIT	-	0	0	(0)	-	20.307	27.766	28.435	29.031	29.602	30.167	30.705	31.207
EBITDA	981	1.086	917	1.223	1.529	22.141	29.906	30.881	31.477	32.047	32.612	33.150	33.652

Analisis Inkremental (Periode Proyeksi 2026-2058)

(Dalam Jutaan Rupiah)

	2039 P	2040 P	2041 P	2042 P	2043 P	2044 P	2045 P	2046 P	2047 P	2048 P	2049 P	2050 P	2051 P	2052 P
Before														
Penjualan	29.041	28.141	27.268	26.423	25.604	24.810	24.041	23.296	22.574	21.874	21.196	20.539	19.902	19.285
Laba (Rugi) Kotor	15.214	14.958	14.698	14.434	14.167	13.899	13.628	13.356	13.084	12.812	12.540	12.268	11.998	11.729
Laba (Rugi) Usaha	3.268	3.335	3.387	3.427	3.454	3.469	3.475	3.470	3.457	3.436	3.407	3.371	3.329	3.282
Laba Sebelum Pajak	3.419	3.498	3.563	3.616	3.656	3.684	3.702	3.711	3.710	3.702	3.685	3.662	3.633	3.598
EBIT	3.419	3.498	3.563	3.616	3.656	3.684	3.702	3.711	3.710	3.702	3.685	3.662	3.633	3.598
EBITDA	3.419	3.498	3.563	3.616	3.656	3.684	3.702	3.711	3.710	3.702	3.685	3.662	3.633	3.598
After BL														
Penjualan	29.041	28.141	27.268	26.423	25.604	24.810	24.041	23.296	22.574	21.874	21.196	20.539	19.902	19.285
Laba (Rugi) Kotor	53.561	63.343	67.779	69.511	69.858	69.506	68.884	68.145	67.250	66.246	64.619	62.746	61.420	60.263
Laba (Rugi) Usaha	41.614	51.719	56.469	58.504	59.144	59.077	58.731	58.259	57.624	56.870	55.487	53.850	52.751	51.816
Laba Sebelum Pajak	22.471	32.588	37.350	58.693	59.346	59.292	58.958	58.500	57.877	57.136	55.765	54.141	53.055	52.132
EBIT	41.765	51.883	56.645	58.693	59.346	59.292	58.958	58.500	57.877	57.136	55.765	54.141	53.055	52.132
EBITDA	44.211	54.328	59.091	61.138	61.792	61.738	61.404	60.945	60.323	59.582	58.211	56.586	55.500	54.577
Before - After BL														
Penjualan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Laba (Rugi) Kotor	38.346	48.384	53.081	55.077	55.690	55.608	55.256	54.789	54.167	53.434	52.080	50.478	49.422	48.534
Laba (Rugi) Usaha	38.346	48.384	53.081	55.077	55.690	55.608	55.256	54.789	54.167	53.434	52.080	50.478	49.422	48.534
Laba Sebelum Pajak	19.052	29.090	33.787	55.077	55.690	55.608	55.256	54.789	54.167	53.434	52.080	50.478	49.422	48.534
EBIT	38.346	48.384	53.081	55.077	55.690	55.608	55.256	54.789	54.167	53.434	52.080	50.478	49.422	48.534
EBITDA	40.792	50.830	55.527	57.523	58.136	58.053	57.702	57.235	56.612	55.880	54.525	52.924	51.867	50.980

Analisis Inkremental (Periode Proyeksi 2026-2058)

(Dalam Jutaan Rupiah)

	2053 P	2054 P	2055 P	2056 P	2057 P	2058 P
Before						
Penjualan	18.687	18.108	17.547	17.003	16.476	15.965
Laba (Rugi) Kotor	11.462	11.197	10.934	10.674	10.416	10.161
Laba (Rugi) Usaha	3.229	3.172	3.110	3.045	2.977	2.905
Laba Sebelum Pajak	3.557	3.511	3.462	3.408	3.350	3.290
EBIT	3.557	3.511	3.462	3.408	3.350	3.290
EBITDA	3.557	3.511	3.462	3.408	3.350	3.290
After BL						
Penjualan	18.687	18.108	17.547	17.003	16.476	15.965
Laba (Rugi) Kotor	59.096	57.988	57.155	56.710	53.777	29.745
Laba (Rugi) Usaha	50.863	49.963	49.331	49.081	46.338	22.489
Laba Sebelum Pajak	51.191	50.302	49.682	49.444	46.712	22.874
EBIT	51.191	50.302	49.682	49.444	46.712	22.874
EBITDA	53.637	52.748	52.128	51.890	49.157	25.320
Before - After BL						
Penjualan	-	-	-	-	-	-
Laba (Rugi) Kotor	47.634	46.791	46.221	46.036	43.361	19.584
Laba (Rugi) Usaha	47.634	46.791	46.221	46.036	43.361	19.584
Laba Sebelum Pajak	47.634	46.791	46.221	46.036	43.361	19.584
EBIT	47.634	46.791	46.221	46.036	43.361	19.584
EBITDA	50.080	49.237	48.666	48.482	45.807	22.030

Business & Property Valuation Firm

**Other Services :
Financial Advisor, Feasibility, Corporate Finance**