FDI
PARTNERS

LAPORAN STUDI KELAYAKAN
PT SOLUSI ENVIRONMENT ASIA TBK

30 Juni 2026

KANTOR JASA PENILAI PUBLIK
FERDINAND, DANAR, ICHSAN DAN REKAN
Nomor Izin : 2.22.0176, KMK No. 460/KM.1/2022

Kantor Jasa Penilai Publik
FERDINAND, DANAR, ICHSAN DAN REKAN
Property, Business Valuation & Advisory
Licence No. 2.22.0176
KMK 460/KM.1/2022
Wilayah Kerja : Seluruh Indonesia

The Manhattan Square
Lt. 16, Suite D, Jl. TB Simatupang
Cilandak, Jakarta Selatan, 12560
E-Mail : infoadmin@fdipartners.co
Website: www.fdipartners.co
Phone (62 21) 27875911

Jakarta, 28 September 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 : 00194/2.0176-00/BS/04/0213/1/IX/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.024/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 64210	Aktivitas Perusahaan Induk

Sebelumnya kami telah menerbitkan laporan studi kelayakan dengan **No. 00157/2.0176-00/BS/04/0213/1/VIII/2026** tanggal **21 Agustus 2026**, dan revisi laporan studi kelayakan No. **00179/2.0176-00/BS/04/0213/1/IX/2026** tanggal **18 September 2026** sehubungan dengan surat Otoritas Jasa Keuangan **No. S-246/PM.211/2026** tanggal **28 Agustus 2026** dan asistensi yang disampaikan OJK melalui surel pada 28 September 2026 kepada PT Solusi Environment Asia Tbk perihal Perubahan dan/atau Tambahan Informasi Atas Studi Kelayakan Penambahan KBLI 64210 Aktivitas Perusahaan Induk, dengan perubahan sesuai dengan surat OJK tersebut di atas dan atas perubahan-perubahan tersebut tidak mempengaruhi terhadap opini pada studi kelayakan.

Maksud dan Tujuan

Kami memahami bahwa laporan hasil analisis Studi Kelayakan atas Rencana Penambahan Kegiatan Usaha (KBLI) 64210 - Aktivitas Perusahaan Induk pada SOFA 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 lainnnya.

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

Pada penjabaran diatas, dapat disimpulkan bawa aspek pasar menunjukkan rencana kegiatan usaha Perseroan memiliki peluang untuk dikembangkan. Kondisi ekonomi dan perkembangan sektor terkait masih memberikan ruang bagi kegiatan investasi, sementara pengembangan PSEL secara nasional didukung oleh kebijakan pemerintah dan target pembangunan di berbagai wilayah. Perseroan juga telah memiliki basis investasi melalui AEA pada proyek PSEL Denpasar Raya dan Bogor Raya, sehingga terdapat dasar awal untuk pengembangkan portofolio usaha pada perusahaan induk/ holding.

Selanjutnya, pengembangan kegiatan usaha dapat dilakukan secara bertahap melalui pengelolaan investasi yang telah dimiliki, penjajakan peluang investasi baru, serta pengembangan jejaring dan mitra strategis. Dengan mempertimbangkan kondisi pasar, kebijakan pemerintah, perkembangan portofolio investasi, dan peluang pengembangan usaha, aspek pasar rencana kegiatan perusahaan induk/holding dinilai memiliki ruang pengembangan yang cukup baik, dengan tetap memperhatikan kelayakan masing-masing peluang investasi dan kondisi pasar yang berlaku.

Analisis atas Kelayakan Teknis

Berdasarkan hasil analisis aspek teknis, rencana penambahan kegiatan usaha dengan KBLI 64210 Aktivitas Perusahaan Induk pada SOFA dinilai layak untuk dilaksanakan, mengingat kegiatan tersebut dapat dijalankan melalui fungsi Perseroan sebagai perusahaan holding yang berfokus pada pengelolaan investasi, pengendalian strategis, serta pengawasan terhadap entitas anak dan/atau entitas yang berada dalam struktur investasinya. Secara teknis, pelaksanaan fungsi sebagai perusahaan induk tidak memerlukan pembangunan fasilitas operasional maupun penggunaan teknologi produksi tambahan pada tingkat Perseroan, melainkan didukung oleh kesiapan struktur tata kelola (governance structure), pembagian peran dan tanggung jawab antara Perseroan, entitas anak, dan entitas operasional, serta mekanisme pengendalian, pengawasan kinerja, pengelolaan keuangan, manajemen risiko, dan kepatuhan terhadap regulasi. Dengan demikian, SOFA memiliki dasar pelaksanaan yang memadai untuk menjalankan fungsi sebagai perusahaan induk, sementara kegiatan operasional harian tetap dilaksanakan oleh entitas operasional sesuai dengan bidang usaha dan kompetensinya.

Analisis atas Kelayakan Pola Bisnis

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan, pola bisnis SOFA sehubungan dengan rencana penambahan KBLI 64210 Aktivitas Perusahaan Induk dinilai layak untuk dijalankan. Hal ini didukung

oleh kondisi adanya struktur grup dan entitas anak, status Perseroan sebagai perusahaan terbuka, pengalaman menjalankan kegiatan usaha, serta kemampuan sumber daya manusia dan tata kelola yang dapat mendukung fungsi group support, pengelolaan investasi, dan pengendalian pada tingkat korporasi. Dari sisi penciptaan nilai, penerapan pola bisnis sebagai perusahaan induk memberikan fleksibilitas bagi SOFA untuk melakukan diversifikasi portofolio investasi ke berbagai sektor, mengoptimalkan sinergi antarentitas dalam grup, mengembangkan kemitraan strategis, serta meningkatkan potensi sumber pendapatan dan kinerja keuangan konsolidasian. Meskipun terdapat kelemahan dan risiko berupa meningkatnya kompleksitas struktur grup, perbedaan karakteristik kegiatan usaha antarentitas, kebutuhan penguatan kompetensi dan tata kelola, serta ketergantungan terhadap kinerja entitas investee dan perubahan regulasi, faktor-faktor tersebut dapat dimitigasi melalui penguatan fungsi pengawasan, manajemen risiko, pelaporan, koordinasi antarentitas, dan penerapan selektivitas dalam menentukan investasi. Dengan mempertimbangkan faktor internal dan eksternal tersebut, pola bisnis yang direncanakan memiliki prospek yang cukup baik untuk mendukung pertumbuhan dan peningkatan nilai Perseroan ke depan.

Analisis atas Kelayakan Model Manajemen

Berdasarkan struktur organisasi Perseroan saat ini, terdapat kemampuan Perseroan untuk menjalankan kegiatan usaha sebagai holding, di mana struktur organisasi telah disusun dengan kualifikasi yang memadai untuk mengisi jabatan-jabatan dimaksud, didukung oleh jajaran Direksi dan Dewan Komisaris dengan rekam jejak di bidang pengelolaan investasi, pembiayaan infrastruktur, regulasi pasar modal, dan tata kelola keuangan. Mengingat sesuai uraian KBLI 64210 perusahaan induk tidak terlibat dalam kegiatan usaha entitas anaknya, kebutuhan sumber daya manusia terfokus pada personil di level pengendali tanpa penambahan tenaga kerja operasional. Selain itu, Perseroan akan mengoptimalkan sumber daya manusia yang tersedia dan melakukan penambahan 1 (satu) orang karyawan pada Divisi Manajemen Portofolio yang bertugas mendukung analisis dan evaluasi investasi, pemantauan kinerja portofolio, koordinasi dengan entitas anak, serta pengawasan perkembangan investasi. Dengan pembagian fungsi dan tanggung jawab yang jelas antara SOFA sebagai perusahaan induk dan entitas investee, serta didukung oleh mekanisme pengawasan, pelaporan, dan pengambilan keputusan strategis pada tingkat Perseroan, model manajemen yang direncanakan dinilai memadai untuk mendukung pelaksanaan KBLI 64210 secara efektif dan efisien.

Analisis atas Kelayakan Keuangan

Dari serangkaian analisis yang dijalankan pada aspek model keuangan, diperoleh bahwa Rencana Penambahan Kegiatan Usaha berupa KBLI 64210 Aktivitas Perusahaan Induk 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 aliran dividen atas penyertaan pada entitas konsorsium melalui entitas anak AEA. Dengan begitu, dapat disimpulkan bahwa Rencana Penambahan Kegiatan Usaha berupa KBLI 64210 Aktivitas Perusahaan Induk 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 Perusahaan Induk (KBLI 64210), 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 64210 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 (*Cut Off Date*) 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 (*Subsequent Event*) 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 30
2.6. Prospek Usaha 34
BAB III 35
ANALISIS KELAYAKAN PASAR 35
3.1. Tinjuan Ekonomi Makro Global dan Domestik 35
3.2. Kondisi Pasar 39
3.3. Persaingan Pasar 45
3.4. Strategi Pemasaran 46
3.5. Kesimpulan Analisis Kelayakan Pasar 47
BAB IV 48
ANALISIS KELAYAKAN TEKNIS 48
4.1. Bisnis Perusahaan 48
4.2. Teknis Pelaksanaan Sebagai Induk 48
4.3. Rencana Pengembangan Fungsi Perusahaan Induk 49
4.4. Proses Bisnis Entitas Konsorsium 53
4.5. Kesimpulan Analisis Kelayakan Aspek Teknis 54
BAB V 56
ANALISIS KELAYAKAN POLA BISNIS 56
5.1 Kegiatan Utama Usaha 56
5.2 Penambahan Kegiatan Usaha 57
5.3 Keunggulan Kompetitif 57
5.4 Kemampuan Pesaing Untuk Meniru Produk 58
5.5 Kemampuan Menciptakan Nilai 59
5.6 Analisis SWOT 60
5.7 Kesimpulan Analisis Kelayakan Aspek Pola Bisnis 61

BAB VI 63
ANALISIS KELAYAKAN MODEL MANAJEMEN 63
6.1 Sumber Daya Manusia, Kapasitas, dan Kemampuan Manajemen 63
6.2 Ketersediaan Tenaga Kerja 64
6.3 Manajemen Kekayaan Intelektual 64
6.4 Manajemen Risiko 64
6.5 Kapasitas dan Kemampuan Manajemen 65
6.6 Kesesuaian Struktur Organisasi dan Manajemen 68
6.7 Rencana Kebutuhan Tenaga Kerja 69
6.8 Kesimpulan Analisis Kelayakan Model Manajemen 70
BAB VII 71
ANALISIS KELAYAKAN MODEL KEUANGAN 71
7.1 Kebutuhan Biaya Investasi 71
7.2 Sumber Pendanaan Modal Kerja dan Investasi 71
7.3 Proyeksi Keuangan Konsorsium 72
7.4 Analisis Profitabilitas 74
7.5 Analisis Kelayakan Keuangan 76
7.5.1 Tingkat Diskonto Proyek (Investasi pada Entitas Anak) 76
7.5.2 Terminal Value 77
7.5.3 Analisis Kelayakan Keuangan Proyek (Investasi terhadap Entitas Anak) 77
7.6 Analisis Nilai Tambah 78
7.7 Analisis Sensitivitas 83
7.8 Kesimpulan Kelayakan Model Keuangan 85
BAB VIII 86
KESIMPULAN 86
8.1 Analisis atas Kelayakan Pasar 86
8.2 Analisis atas Kelayakan Teknis 86
8.3 Analisis atas Kelayakan Pola Bisnis 86
8.4 Analisis atas Kelayakan Model Manajemen 87
8.5 Analisis atas Kelayakan Keuangan 87
8.6 Kesimpulan 87
ASUMSI – ASUMSI DAN KONDISI PEMBATAS 89
PERNYATAAN PENILAI 89
LAMPIRAN – LAMPIRAN 92

DAFTAR GRAFIK

Grafik 1. Pertumbuhan Ekonomi Beberapa Negara 35
Grafik 2. Pertumbuhan Ekonomi Tahun 2024 – Q2 2026 (% yoy) 37
Grafik 3. Proyeksi PDB Indonesia 2025 – 2031 (yoy %) 37
Grafik 4. Perkembangan dan Proyeksi Inflasi di Indonesia (%) 38
Grafik 5. Perkembangan Uang Beredar Rupiah Tahun 2026 39
Grafik 6. Pertumbuhan Industri Furnitur pada PDB Nasional 2023-2026 40
Grafik 7. Realisasi Investasi Industri Furnitur Q1 2026-Q2 2026 41
Grafik 8. Pangsa Pasar Terhadap Industri terkait 42
Grafik 9. Struktur Kepemilikan 53
Grafik 10. Struktur Organisasi Perseroan Sebelum Penambahan KBLI 68
Grafik 11. Rencana Struktur Organisasi Perseroan Setelah Penambahan KBLI 69

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Penambahan KBLI Holding KBLI 64210 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 *Commonsize Statement*– Laporan Posisi Keuangan 31
Tabel 7. Analisis *Commonsize Statement*– Laporan Laba (Rugi) 31
Tabel 8. Analisis Rasio Keuangan 32
Tabel 9. Suku Bunga Acuan Beberapa Negara 36
Tabel 10. Tingkat Suku Bunga Kredit Bank Persero (%) 39
Tabel 11. Rekapitulasi Ekspor Indonesia — HS 44 (Wood and Articles of Wood) 42
Tabel 12. Kapasitas Proyek PSEL Tempat AEA Berpartisipasi 44
Tabel 13. Susunan Pemegang Saham WNA 51
Tabel 14. Susunan Pemegang Saham WNG 52
Tabel 15. Kebutuhan Biaya Investasi 71
Tabel 16. Proyeksi Entitas Konsorsium 72
Tabel 17. Rasio Profitabilitas Sebelum Rencana Penambahan Kegiatan Usaha 75
Tabel 18. Rasio Profitabilitas Setelah Rencana Penambahan Kegiatan Usaha 75
Tabel 19. *Cost of Equity* (CoE) 77
Tabel 20. Analisis Investasi Terhadap Penambahan KBLI Aktivitas Perusahaan Induk 78
Tabel 21. Proyeksi Posisi Keuangan SOFA sebelum penambahan KBLI Aktivitas Perusahaan Induk 79
Tabel 22. Proyeksi Laba Rugi Keuangan SOFA sebelum penambahan KBLI Aktivitas Perusahaan Induk 80
Tabel 23. Proyeksi Posisi Keuangan SOFA setelah penambahan KBLI Aktivitas Perusahaan Induk 80
Tabel 24. Proyeksi Laba Rugi Keuangan SOFA setelah penambahan KBLI Aktivitas Perusahaan Induk 82
Tabel 25. Analisis Inkremental 83
Tabel 26. Analisis Sensitivitas 84
Tabel 27. Proyeksi Entitas Konsorsium (2026-2036) 99
Tabel 28. Rasio Profitabilitas Sebelum Rencana Penambahan Kegiatan Usaha 105
Tabel 29. Rasio Profitabilitas Setelah Rencana Penambahan Kegiatan Usaha 106
Tabel 30. Rasio *Complete* Sebelum Rencana Penambahan Kegiatan Usaha 107
Tabel 31. Rasio *Complete* Setelah Rencana Penambahan Kegiatan Usaha 109
Tabel 32. *Weighted Average Cost of Capital* (WACC) 111
Tabel 33. Analisis Investasi Terhadap Penambahan KBLI Aktivitas Perusahaan Induk (Proyeksi Tahun 2026-2058) 112
Tabel 34. Proyeksi Posisi Keuangan SOFA sebelum penambahan KBLI Aktivitas Perusahaan Induk (Proyeksi 2026-2058) 116
Tabel 35. Proyeksi Laba Rugi SOFA sebelum penambahan KBLI Aktivitas Perusahaan Induk (Proyeksi 2026-2058) 122
Tabel 36. Proyeksi Posisi Keuangan SOFA setelah penambahan KBLI Aktivitas Perusahaan Induk (Periode Proyeksi 2026-2058) 125
Tabel 37. Proyeksi Laba Rugi SOFA setelah penambahan KBLI Aktivitas Perusahaan Induk 131
Tabel 38. Analisis Inkremental 134

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, profesionaldan 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) 64210 - Aktivitas Perusahaan Induk pada SOFA:

Tabel 1. Penambahan KBLI Holding KBLI 64210

No	Kode KBLI	Bidang Usaha
1	KBLI 64210	Aktivitas Perusahaan Induk

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) 64210 - Aktivitas Perusahaan Induk pada SOFA 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 lainnnya.

1.7 Tanggal Studi Kelayakan (*Cut Off Date*)

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

1.8 Tingkat Kedalaman Investigasi

a. Data dan informasi menyangkut dokumen atas objek studi kelayakan/penugasan yang kami terima dari pemberi tugas.
b. Verifikasi yang kami lakukan terhadap objek studi kelayakan adalah merupakan bagian dari keperluan dan kepentingan pelaksanaan studi kelayakan.
c. 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).
d. 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:

a. 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 Studi Kelayakan dari Pemberi Tugas.

1.11 Asumsi dan Asumsi Khusus

Asumsi:

- Kami tidak melakukan reviu 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 ditunjukan 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 berkerja 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. Namun, berdasarkan informasi manajemen terdapat perjanjian yang telah dibuat setelah tanggal studi kelayakan diantaranya sebagai berikut:

1. Perjanjian Novasi atas Perjanjian Usaha Patungan tertanggal 2 Maret 2026 ("Novasi JVA") antara PT Danantara Investment Management ("DIM"), DENERA, WNA, seluruh pemegang saham WNA, dan PT Weiming Nusantara Bali New Energy ("BUPP PSEL Denpasar Raya") pada tanggal 7 Juli 2026;
2. Perjanjian Kerja Sama antara Pemerintah Kota Denpasar dan BUPP PSEL Denpasar Raya tentang Penggunaan Lahan Proyek Dalam Rangka Penyelenggaraan Fasilitas Pengolahan Sampah Berbasis Teknologi Ramah Lingkungan menjadi Energi Listrik di Denpasar Raya pada tanggal 7 Juli 2026.
3. Berita Acara Serah Terima atas Lahan Proyek antata Pemerintah Kota Denpasar dan BUPP PSEL Denpasar Raya pada tanggal 7 Juli 2026;
4. Penandatanganan PJBL untuk Pembangkit Listrik Tenaga Sampah ("PLTSa") Denpasar Raya 30 MW antara PT PLN (Persero) dengan BUPP PSEL Denpasar Raya pada tanggal 8 Juli 2026; dan
5. Penandatanganan Perjanjian Sponsor untuk PLTSa Denpasar Raya 30 MW antara PT Daya Energi Bersih Nusantara ("DENERA") dengan seluruh pemegang saham WNA pada tanggal 8 Juli 2026.

Namun demikian, kejadian tersebut tidak memengaruhi hasil studi kelayakan yang telah dilakukan.

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 di tandatangani 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 modifikasian;
- 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". Perusahaan 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 Komisioner 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 2014. Sehubungan dengan pengambilalihan saham pengendali oleh PT Asia Investment Capital pada bulan Oktober 2025, Perusahaan mulai melakukan ekspansi 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 tentag 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 tentang perubahan direksi dan komisaris;
- 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 28092210213603078 untuk industri furnitur dari kayu;
- Surat pernyataan kesenggupan 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 kesenggupan 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:

6. 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.

7. 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 sub golongan 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:

<u>Komisaris</u>

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

<u>Direksi:</u>

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

SOFA menggunakan teknologi dan peralatan pendukung dalam menjalankan kegiatan produksi furnitur berbahan dasar kayu dan logam. Teknologi yang digunakan terutama berkaitan dengan proses pengolahan bahan baku, pemotongan, pembentukan, perakitan, penyelesaian (finishing), serta pengendalian kualitas produk furnitur yang dihasilkan. Penggunaan teknologi tersebut mendukung efisiensi proses produksi dan menjaga kualitas produk yang dipasarkan dengan merek Blackwood.

Sehubungan dengan penambahan kegiatan usaha dengan KBLI 64210 (Aktivitas Perusahaan Induk), kegiatan tersebut tidak secara langsung memerlukan tambahan teknologi khusus karena aktivitas perusahaan induk pada dasarnya berfokus pada pengelolaan investasi, pengawasan, serta koordinasi dan pengendalian strategis terhadap entitas anak. Dengan demikian, teknologi utama yang digunakan SOFA tetap berkaitan dengan kegiatan operasional produksi furnitur, sedangkan kegiatan sebagai perusahaan induk didukung oleh teknologi informasi dan sistem administrasi yang diperlukan untuk menunjang fungsi manajemen dan koordinasi.

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

Analisa 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 perusahaan induk (KBLI 64210). 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 cenderung 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 sebagai perusahaan holding memunculkan dimensi risiko baru yang bersifat strategis dan finansial, antara lain risiko investasi pada entitas anak, ketergantungan pada penerimaan dividen, serta risiko tata kelola dan pengendalian atas entitas yang dikonsolidasikan.

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 pihak terafiliasi dalam memenuhi kewajiban pembayaran 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 pinjaman antarperusahaan (*intercompany loan*), penempatan modal kerja, serta pemberian jaminan korporasi kepada entitas anak sehubungan dengan fungsi sebagai perusahaan holding.

Dampak risiko kredit dapat memengaruhi arus kas dan likuiditas Perusahaan, memperpanjang siklus konversi kas, serta meningkatkan beban penyisihan kerugian penurunan nilai piutang.

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 penagihan terstruktur;
- Diversifikasi basis pelanggan dan saluran distribusi;
- Kajian kelayakan serta pembatasan eksposur atas pendanaan dan jaminan kepada entitas anak.

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, 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;
- Kebijakan tarif bea masuk, bea keluar, dan pembatasan impor atas bahan baku kayu olahan, logam, serta komponen pendukung;
- Ketentuan Tingkat Komponen Dalam Negeri (TKDN) dan kebijakan pengadaan barang pemerintah;
- Kebijakan ketenagakerjaan, termasuk penetapan upah minimum;
- 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 perubahan/penambahan kegiatan usaha, transaksi material, dan transaksi afiliasi.

Perubahan kebijakan tersebut dapat berdampak pada biaya bahan baku dan produksi, 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;
- Human error dan keterbatasan sistem informasi dalam pengelolaan persediaan, produksi, dan pelaporan;
- Pada fungsi holding: kelemahan pengendalian dan pengawasan atas entitas anak, keterlambatan konsolidasi laporan keuangan, serta ketidakselarasan kebijakan operasional antarentitas dalam grup.

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.

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 marjin laba SOFA.

e. Risiko Usaha

Risiko usaha SOFA berkaitan dengan perubahan kondisi ekonomi dan industri yang memengaruhi permintaan produk furnitur serta kinerja portofolio investasi 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 sebagai entitas induk pada dividen dan hasil investasi dari entitas anak.

Penurunan aktivitas ekonomi dan perlambatan sektor properti dapat berdampak pada volume penjualan, utilisasi kapasitas produksi, serta pendapatan Perusahaan. Pada kegiatan usaha holding, kinerja entitas anak yang tidak sesuai proyeksi dapat berdampak pada penurunan nilai investasi serta berkurangnya arus kas masuk dari dividen.

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;
- Risiko hukum yang melekat pada akuisisi atau penyertaan modal, termasuk kewajiban tersembunyi (*contingent liabilities*) entitas anak yang tidak teridentifikasi pada saat uji tuntas;
- Potensi tanggung jawab Perusahaan selaku pemegang saham pengendali atas tindakan hukum entitas anak.

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, atau tata kelola Perusahaan sebagai emiten;
- Kinerja atau permasalahan yang timbul pada entitas anak 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 64210;
- 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 di tandatangani 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 modifikasian;
- 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 di tandatangani 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 modifikasian;
- 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 di tandatangani 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 modifikasian;
- 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 di tandatangani 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 modifikasian;

- 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 di tandatangani 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 modifikasian;

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 pertumbuhan 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)
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)
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%

Laporan Laba Rugi	2022	2023	2024	2025	30 Juni 2026
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 utang 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 utang-utangnya. 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 di atas dapat dilihat bahwa 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 64210 Aktivitas Perusahaan Induk terutama didukung oleh kebutuhan untuk memperkuat fungsi Perseroan sebagai entitas yang mengelola dan mengoordinasikan kepemilikan serta investasi dalam grup usaha. Penambahan kegiatan usaha ini ditujukan untuk memberikan dasar kegiatan usaha bagi SOFA dalam menjalankan fungsi perusahaan induk, termasuk pengelolaan kepemilikan saham, pengawasan kinerja entitas anak dan/atau entitas *investee*, koordinasi strategi usaha, serta optimalisasi alokasi sumber daya dan investasi dalam grup.

Sebagai perusahaan terbuka, SOFA memiliki peran yang semakin penting dalam mengelola portofolio investasi dan mengarahkan pengembangan usaha pada bidang-bidang yang memiliki prospek pertumbuhan. Melalui penambahan KBLI 64210, fungsi pengelolaan dan koordinasi pada tingkat Perseroan dapat dilakukan secara lebih terstruktur, termasuk dalam menetapkan arah strategis, melakukan pemantauan terhadap kinerja entitas dalam grup, serta mengevaluasi kebutuhan dan peluang investasi. Dengan demikian, kegiatan perusahaan induk dapat meningkatkan efektivitas pengelolaan portofolio dan mendukung sinergi antarentitas dalam grup.

Rencana penambahan KBLI 64210 sejalan dengan pengembangan portofolio usaha SOFA yang tidak hanya mencakup kegiatan usaha yang telah berjalan, tetapi juga investasi dan pengembangan proyek pada sektor pengelolaan lingkungan dan energi, termasuk proyek pengolahan sampah menjadi energi (*waste to energy*/WTE). SOFA dapat menjalankan fungsi strategis dalam mengarahkan pengembangan investasi melalui entitas dalam grup, melakukan evaluasi atas kelayakan dan potensi investasi, serta memastikan bahwa pengembangan portofolio tersebut sejalan dengan strategi dan tujuan Perseroan.

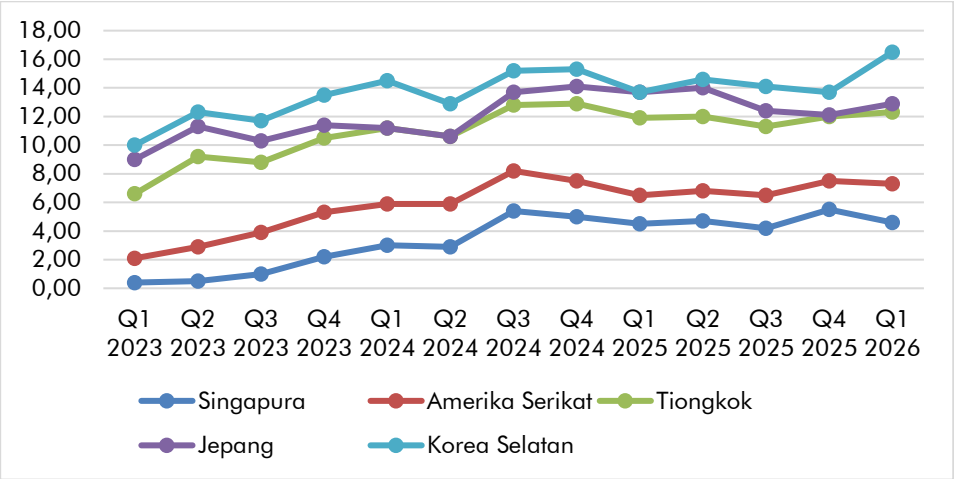
Kedepan, prospek kegiatan perusahaan induk berpotensi meningkat sejalan dengan pertumbuhan dan diversifikasi portofolio usaha grup. Penambahan KBLI 64210 dapat menjadi landasan SOFA dalam menjalankan fungsi pengelolaan investasi. Dengan demikian, tujuan utama penambahan KBLI 64210 dapat menciptakan sumber pendapatan baru, memperkuat peran SOFA sebagai perusahaan induk dalam mengelola investasi, mengoptimalkan portofolio usaha, dan mendukung pengembangan bisnis grup yang berkelanjutan.

BAB III
ANALISIS KELAYAKAN PASAR

3.1. Tinjuan 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. 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

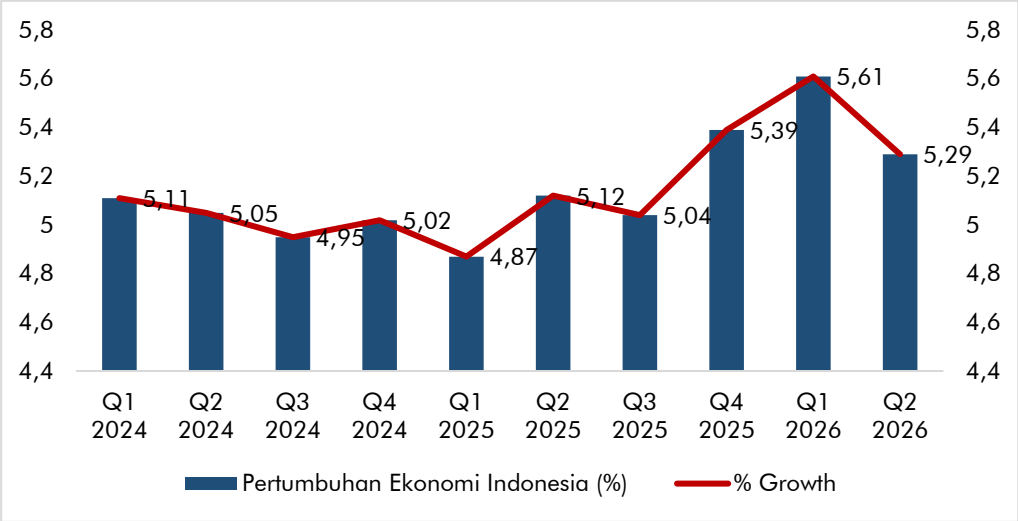
Kelompok / Negara	Jan	Feb	Mar
OECD			
AS	3,50–3,75	3,50–3,75	3,50–3,75
Jepang	0,75	0,75	0,75
Korsel	2,50	2,50	2,50
Euro Area	2,15	2,15	2,15
BRICS			
Brasil	15,00	15,00	14,75
Rusia	16,00	15,50	15,00
India	5,25	5,25	5,25
Tiongkok	3,00	3,00	3,00
Afsel	6,75	6,75	6,75
Indonesia	4,75	4,75	4,75
ASEAN			
Myanmar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

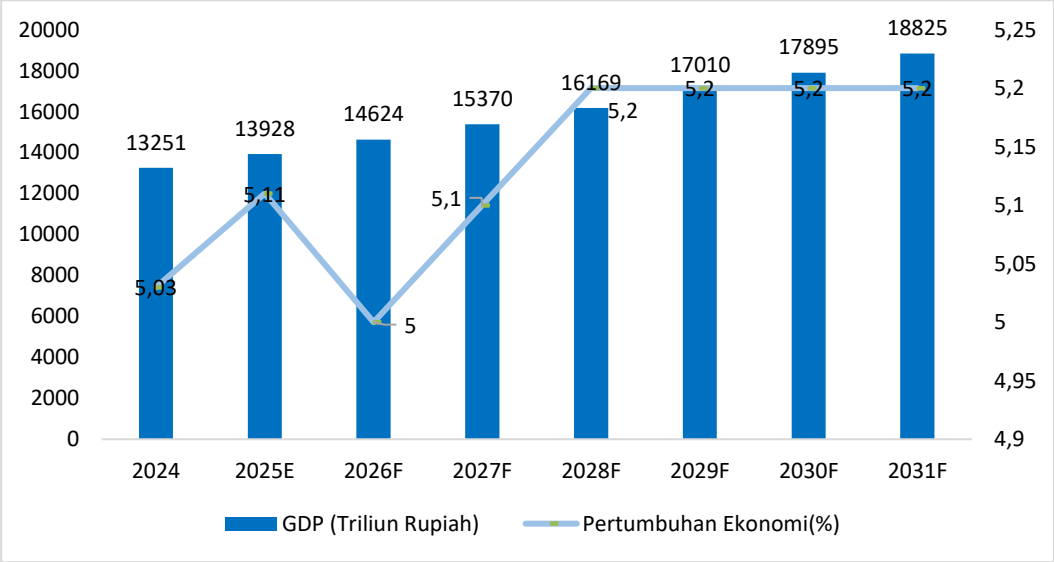


Sumber: Badan Pusat Statistik 2026, diolah

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.

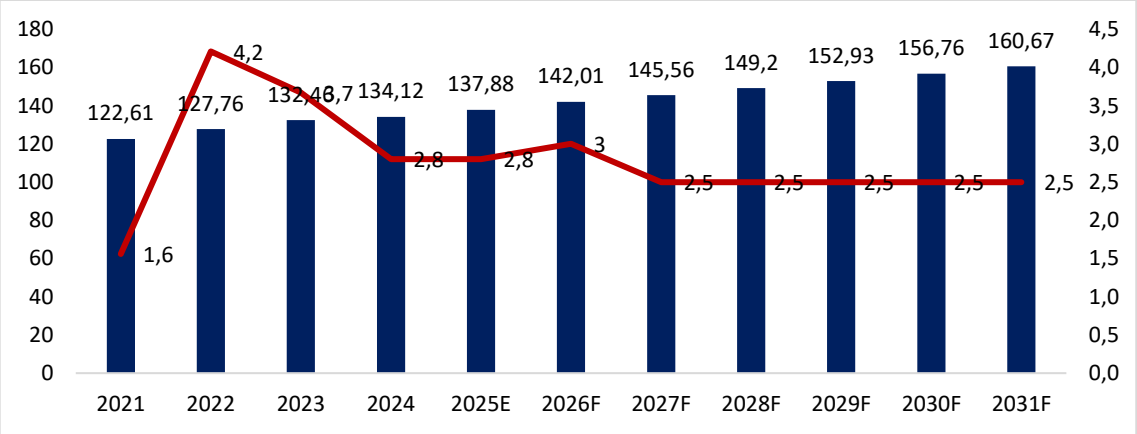


Sumber: International Monetary Fund (IMF) Maret 2026, diolah

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.



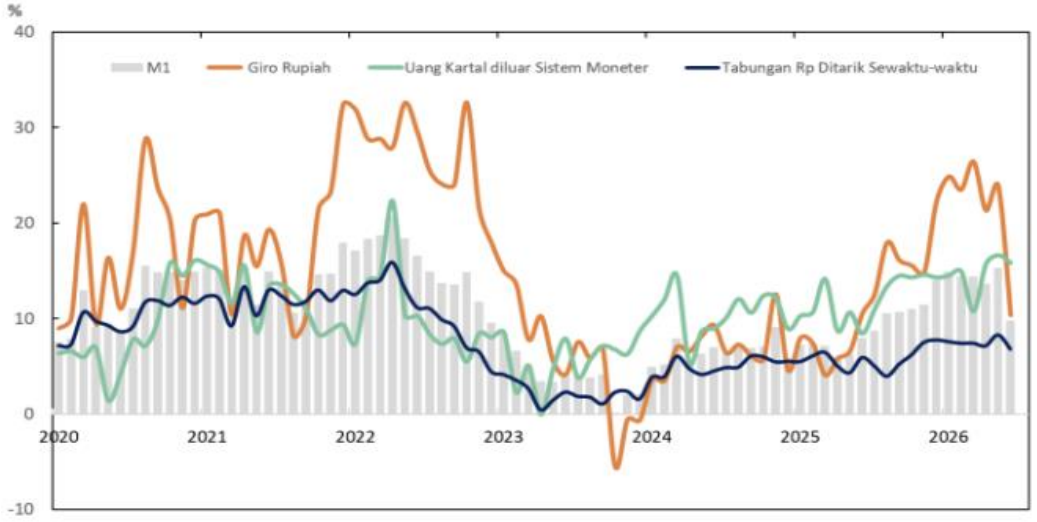
Sumber: International Monetary Fund (IMF) Maret 2026, diolah

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±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

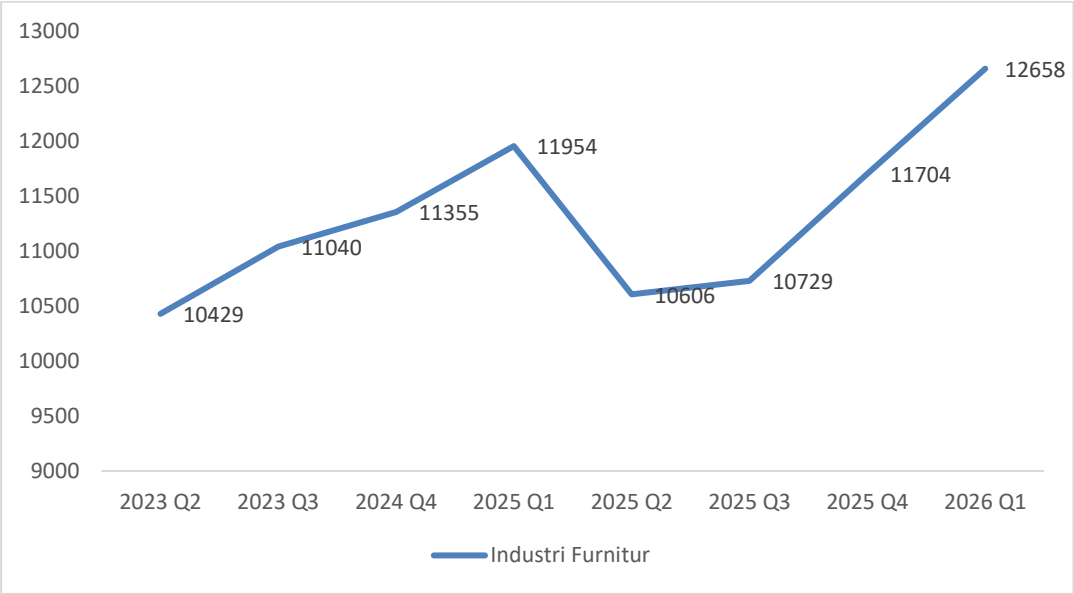
3.2. Kondisi Pasar

Perkembangan Industri Furnitur

Perkembangan industri furnitur menunjukkan tren yang secara umum positif sepanjang periode pengamatan, meskipun sempat mengalami tekanan pada pertengahan 2025. Setelah meningkat dari 10.429 pada triwulan II 2023 menjadi 11.040 pada triwulan III 2023, nilai industri tercatat sebesar 11.355 pada triwulan IV 2024 dan kembali menguat menjadi 11.954 pada triwulan I

2025. Namun, pada triwulan II 2025 terjadi penurunan cukup signifikan menjadi 10.606, atau turun sekitar 11,3% secara kuartalan. Pelemahan ini berlanjut secara terbatas pada triwulan III 2025, ketika nilai industri hanya meningkat menjadi 10.729.

Memasuki triwulan IV 2025, industri furnitur mulai menunjukkan pemulihan yang lebih kuat dengan peningkatan menjadi 11.704, atau tumbuh sekitar 9,1% dibandingkan triwulan sebelumnya. Momentum tersebut berlanjut pada triwulan I 2026, ketika nilai industri mencapai 12.658, meningkat sekitar 8,1% secara kuartalan dan menjadi level tertinggi selama periode pengamatan. Jika dibandingkan dengan triwulan II 2023, nilai tersebut telah meningkat sekitar 21,4%, menunjukkan adanya penguatan industri dalam jangka menengah.



Sumber: Badan Pusat Statistik 2026, diolah

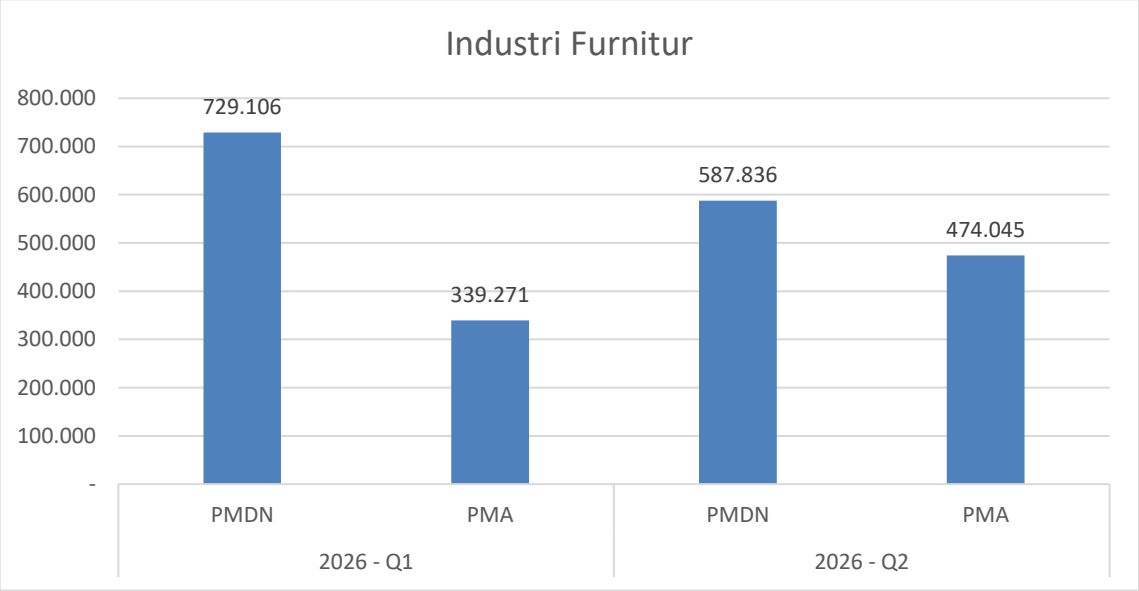
Grafik 6. Pertumbuhan Industri Furnitur pada PDB Nasional 2023-2026

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

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.

Di sisi lain, jumlah pelabuhan muat aktif juga menurun dari 51 pelabuhan pada 2024 menjadi 44 pelabuhan pada 2025, atau berkurang sekitar 13,7%. Menariknya, penurunan jumlah negara tujuan dan pelabuhan muat tersebut tidak diikuti oleh penurunan nilai ekspor. Hal ini mengindikasikan bahwa peningkatan nilai ekspor lebih banyak ditopang oleh kenaikan nilai ekspor pada pasar yang masih aktif, dibandingkan dengan perluasan jumlah destinasi maupun jalur pengiriman.

Bagi industri furnitur, kondisi tersebut memberikan sinyal yang relatif positif karena Indonesia tetap mampu mempertahankan bahkan meningkatkan nilai ekspor produk berbasis kayu di tengah penyempitan jaringan pasar dan pelabuhan ekspor. Namun, ketergantungan yang lebih besar terhadap pasar dan jalur distribusi tertentu juga perlu diperhatikan karena dapat meningkatkan eksposur industri terhadap perubahan permintaan global, kebijakan perdagangan, serta biaya logistik. Oleh karena itu, penguatan diversifikasi pasar ekspor dan efisiensi rantai pasok menjadi penting untuk menjaga pertumbuhan ekspor furnitur Indonesia ke depan.

Tabel 11. Rekapitulasi Ekspor Indonesia — HS 44 (Wood and Articles of Wood)

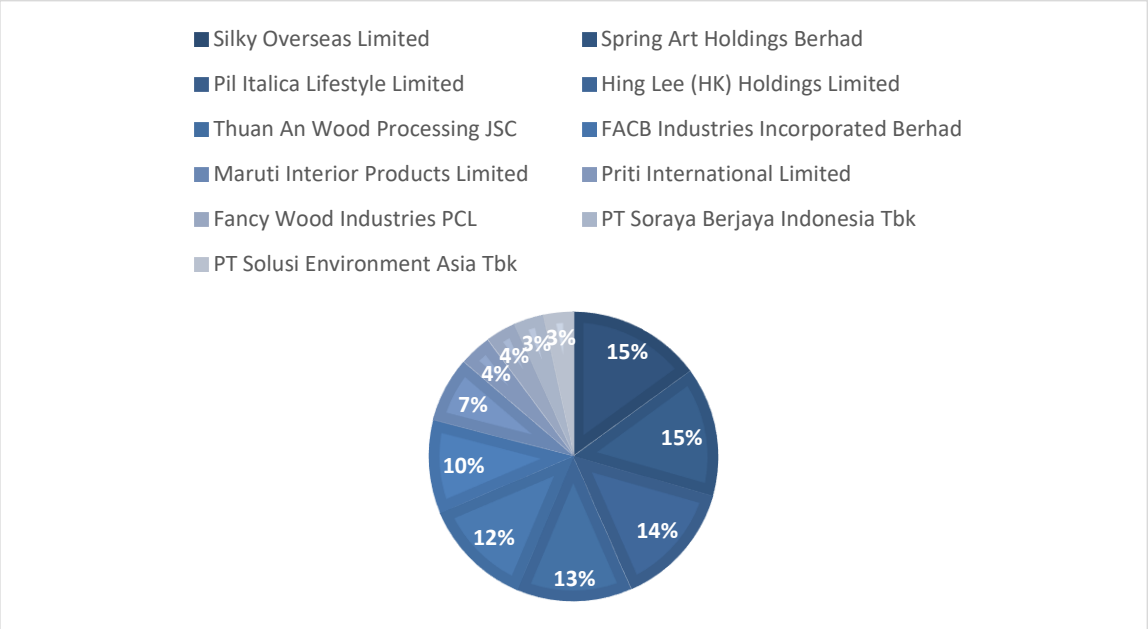
Uraian	2024	2025	Perubahan
Total ekspor HS 44	3,975,152,078	4,061,806,927	86,654,849
Jumlah negara tujuan (nilai > 0)	172	169	(3)
Jumlah pelabuhan muat aktif	51	44	(7)

Sumber: Badan Pusat Statistik,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 8. 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.

Definisi Perusahaan Induk/ *Holding*

Perusahaan induk (*holding company*) adalah perusahaan yang didirikan untuk memiliki saham mayoritas atau saham pengendali biasanya ≥ 51% di satu atau lebih anak perusahaan (*subsidiary*). Perusahaan induk umumnya tidak memproduksi barang atau jasa secara langsung dan tidak terlibat dalam kegiatan operasional harian fokus utamanya adalah pemegang saham pengendali, mengawasi manajemen keuangan, serta menentukan arah kebijakan strategis grup usaha.

Tujuan & Manfaat Pembentukan perusahaan induk antara lain untuk Pengendalian Terpusat atas pengambilan keputusan agar seluruh anak perusahaan bergerak sesuai visi dan misi yang sama; menyebarkan investasi ke berbagai bidang usaha, sehingga masalah keuangan di satu anak usaha tidak langsung berdampak besar pada keseluruhan grup; memisahkan fungsi kepemilikan/pengendalian strategis di tingkat induk dengan pelaksanaan operasional di tingkat anak perusahaan; Membantu meminimalkan beban pajak, mempermudah akuisisi/ekspansi, serta mempermudah akses ke pendanaan atau pinjaman modal.

Pangsa Pasar Perusahaan Induk/ *Holding*

Rencana SOFA untuk menjadi perusahaan induk yang menaungi PT Ananta Energi Asia (AEA) didukung oleh adanya kegiatan usaha AEA yang sudah berjalan di sektor Pengolahan Sampah menjadi Energi Listrik (PSEL). Karena rencana kegiatan usaha Perseroan merupakan kegiatan usaha sebagai induk perusahaan (*holding company*), Perseroan tidak melakukan penjualan produk atau jasa secara langsung sehingga pangsa pasar tidak diukur berdasarkan penjualan Perseroan. Oleh karena itu, posisi kegiatan perusahaan induk/holdingdalam pasar dapat dilihat dari cakupan portofolio investasi dan keterlibatan entitas anak pada sektor usaha yang dikembangkan.

Saat ini, AEA telah memiliki keterlibatan investasi pada dua proyek PSEL Tahap 1, yaitu Denpasar Raya dan Bogor Raya. Kedua proyek tersebut memiliki total kapasitas sebesar 2.700 ton per hari dengan kepemilikan efektif AEA sebesar 10% pada masing-masing proyek. Rincian keterlibatan AEA disajikan pada tabel berikut.

Tabel 12. Kapasitas Proyek PSEL Tempat AEA Berpartisipasi

Proyek	Perusahaan Operasional	Kapasitas (ton/hari)*	Kepemilikan Efektif AEA
Denpasar Raya	PT Weiming Nusantara Bali New Energy	1.200	10%
Bogor Raya	PT Weiming Nusantara Bogor New Energy	1.500	10%

*Sumber: Danantara Indonesia (dikutip GoodStats, 2026). *Sejumlah pemberitaan saat groundbreaking Juli 2026 menyebut kapasitas Denpasar Raya 1.400–1.500 ton/hari; studi ini menggunakan angka resmi Danantara. Atribusi ekonomi menggunakan kapasitas × kepemilikan efektif sebagai proksi dan tidak mencerminkan hak ekonomi aktual yang diatur dalam perjanjian pemegang saham HoldCo dan OpCo.*

Keterlibatan AEA pada kedua proyek tersebut menunjukkan basis awal portofolio investasi yang dapat dikelola dan dikembangkan melalui rencana kegiatan usaha *holding*. Dengan struktur *holding*, Perseroan memiliki ruang untuk memperkuat pengelolaan kepemilikan AEA, mendukung pengembangan investasi yang telah berjalan, serta membuka peluang penambahan investasi pada proyek atau sektor usaha lainnya. Hasilnya, posisi AEA pada proyek PSEL menjadi salah satu dasar bagi Perseroan untuk memperluas cakupan investasi, melakukan diversifikasi portofolio, dan menciptakan ruang pertumbuhan nilai ekonomi grup.

Kesinambungan Perusahaan Induk/ *Holding*

Kesinambungan rencana kegiatan perusahaan induk/holdingdidukung oleh adanya investasi Perseroan melalui AEA pada proyek PSEL Denpasar Raya dan Bogor Raya. Kedua proyek tersebut merupakan investasi jangka panjang yang dapat menjadi bagian dari portofolio usaha grup dan memberikan dasar bagi Perseroan untuk menjalankan fungsi *holding* dalam mengelola dan mengembangkan investasi melalui entitas anak.

Selain itu, pengembangan proyek PSEL didukung oleh kebijakan pemerintah dan skema kerja sama jangka panjang, sehingga memberikan ruang bagi pengembangan investasi AEA secara berkelanjutan. Maka dari itu, penambahan kegiatan perusahaan induk/holdingtidak hanya terkait dengan investasi yang telah dimiliki saat ini, tetapi juga dapat menjadi wadah untuk mengelola dan mengembangkan investasi grup ke depan.

Potensi Pasar Perusahaan Induk/ *Holding*

Potensi pasar rencana kegiatan perusahaan induk/holdingdidukung oleh kebijakan pemerintah dalam pengembangan Pengolahan Sampah menjadi Energi Terbarukan (PSE) sebagaimana diatur dalam Peraturan Presiden No. 109 Tahun 2025 tentang Penanganan Sampah Perkotaan melalui Pengolahan Sampah menjadi Energi Terbarukan Berbasis Teknologi Ramah Lingkungan. Perpres tersebut menjadi landasan pengembangan PSE sebagai salah satu upaya penanganan sampah perkotaan sekaligus pemanfaatan sampah sebagai sumber energi terbarukan.

Sejalan dengan kebijakan tersebut, pemerintah menargetkan pengembangan PSEL di 33 lokasi yang melayani setidaknya 61 kabupaten/kota, dengan total kapasitas pengolahan sekitar 39.450 ton per hari atau setara 14,4 juta ton per tahun. Perkembangan program tersebut memberikan ruang bagi pengembangan portofolio investasi pada sektor PSEL, termasuk melalui entitas anak Perseroan.

Dalam konteks Perseroan, AEA telah memiliki keterlibatan investasi pada proyek PSEL Denpasar Raya dan Bogor Raya. Keterlibatan tersebut menjadi salah satu basis portofolio investasi yang

dapat dikelola dan dikembangkan melalui rencana kegiatan usaha *holding*, termasuk dengan mempertimbangkan peluang investasi pada proyek atau sektor usaha lainnya sesuai dengan arah pengembangan grup.

Sasaran Perusahaan Induk/ *Holding*

Sasaran pasar dari rencana kegiatan perusahaan induk/holdingadalah entitas anak dalam grup Perseroan, khususnya AEA sebagai entitas yang telah memiliki investasi pada proyek PSEL Denpasar Raya dan Bogor Raya. Melalui struktur *holding*, Perseroan dapat memperkuat fungsi kepemilikan dan pengendalian strategis terhadap AEA, termasuk dalam mengarahkan pengembangan investasi, mengelola hubungan kepemilikan dalam grup, serta mendukung pengambilan keputusan strategis terkait pengembangan usaha.

Sasaran kegiatan perusahaan induk/holdingjuga mencakup pengembangan dan penambahan portofolio investasi melalui entitas anak. Dengan adanya struktur *holding*, Perseroan memiliki ruang untuk mengembangkan investasi yang telah dimiliki AEA sekaligus mempertimbangkan peluang investasi baru yang sesuai dengan arah pengembangan grup. Hal ini memungkinkan Perseroan untuk tidak bergantung pada satu proyek atau satu jenis investasi, tetapi membangun portofolio usaha yang dapat dikembangkan secara bertahap sesuai dengan peluang yang tersedia.

Maka dapat dilihat sasaran kegiatan perusahaan induk/holdingtidak terbatas pada proyek PSEL yang saat ini telah diikuti AEA, tetapi mencakup pengelolaan, pengembangan, dan perluasan investasi serta entitas anak dalam grup. Struktur tersebut diharapkan dapat memperkuat peran Perseroan sebagai induk dalam mengelola portofolio investasi dan menciptakan ruang bagi pertumbuhan nilai ekonomi grup sejalan dengan perkembangan usaha ke depan.

Potensi Nilai Pasar Perusahaan Induk/ *Holding*

Potensi nilai pasar dari penambahan kegiatan usaha sebagai *holding company* berasal dari kemampuan Perseroan untuk membangun dan mengembangkan portofolio investasi, memperluas peluang usaha melalui entitas anak, serta mengoptimalkan kepemilikan dan pengendalian dalam grup. Struktur *holding* memberikan ruang bagi Perseroan untuk mengembangkan investasi pada proyek atau sektor usaha yang memiliki prospek pertumbuhan, sekaligus mendukung diversifikasi portofolio dan pengembangan entitas anak.

Berdasarkan penambahan kegiatan usaha sebagai *holding company* tersebut, berpotensi menciptakan ruang pertumbuhan nilai ekonomi grup seiring dengan bertambahnya investasi, berkembangnya entitas anak, dan terbukanya peluang pengembangan usaha baru. Dalam konteks AEA, keterlibatan pada proyek PSEL Denpasar Raya dan Bogor Raya dapat menjadi bagian awal dari portofolio yang dikembangkan melalui struktur *holding*, yang selanjutnya dapat diperluas sejalan dengan perkembangan peluang investasi PSEL maupun sektor usaha lainnya.

3.3. Persaingan Pasar

Industri Furnitur

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.

Perusahaan Induk/ *Holding*

Persaingan usaha dalam pengembangan PSEL mengacu pada prinsip persaingan usaha yang sehat sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktik Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat. Dalam konteks PSEL, mekanisme pemilihan badan usaha pelaksana juga telah diatur dalam Peraturan Presiden No. 109 Tahun 2025, termasuk persyaratan terkait teknologi, kemampuan keuangan, kewajiban investasi, dan pengalaman dalam pengolahan sampah menjadi energi.

Dari sisi industri, KPPU mencatat bahwa sektor pengadaan air dan pengolahan sampah/limbah masih menjadi salah satu sektor yang memerlukan perhatian dari sisi persaingan usaha. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa pengembangan PSEL tetap perlu memperhatikan keterbukaan kesempatan berusaha dan mekanisme pemilihan badan usaha yang sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Dalam konteks ini, posisi AEA pada proyek PSEL Denpasar Raya dan Bogor Raya menunjukkan bahwa Perseroan telah memiliki keterlibatan investasi pada sektor tersebut. Rencana kegiatan perusahaan induk/*holding* selanjutnya dapat mendukung pengelolaan dan pengembangan investasi melalui AEA, termasuk dengan mempertimbangkan peluang investasi pada proyek PSEL lainnya sesuai dengan ketentuan dan mekanisme pemilihan yang berlaku.

3.4. Strategi Pemasaran

Industri Furnitur

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.

Perusahaan Induk/ *Holding*

Strategi pemasaran kegiatan *holding company* diarahkan untuk memperoleh akses terhadap peluang investasi, membangun hubungan dengan calon mitra, serta mengembangkan portofolio investasi melalui entitas anak. Strategi tersebut dilakukan melalui:

1. Pengembangan jejaring bisnis
   Perseroan akan membangun dan memperluas jejaring dengan pengembang proyek, Independent Power Producer (IPP), penyedia teknologi, investor, mitra pendanaan, lembaga

keuangan, serta pihak lain yang relevan. Pengembangan jejaring dilakukan melalui konferensi, forum industri, kegiatan investasi, maupun pendekatan langsung kepada pemilik proyek dan calon mitra.

2. Penjajakan peluang investasi
   Perseroan akan melakukan sourcing dan screening terhadap peluang investasi yang berpotensi untuk dikembangkan sebagai bagian dari portofolio grup. Dalam pengembangan usaha saat ini, sektor yang menjadi perhatian antara lain pengolahan sampah menjadi energi listrik, energi surya, energi hidro, *Battery Energy Storage System* (BESS), serta teknologi hijau lainnya yang masih berkembang. Setiap peluang investasi akan dievaluasi berdasarkan kelayakan usaha, kebutuhan investasi, risiko, potensi pengembangan, dan kesesuaiannya dengan arah strategis Perseroan.
3. Pengembangan mitra strategis
   Perseroan akan mengembangkan kerja sama dengan mitra yang telah ada maupun mitra baru, termasuk penyedia teknologi, perusahaan engineering, procurement and construction (EPC), operator proyek, investor, dan lembaga keuangan. Kerja sama dapat dilakukan dalam bentuk co-investment, joint venture, maupun akuisisi sesuai dengan karakteristik masing-masing peluang investasi. Jejaring mitra strategis tersebut diharapkan dapat membuka akses terhadap proyek dan peluang investasi baru yang dapat dikembangkan melalui entitas anak.
4. Penguatan identitas dan reputasi Perseroan
   Perseroan akan memperkuat profil dan reputasi korporasi melalui penyediaan profil perusahaan, materi investasi, serta informasi mengenai pengalaman dan rekam jejak proyek. Perseroan juga dapat memanfaatkan situs web dan kanal informasi publik berbasis digital untuk meningkatkan visibilitas di antara calon mitra, investor, pemilik proyek, dan lembaga keuangan.

Melalui strategi tersebut, kegiatan *holding* company diharapkan dapat memperkuat kemampuan Perseroan dalam mengidentifikasi peluang investasi, membangun jejaring, serta mengembangkan dan memperluas portofolio investasi melalui entitas anak.

3.5. Kesimpulan Analisis Kelayakan Pasar

Pada penjabaran diatas, dapat disimpulkan bawa aspek pasar menunjukkan rencana kegiatan usaha Perseroan memiliki peluang untuk dikembangkan. Kondisi ekonomi dan perkembangan sektor terkait masih memberikan ruang bagi kegiatan investasi, sementara pengembangan PSEL secara nasional didukung oleh kebijakan pemerintah dan target pembangunan di berbagai wilayah. Perseroan juga telah memiliki basis investasi melalui AEA pada proyek PSEL Denpasar Raya dan Bogor Raya, sehingga terdapat dasar awal untuk pengembangkan portofolio usaha pada perusahaan induk/ *holding*.

Selanjutnya, pengembangan kegiatan usaha dapat dilakukan secara bertahap melalui pengelolaan investasi yang telah dimiliki, penjajakan peluang investasi baru, serta pengembangan jejaring dan mitra strategis. Dengan mempertimbangkan kondisi pasar, kebijakan pemerintah, perkembangan portofolio investasi, dan peluang pengembangan usaha, aspek pasar rencana kegiatan perusahaan induk/*holding* dinilai memiliki ruang pengembangan yang cukup baik, dengan tetap memperhatikan kelayakan masing-masing peluang investasi dan kondisi pasar yang berlaku.

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. Kegiatan usaha tersebut telah menjadi operasional Perseroan dan didukung oleh fasilitas produksi, pengalaman di sektor manufaktur furnitur, serta jaringan pemasaran yang telah dikembangkan sejak Perseroan memulai kegiatan komersial. Seiring dengan perkembangan strategi usaha, Perseroan tidak hanya berupaya mempertahankan dan mengembangkan bisnis operasional yang telah berjalan, tetapi juga melakukan pengembangan portofolio melalui penyertaan modal pada entitas yang bergerak di bidang pengelolaan lingkungan dan energi, termasuk proyek pengolahan sampah menjadi energi (*waste to energy*/WTE). Pengembangan investasi tersebut dilakukan melalui entitas anak Perseroan sebagai bagian dari upaya diversifikasi usaha dan penciptaan sumber pertumbuhan jangka panjang.

Di sisi lain, Perseroan juga mempertimbangkan penguatan struktur usaha melalui pengembangan fungsi induk guna mendukung ekspansi bisnis yang lebih fleksibel dan terintegrasi. Dengan strategi tersebut, Perseroan diharapkan mampu mengelola berbagai lini usaha secara lebih optimal serta meningkatkan daya saing di tengah persaingan industri yang semakin ketat. Dalam kondisi tersebut, Perseroan memandang perlu untuk menambahkan KBLI 64210 Aktivitas Perusahaan Induk sebagai landasan kegiatan usaha dalam menjalankan fungsi perusahaan induk secara lebih terstruktur dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Penambahan KBLI 64210 ditujukan untuk memberikan dasar legalitas bagi Perseroan dalam melakukan pengelolaan kepemilikan saham dan penyertaan modal pada entitas anak dan/atau entitas *investee*, melaksanakan pengawasan terhadap kinerja entitas dalam grup, mengoordinasikan arah dan strategi pengembangan usaha, serta melakukan evaluasi atas portofolio investasi Perseroan. Dengan adanya kegiatan usaha perusahaan induk, fungsi pengelolaan investasi dan koordinasi strategis dapat dilakukan secara terpusat tanpa mengubah kegiatan operasional utama yang tetap dijalankan oleh masing-masing entitas sesuai bidang usahanya. Dengan demikian, penambahan KBLI 64210 Aktivitas Perusahaan Induk merupakan bagian dari penguatan struktur dan tata kelola usaha Perseroan.

4.2. Teknis Pelaksanaan Sebagai Induk

Dalam rangka mendukung rencana penambahan kegiatan usaha aktivitas perusahaan induk, Perseroan berencana untuk menjalankan fungsi sebagai perusahaan *holding* yang berperan dalam pengelolaan, pengendalian, serta pengawasan terhadap entitas anak. Pelaksanaan fungsi induk tersebut akan dilakukan secara bertahap dengan memperhatikan kesiapan organisasi, sumber daya, serta kompleksitas kegiatan usaha.

Secara umum, peran Perseroan sebagai *holding* akan difokuskan pada aspek pengendalian strategis, termasuk penetapan arah kebijakan, pengawasan kinerja, serta pengelolaan investasi pada entitas anak. Dalam hal ini, Perseroan tidak terlibat secara langsung dalam kegiatan operasional harian entitas konsorsium, melainkan bertindak sebagai pengendali (*controlling*

entity) yang memastikan bahwa seluruh kegiatan usaha berjalan sesuai dengan strategi dan tata kelola yang telah ditetapkan.

Dalam pelaksanaannya, Perseroan direncanakan akan menetapkan struktur tata kelola (*governance structure*) yang mencakup pembagian peran dan tanggung jawab antara Perseroan selaku perusahaan induk, entitas anak, dan entitas konsorsium. Fungsi-fungsi strategis seperti perencanaan korporasi, pengendalian keuangan, manajemen risiko, serta kepatuhan terhadap regulasi akan dikoordinasikan oleh Perseroan sebagai *holding*, sementara seluruh fungsi operasional sepenuhnya berada pada perusahaan operasional proyek.

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 64210 Aktivitas Perusahaan Induk, Perseroan tidak melakukan kegiatan produksi atau menghasilkan produk secara langsung. Aktivitas tersebut akan berfokus pada fungsi pengelolaan investasi, pengendalian strategis, pengawasan, serta koordinasi terhadap entitas anak dan/atau entitas yang berada dalam struktur investasi Perseroan.

Alur dan *Flow Chart*

Sehubungan dengan rencana penambahan KBLI 64210 Aktivitas Perusahaan Induk, Perseroan tidak memiliki alur proses produksi (*production flow*) khusus karena kegiatan tersebut tidak menghasilkan produk secara langsung. Alur kegiatan berupa proses pengelolaan dan pengendalian pada tingkat korporasi, yaitu pengambilan keputusan investasi, penetapan arah dan kebijakan strategis, pemantauan kinerja, pengendalian dan pengawasan entitas anak, serta pelaporan dan konsolidasi.

4.3. Rencana Pengembangan Fungsi Perusahaan Induk

Seiring dengan perkembangan portofolio usaha Perseroan, SOFA tidak hanya menjalankan kegiatan usaha utama di bidang industri furnitur, tetapi juga mulai mengembangkan investasi pada sektor pengelolaan lingkungan dan energi, termasuk melalui penyertaan pada entitas yang terlibat dalam proyek pengolahan sampah menjadi energi (*waste to energy*/WTE). Perkembangan tersebut menyebabkan struktur usaha Perseroan menjadi beragam dan meningkatkan kebutuhan akan pengelolaan kepemilikan serta investasi agar terstruktur pada tingkat Perseroan.

Perseroan berencana memperkuat fungsi sebagai perusahaan induk melalui penambahan KBLI 64210 Aktivitas Perusahaan Induk. Penambahan kegiatan usaha ini ditujukan untuk memberikan dasar bagi SOFA dalam menjalankan fungsi sebagai pemilik dan pengelola kepemilikan pada entitas anak dan/atau entitas *investee* dalam grup, termasuk melakukan pengendalian atas kepemilikan, konsolidasi keuangan, serta pengawasan terhadap perkembangan investasi yang dimiliki Perseroan.

Perseroan akan melakukan penambahan penyertaan pada entitas dalam konsorsium proyek WTE, yaitu PT Weiming Nusantara Alpha (WNA) dan PT Weiming Nusantara Gamma (WNG), yang dilaksanakan melalui entitas anak Perseroan, yaitu PT Ananta Energi Asia (AEA). Rencana penyertaan tersebut merupakan bagian dari strategi pengembangan portofolio investasi Perseroan

pada sektor pengelolaan lingkungan dan energi serta dilakukan untuk mendukung pengembangan proyek yang memiliki prospek jangka panjang.

Fungsi perusahaan induk diperlukan agar pengelolaan berbagai kepemilikan dan investasi Perseroan dapat dilakukan terarah dengan melakukan pemantauan atas struktur kepemilikan, perkembangan investasi, kinerja entitas anak dan/atau entitas *investee*, serta memastikan bahwa pengembangan portofolio investasi tetap sejalan dengan strategi dan tujuan Perseroan. Dengan demikian, rencana penambahan KBLI 64210 Aktivitas Perusahaan Induk pada SOFA ditujukan untuk memperkuat fungsi Perseroan sebagai perusahaan induk dalam mengelola kepemilikan dan investasi pada entitas dalam grup, termasuk mendukung pengembangan investasi pada proyek WTE atau investasi pada sektor usaha lainnya dimasa mendatang.

Struktur Penyertaan

SOFA berencana untuk melakukan penyetoran modal pada perusahaan-perusahaan dalam konsorsium melalui entitas anaknya, AEA, guna mendukung pendanaan konstruksi proyek pengolahan sampah menjadi energi. Dana untuk penyetoran modal akan berasal dari *Right Issue*. Kesiapan operasional AEA yang merupakan entitas anak Perseroan dengan kepemilikan Perseroan sebesar 99% dan PT Asia Investment Capital sebesar 1% yaitu sudah dipersiapkan dengan perannya yang dirancang sebagai entitas penyertaan (*investment holding*) yang menjadi kendaraan Perseroan untuk masuk ke dalam struktur konsorsium proyek pengolahan sampah menjadi energi. Dimana AEA berperan sebagai pemegang penyertaan pada perusahaan konsorsium WNA dan WNG, sehingga kesiapan operasional AEA tidak diukur dari kapasitas produksi maupun infrastruktur fisik, melainkan dari kelengkapan legalitas, struktur tata kelola, serta dukungan pendanaan dari Perseroan selaku pemegang saham pengendali.

Sampai dengan tanggal Laporan Studi Kelayakan ini, AEA telah berkedudukan sebagai pemegang saham pada WNA dan WNG, masing-masing sebesar 10,00% atau setara dengan 100.000 lembar saham senilai USD100.000 atau Rp1.680.000.000 pada masing-masing entitas, sebagaimana tercermin dalam susunan pemegang saham kedua perusahaan konsorsium tersebut. Dengan demikian, tambahan penyertaan merupakan langkah lanjutan untuk mendukung pendanaan konstruksi proyek, yang akan dilaksanakan seiring dengan kebutuhan pendanaan pada masing-masing perusahaan konsorsium. 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 subsidarinya. Kegiatannya mencakup jasa yang diberikan penasihat (*consellors*) 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 13. 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
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 subsidarinya. Kegiatannya mencakup jasa yang diberikan penasihat (*consellors*) 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 14. 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
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

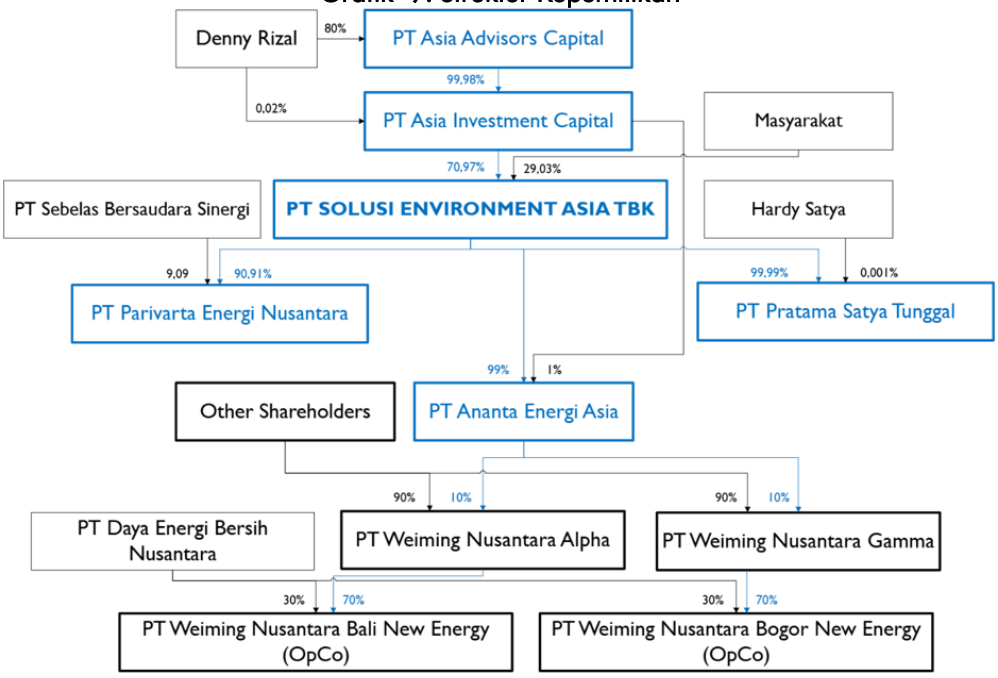
Direksi:

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 9. Struktur Kepemilikan



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 oleh PT Danantara Investment Management secara tidak langsung 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 kegiatan usaha dengan KBLI 64210 Aktivitas Perusahaan Induk pada SOFA dinilai layak untuk dilaksanakan, mengingat kegiatan tersebut dapat dijalankan melalui fungsi Perseroan sebagai perusahaan *holding* yang berfokus pada pengelolaan investasi, pengendalian strategis, serta pengawasan terhadap entitas anak dan/atau entitas yang berada dalam struktur investasinya. Secara teknis, pelaksanaan fungsi

sebagai perusahaan induk tidak memerlukan pembangunan fasilitas operasional maupun penggunaan teknologi produksi tambahan pada tingkat Perseroan, melainkan didukung oleh kesiapan struktur tata kelola (*governance structure*), pembagian peran dan tanggung jawab antara Perseroan, entitas anak, dan entitas operasional, serta mekanisme pengendalian, pengawasan kinerja, pengelolaan keuangan, manajemen risiko, dan kepatuhan terhadap regulasi. Dengan demikian, SOFA memiliki dasar pelaksanaan yang memadai untuk menjalankan fungsi sebagai perusahaan induk, sementara kegiatan operasional harian tetap dilaksanakan oleh entitas operasional sesuai dengan bidang usaha dan kompetensinya.

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 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.

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 entitas tersendiri agar kegiatan operasional dapat lebih fokus, terukur, dan mampu memberikan kontribusi yang optimal terhadap kinerja Perseroan. Selain itu, pembentukan entitas anak diharapkan dapat mendukung strategi diversifikasi usaha serta meningkatkan fleksibilitas dalam pengelolaan dan pengembangan bisnis.

Sehubungan dengan hal tersebut, Perseroan berencana untuk melakukan penyesuaian dan penambahan kegiatan usaha dengan mengadopsi fungsi sebagai perusahaan induk. Langkah ini diperlukan agar Perseroan memiliki landasan hukum dan struktur usaha yang memadai dalam membentuk serta mengelola entitas anak, termasuk yang bergerak di bidang pengolahan sampah menjadi energi (WTE).

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 Perusahaan Induk
Kode KBLI : 64210

Kelompok ini mencakup kegiatan perusahaan holding (*holding companies*), yaitu perusahaan yang memiliki dan mengendalikan aset dari satu atau lebih perusahaan subsidiari, dengan kegiatan utama berupa kepemilikan atas entitas tersebut. Dalam hal ini, Perseroan tidak secara langsung menjalankan kegiatan operasional dari entitas anak, melainkan berperan dalam pengelolaan strategis, pengawasan kinerja, serta pengambilan keputusan investasi. Kegiatan holding juga dapat mencakup dukungan dalam perencanaan pengembangan usaha, termasuk kajian atas kerja sama strategis, merger, maupun akuisisi yang relevan dengan strategi pertumbuhan Perseroan.

5.3 Keunggulan Kompetitif

Dalam rencana pengembangan pola bisnis melalui penambahan KBLI 64210 sebagai perusahaan induk, SOFA memiliki keunggulan kompetitif yang berasal dari kemampuannya dalam mendukung dan mengintegrasikan kegiatan usaha dalam satu grup. Perseroan sebelumnya sebagai entitas operasional di sektor industri furnitur dari kayu dan logam, yang

potensi untuk menjadi pengelolaan yang mampu membangun sinergi antar lini usaha serta mengalokasikan modal ke sektor dengan prospek yang menguntungkan. Keunggulan kompetitif yang dimiliki SOFA terkait dengan aktivitas perusahaan induk terletak pada kualitas sumber daya manusia di level pengendali. Sebagai perusahaan holding yang tidak terlibat dalam kegiatan operasional entitas anaknya, nilai tambah berasal dari kemampuan Direksi dan Dewan Komisaris dalam pengelolaan investasi.

Perseroan memiliki kemampuan dalam mendukung usaha dalam grup (*group support*), melalui status sebagai perusahaan terbuka yang memiliki akses terhadap sumber pendanaan pasar modal, pengalaman pengelolaan usaha, kapasitas tata kelola dan pelaporan sebagai emiten di Bursa Efek Indonesia sejak tahun 2020. Manajemen dalam menjalankan usahanya memiliki *track record* sebagai perusahaan induk dengan kepemilikan saham langsung pada PT Parivarta Energi Nusantara, PT Pratama Satya Prima dan PT Pratama Satya Tunggal yang merupakan perusahaan bergerak dalam bidang perdagangan eceran *funiture* sehingga SOFA dapat dianggap perusahaan investasi yang berpengalaman.

Dibandingkan dengan pelaku usaha lain yang menjalankan kegiatan usaha sejenis pada KBLI 64210, keunikan pola bisnis SOFA terletak pada beberapa poin. Pertama, SOFA berasal dari entitas operasional aktif di sektor industri furnitur yang bertransformasi menjadi perusahaan induk, sehingga memiliki pemahaman langsung atas dinamika operasional dan rantai pasok industri, berbeda dengan sebagian besar perusahaan induk yang dibentuk sejak awal sebagai entitas induk murni tanpa rekam jejak operasional dan pengendaliannya bersifat administratif serta finansial. Kedua, struktur portofolio SOFA menggabungkan kepemilikan pada entitas anak yang terintegrasi dengan lini usaha asal sekaligus diversifikasi ke sektor lainnya, sementara kompetitor sejenis pada umumnya terkonsentrasi pada satu sektor usaha atau melakukan diversifikasi tanpa keterkaitan operasional antar entitas. Ketiga, status SOFA sebagai perusahaan terbuka memberikan akses terhadap sumber pendanaan pasar modal serta menempatkannya pada standar tata kelola, keterbukaan informasi, dan pelaporan yang diawasi Otoritas Jasa Keuangan. Kombinasi ketiga hal tersebut memungkinkan SOFA tidak hanya berperan sebagai pemegang saham pasif sebagaimana *investment holding* yang nilai tambahnya terbatas pada penerimaan dividen, melainkan sebagai entitas induk yang mampu memberikan dukungan strategis, pendanaan, dan tata kelola kepada entitas anaknya.

Dengan demikian, SOFA dalam menjalankan kegiatan usaha aktivitas perusahaan induk memiliki keunggulan kompetitif dan akan terus mengembangkan keunggulan tersebut melalui peningkatan kualitas sumber daya manusia yang dimiliki. Sumber daya manusia yang kompeten di bidangnya merupakan salah satu kunci keberhasilan untuk mencapai tujuan perusahaan. Selain itu, aktivitas perusahaan induk akan didukung dengan melakukan investasi pada perusahaan di sektor lainnya dengan mempertimbangkan potensi pasar guna meningkatkan daya saing SOFA.

5.4 Kemampuan Pesaing Untuk Meniru Produk

Jumlah pesaing bisnis yang memiliki karakter bisnis yang sama dengan SOFA tergolong tinggi, yang dibuktikan dengan banyaknya perusahaan dengan aktivitas holding di Indonesia. Terdapat sejumlah perusahaan induk dan investasi yang memiliki model bisnis serupa dengan Perseroan. Kegiatan usaha yang dijalankan SOFA tidak menghasilkan produk atau jasa yang dipasarkan secara langsung kepada pelanggan, sehingga aspek kemampuan pesaing untuk meniru produk tidak menjadi faktor utama dalam menilai persaingan usaha. Perusahaan-perusahaan lain melakukan investasi pada sektor usaha yang sama atau menargetkan perusahaan yang memiliki

prospek pertumbuhan yang menjanjikan kedepan. Kemungkinan persaingan dengan bidang usaha perusahaan investasi atau perusahaan holding cukup besar di mana perusahaan lain dapat melakukan investasi pada perusahaan lain yang diperkirakan memiliki potensi pasar yang baik.

Kegiatan usaha ini tidak menghasilkan produk sehingga pesaing yang memiliki dana investasi dapat melakukan penyertaan saham dan menjadi perusahaan induk. Hal tersebut membuat persaingan dalam aktivitas perusahaan induk yang berinvestasi pada entitas lain menjadi kompetitif. Upaya untuk tetap bertahan di tengah persaingan yang kompetitif dilakukan oleh SOFA dengan memitigasi risiko sebelum menentukan investasi yang akan dilakukan oleh SOFA. Dalam menghadapi persaingan tersebut, Perseroan berencana menerapkan strategi yang berfokus pada selektivitas investasi, penguatan tata kelola perusahaan, optimalisasi sinergi pada entitas anak, serta pengembangan jaringan bisnis untuk memperoleh akses terhadap peluang investasi yang potensial. 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 berbasis holding memberikan ruang bagi Perseroan untuk menciptakan nilai tambah melalui beberapa aspek strategis sebagai berikut:

1. Diversifikasi pendapatan
   Ditengah ketidakpastian pasar yang dapat mempengaruhi kinerja perusahaan yang bergantung pada permintaan produk furnitur, maka diversifikasi sumber pendapatan dengan melakukan investasi pada entitas anak di berbagai jenis industri, diharapkan dapat menciptakan stabilitas, dan daya saing dalam jangka panjang bagi. Penambahan lini usaha ini dapat meningkatkan ketahanan usaha terhadap fluktuasi sektor properti dan daya beli masyarakat.

2. Fleksibilitas pengembangan usaha
   Struktur sebagai perusahaan induk membuat SOFA dapat melakukan ekspansi, baik melalui pembentukan entitas baru, penyertaan pada sektor lainnya. Dalam menjalankan aktivitas perusahaan induk, SOFA senantiasa berupaya untuk memberikan kontribusi bagi peningkatan dan penguatan daya saing entitas anak agar menciptakan nilai jangka panjang bagi perusahaan kedepan.

3. Penguatan kinerja keuangan
   Dalam penambahan usaha aktivitas perusahaan induk holding dapat memberikan tambahan sumber pendapatan dan meningkatkan kinerja keuangan konsolidasi bagi SOFA. Dengan demikan, manfaat atas penambahan kegiatan usaha perusahaan induk mampu memberikan nilai tambah untuk SOFA.

Dengan demikian, penambahan KBLI 64210 Aktivitas Perusahaan Induk dapat menciptakan nilai terutama melalui penguatan pengelolaan investasi dan keuangan. 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 Aktivitas Perusahaan Induk pada SOFA:

Strengths (Kekuatan)

- Telah memiliki struktur grup dan entitas anak, di antarnya yaitu PT Parivarta Energi Nusantara (d/h PT Pratama Satya Prima) dan PT Pratama Satya Tunggal yang merupakan perusahaan bergerak dalam bidang perdagangan eceran *funiture* sehingga Perseroan telah memiliki dasar struktur kepemilikan yang dapat dikembangkan dalam menjalankan fungsi perusahaan induk.
- Status sebagai perusahaan terbuka, dengan pencatatan saham di Bursa Efek Indonesia sejak tahun 2020, memberikan dukungan dari sisi tata kelola, pelaporan, keterbukaan informasi, dan akses terhadap sumber pendanaan yang diperlukan dalam pengembangan portofolio investasi.
- Memiliki pengalaman dalam menjalankan kegiatan usaha yang telah berjalan, khususnya industri furnitur dari kayu dan logam, sehingga Perseroan memiliki manajemen yang dapat menjadi dasar dalam pengembangan fungsi pengelolaan grup.
- Memiliki arah pengembangan usaha yang mendukung diversifikasi pendapatan, termasuk sektor pengelolaan lingkungan dan energi untuk mengelola portofolio usaha yang lebih beragam dan tidak hanya bergantung pada satu bidang usaha.

Weaknesses (Kelemahan)

- Perbedaan karakteristik usaha antarentitas dalam grup dapat meningkatkan kompleksitas pengelolaan. Perseroan perlu memastikan adanya koordinasi yang memadai antara kegiatan usaha furnitur dengan investasi pada sektor lainnya.
- Meningkatnya kompleksitas struktur grup seiring bertambahnya entitas yang dimiliki dan/atau dikendalikan membutuhkan penguatan sistem tata kelola, manajemen risiko, pelaporan, pengawasan investasi, serta koordinasi antarentitas.
- Kinerja Perseroan sebagai perusahaan induk akan dipengaruhi oleh kinerja entitas anak dan entitas *investee*, sehingga keberhasilan pengelolaan portofolio tidak sepenuhnya berada dalam kendali langsung Perseroan.

Opportunities (Peluang)

- Pengembangan fungsi perusahaan induk dapat meningkatkan portofolio investasi, karena keputusan terkait kepemilikan, pengembangan usaha, dan alokasi sumber daya dapat dikoordinasikan pada tingkat Perseroan.
- Diversifikasi portofolio usaha melalui penyertaan pada sektor lain memberikan peluang bagi Perseroan untuk memperoleh sumber nilai dari bidang usaha di luar kegiatan industri furnitur.
- Struktur perusahaan induk memberikan fleksibilitas dalam pengembangan investasi ke depan, baik melalui peningkatan penyertaan pada entitas yang telah ada, penambahan investasi pada entitas baru, maupun kerja sama strategis dengan mitra usaha.
- Pengembangan proyek WTE yang dilakukan oleh entitas dalam grup dapat menjadi salah satu portofolio investasi yang dikelola oleh Perseroan. Dengan demikian, SOFA dapat berfokus pada aspek kepemilikan, pengawasan, dan pengembangan investasi, sementara kegiatan operasional tetap dilaksanakan oleh entitas yang bersangkutan.

Threats (Ancaman)

- Risiko penurunan kinerja entitas anak, entitas investee dapat berdampak terhadap nilai investasi dan kinerja konsolidasian Perseroan.
- Perubahan regulasi pada sektor usaha entitas *investee*, khususnya sektor pengelolaan lingkungan dan energi, dapat memengaruhi prospek dan nilai investasi yang dikelola oleh Perseroan.
- Peningkatan kompleksitas struktur grup dapat meningkatkan risiko koordinasi, pengawasan, dan pengendalian apabila tidak diikuti dengan sistem tata kelola dan pelaporan yang memadai.
- Kondisi ekonomi dan pasar yang berubah dapat memengaruhi nilai investasi, kebutuhan modal, serta kemampuan entitas dalam grup dalam mencapai target kinerja yang telah ditetapkan.

Kesimpulan Analisis SWOT

Secara keseluruhan, SOFA memiliki beberapa kekuatan yang mendukung rencana penambahan KBLI 64210 Aktivitas Perusahaan Induk, antara lain telah memiliki struktur grup dan entitas anak, status sebagai perusahaan terbuka, serta pengalaman menjalankan kegiatan usaha yang telah berjalan. Meskipun terdapat kelemahan berupa meningkatnya kompleksitas struktur grup, perbedaan karakteristik kegiatan usaha antarentitas, serta kebutuhan penguatan kompetensi dan tata kelola pada tingkat Perseroan. Namun demikian, kelemahan tersebut dapat diminimalkan melalui penguatan fungsi pengawasan, manajemen risiko, pelaporan, serta koordinasi antarentitas. Dari sisi eksternal, pengembangan fungsi perusahaan induk memberikan peluang bagi SOFA untuk mengoptimalkan portofolio dan melakukan diversifikasi investasi. Sementara itu, ancaman utama berasal dari kinerja entitas *investee*, perubahan regulasi, serta kompleksitas pengelolaan grup. Dengan mempertimbangkan faktor-faktor tersebut, rencana penambahan KBLI 64210 Aktivitas Persahaan Induk secara umum layak.

5.7 Kesimpulan Analisis Kelayakan Aspek Pola Bisnis

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan, pola bisnis SOFA sehubungan dengan rencana penambahan KBLI 64210 Aktivitas Perusahaan Induk dinilai layak untuk dijalankan. Hal ini didukung oleh kondisi adanya struktur grup dan entitas anak, status Perseroan sebagai perusahaan terbuka, pengalaman menjalankan kegiatan usaha, serta kemampuan sumber daya

manusia dan tata kelola yang dapat mendukung fungsi group support, pengelolaan investasi, dan pengendalian pada tingkat korporasi. Dari sisi penciptaan nilai, penerapan pola bisnis sebagai perusahaan induk memberikan fleksibilitas bagi SOFA untuk melakukan diversifikasi portofolio investasi ke berbagai sektor, mengoptimalkan sinergi antarentitas dalam grup, mengembangkan kemitraan strategis, serta meningkatkan potensi sumber pendapatan dan kinerja keuangan konsolidasian. Meskipun terdapat kelemahan dan risiko berupa meningkatnya kompleksitas struktur grup, perbedaan karakteristik kegiatan usaha antarentitas, kebutuhan penguatan kompetensi dan tata kelola, serta ketergantungan terhadap kinerja entitas investee dan perubahan regulasi, faktor-faktor tersebut dapat dimitigasi melalui penguatan fungsi pengawasan, manajemen risiko, pelaporan, koordinasi antarentitas, dan penerapan selektivitas dalam menentukan investasi. Dengan mempertimbangkan faktor internal dan eksternal tersebut, pola bisnis yang direncanakan memiliki prospek yang cukup baik untuk mendukung pertumbuhan dan peningkatan nilai Perseroan ke depan.

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 per 30 Juni 2026 adalah sebagai berikut:

<u>Komisaris</u>

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

<u>Direksi:</u>

Direktur Utama	: Denny Rizal
Direktur	: Ezra Mohammed Dhanaguna
Direktur	: Dimas Adiyasa Wiryaatmaja
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 64210 Aktivitas Perusahaan Induk, SOFA pada tahap awal akan mengoptimalkan tenaga kerja yang telah dimiliki untuk menjalankan fungsi perusahaan induk, khususnya dalam pengelolaan investasi, pengendalian strategis, pemantauan kinerja, serta koordinasi dengan entitas anak dan/atau entitas *investee*. Hingga 30 Juni 2026, Perseroan memiliki 1 (satu) karyawan tetap yang dapat mendukung pelaksanaan fungsi tersebut. 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 yang mendukung kesiapan Perseroan dalam menjalankan fungsi sebagai perusahaan induk.

Sebagai bagian dari rencana penguatan organisasi, Perseroan merencanakan penambahan 1 (satu) orang karyawan yang akan mendukung fungsi manajemen portofolio, antara lain dalam analisis dan evaluasi investasi, pemantauan kinerja portofolio dan entitas *investee*, koordinasi dengan entitas anak, serta administrasi dan pelaporan terkait pengelolaan investasi. Penambahan tenaga kerja tersebut masih bersifat rencana dan akan direalisasikan dengan mempertimbangkan perkembangan aktivitas serta kebutuhan pengelolaan portofolio Perseroan. Dengan demikian, sebelum penambahan tersebut direalisasikan, pelaksanaan kegiatan usaha berdasarkan KBLI 64210 akan tetap dijalankan dengan mengoptimalkan tenaga kerja yang tersedia pada Perseroan. Secara keseluruhan, ketersediaan tenaga kerja dinilai memadai untuk mendukung tahap awal pelaksanaan fungsi perusahaan induk. 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 pengembangan usaha melalui fungsi holding dan investasi pada entitas anak di bidang pengolahan sampah menjadi energi (*waste to energy*/WTE), aspek kekayaan intelektual yang relevan meliputi merek dagang dan desain industri atas produk furnitur, identitas korporasi Perseroan sebagai emiten, serta hak penggunaan teknologi.

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 Manajemen Investasi

   Keputusan investasi yang kurang tepat, seperti penyertaan modal dengan asumsi kelayakan yang terlalu optimistis atau pada proyek yang tidak prospektif, berpotensi mengurangi tingkat pengembalian bagi pemegang saham. Risiko ini muncul ketika proses pengawasan pasca investasi lemah sehingga kinerja anak usaha tidak sesuai ekspektasi, yang pada akhirnya dapat menimbulkan penurunan nilai (*impairment*) atas penyertaan Perseroan. Untuk mengurangi risiko ini, Perseroan perlu memperkuat proses analisis dan seleksi investasi dengan melibatkan konsultan independen, termasuk kajian teknis, hukum, dan keuangan sebelum keputusan investasi final. Selain itu, penyertaan modal dapat dilakukan secara bertahap, dengan pemantauan kinerja anak usaha secara periodik sehingga langkah dapat diambil jika terdapat ketidaksesuaian dengan target.

2. Risiko Regulasi

   Perusahaan induk tidak hanya terikat pada aturan terkait kepemilikan, tetapi juga terdampak oleh regulasi yang berlaku pada sektor usaha anak perusahaan. Perubahan kebijakan pada masa mendatang merupakan kemungkinan yang dapat terjadi. Mitigasinya adalah dengan memperkuat fungsi kepatuhan di tingkat holding, membangun komunikasi aktif dengan regulator, berpartisipasi dalam asosiasi industri untuk memahami arah kebijakan, serta menyiapkan rencana agar anak usaha dapat beradaptasi lebih cepat terhadap perubahan regulasi.

3. Risiko Ketergantungan dan Konsentrasi Investasi

   Sebagai perusahaan induk, kinerja SOFA akan dipengaruhi oleh kinerja portofolio investasi dan entitas yang berada dalam struktur grup. Konsentrasi investasi pada sektor, wilayah, atau entitas tertentu dapat meningkatkan eksposur Perseroan terhadap risiko yang berasal dari karakteristik industri, kondisi pasar, maupun perubahan kebijakan pada sektor tersebut. Untuk memitigasi risiko tersebut, SOFA perlu menerapkan kebijakan diversifikasi portofolio investasi secara bertahap, menetapkan batas eksposur investasi pada sektor atau entitas tertentu, serta melakukan evaluasi secara berkala terhadap kinerja, prospek, dan kontribusi masing-masing investasi terhadap kinerja grup.

4. Risiko Keuangan

   Struktur permodalan holding sangat dipengaruhi oleh strategi pendanaan, baik melalui ekuitas maupun utang. Risiko likuiditas timbul jika arus dividen dari anak usaha tidak stabil atau tertunda. Untuk memitigasi hal ini, Perseroan perlu menjaga struktur modal yang optimal dengan rasio utang terhadap ekuitas yang sehat, melakukan diversifikasi sumber pendanaan, serta membatasi pemberian jaminan korporasi kepada entitas anak.

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 struktur induk ke depan. Pengalaman yang telah berjalan menunjukkan bahwa manajemen memiliki pemahaman yang baik terhadap pengelolaan produksi berskala industri, rantai pasok bahan baku, jaringan ritel, serta hubungan dengan pelanggan dan mitra usaha.

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.

Dalam pembentukan sebagai perusahaan dengan bidang usaha holding, kemampuan manajemen SOFA dinilai mampu merumuskan arah pengembangan usaha yang terintegrasi antar entitas anak, serta optimalisasi sumber daya yang dimiliki grup. Dari sisi keuangan dan investasi, manajemen memiliki kapabilitas dalam menyeleksi peluang investasi, menstrukturkan pendanaan, serta mengelola eksposur risiko pada tingkat grup ditopang pengalaman jajaran Direksi dan Dewan Komisaris yang secara langsung relevan dengan fungsi holding. Komposisi kepengurusan Perseroan saat ini memiliki kedalaman pengalaman yang secara langsung menjawab kedua kebutuhan tersebut. Pengalam susunan direksi dan komisaris SOFA yang mendukung penambahan KBLI adalah sebagai berikut:

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 (BPDLH) 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*, penasihatan 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 Rizal (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). Rekam jejak penghimpunan dana meliputi perolehan USD 45 juta untuk proyek gas, refinancing proyek jalan tol senilai Rp3,5 triliun, penghimpunan Rp750 miliar dan Rp1 triliun untuk perusahaan multifinance, serta pertumbuhan dana kelolaan dari Rp250 miliar menjadi Rp11 triliun dalam 4 tahun pada satu institusi dan dari bawah Rp50 miliar menjadi Rp24 triliun dalam kurang dari 5 tahun pada institusi lainnya. 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 Wiryaatmaja (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. Berperan dalam menjaga disiplin dan pengendalian keuangan selama periode transisi struktural Perseroan serta memperkuat proses keuangan internal dan keandalan pelaporan. 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. Beliau 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 64210, perusahaan holding tidak terlibat dalam kegiatan usaha entitas anaknya, sehingga kebutuhan sumber daya manusia terfokus pada personil di level pengendali, bukan pada penambahan tenaga kerja operasional. Dengan demikian, penambahan kegiatan usaha sebagai holding tidak akan mengubah operasional Perseroan, melainkan memperkuat fungsi utamanya dalam pengelolaan investasi pada entitas anak.

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:

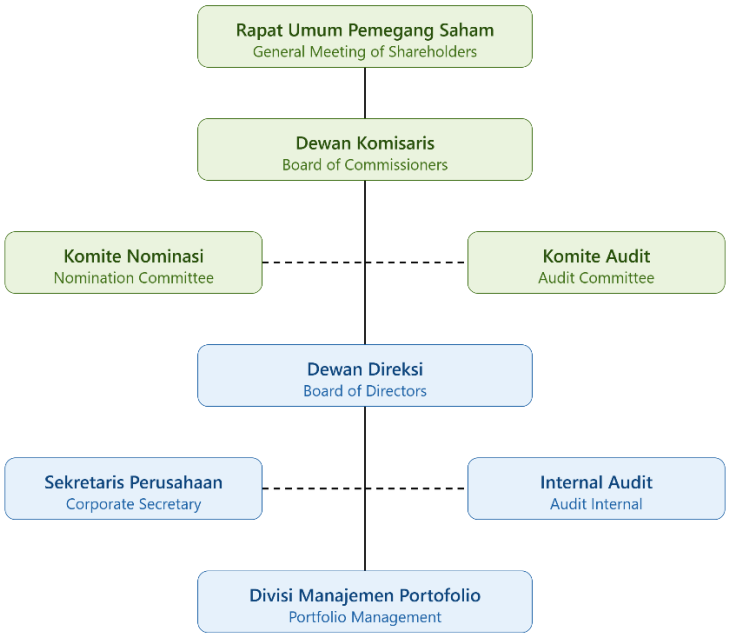
Grafik 10. Struktur Organisasi Perseroan Sebelum Penambahan KBLI

Sumber: Informasi Manajemen SOFA

SOFA berencana melakukan perubahan terhadap struktur manajemen untuk mendukung operasional penambahan kegiatan usaha baru pada aktivitas perusahaan induk. Berkaitan dengan rencana penambahan kegiatan usaha sebagai induk, Perseroan berencana melakukan penambahan terhadap struktur organisasi pada level Perseroan yaitu Divisi Manajemen Portofolio. Divisi tersebut akan mendukung kegiatan analisis dan evaluasi investasi, pemantauan kinerja

portofolio dan entitas *investee*, koordinasi dengan entitas anak, serta pengawasan terhadap perkembangan investasi Perseroan. Jumlah personil baru tidak akan mengurasi pengurangan pada tenaga kerja yang ada pada Perseroan saat ini. Perusahaan dapat mempertimbangkan penambahan dan pelebaran struktur organisasi dan manajemen ke depan mengikuti kebutuhan personalia akibat dari ekspansi bisnis grup usaha perseroan. Rencana struktur organisasi setelah penambahan KBLI aktivitas perusahaan induk dapat dilihat di bawah ini.

Grafik 11. Rencana Struktur Organisasi Perseroan Setelah Penambahan KBLI



Sumber: Informasi Manajemen SOFA

6.7 Rencana Kebutuhan Tenaga Kerja

Rencana penambahan kegiatan usaha dengan KBLI 64210 Aktivitas Perusahaan Induk menimbulkan kebutuhan tenaga kerja yang disesuaikan dengan fungsi Perseroan sebagai perusahaan induk, khususnya dalam melaksanakan pengelolaan investasi, pengendalian strategis, pengawasan kinerja, serta koordinasi dengan entitas anak atau entitas investee. Sesuai dengan karakteristik kegiatan perusahaan induk, Perseroan tidak terlibat secara langsung dalam kegiatan operasional entitas anak atau entitas *investee*, sehingga kebutuhan tenaga kerja pada tingkat Perseroan lebih difokuskan pada fungsi pengendalian dan pengelolaan di tingkat korporasi, bukan pada kegiatan operasional masing-masing entitas.

Pada tahap awal, SOFA akan mengoptimalkan tenaga kerja yang telah tersedia untuk menjalankan fungsi perusahaan induk. Sebagai bagian dari rencana penguatan organisasi, Perseroan merencanakan penambahan 1 (satu) orang karyawan yang akan mendukung fungsi Manajemen Portofolio, antara lain dalam analisis dan evaluasi investasi, pemantauan kinerja portofolio dan entitas *investee*, koordinasi dengan entitas anak, serta pemantauan perkembangan investasi Perseroan. Penambahan tenaga kerja tersebut masih bersifat rencana dan akan direalisasikan dengan mempertimbangkan perkembangan aktivitas dan kompleksitas pengelolaan portofolio Perseroan. Dengan demikian, sebelum penambahan tersebut direalisasikan, pelaksanaan KBLI 64210 akan tetap dijalankan dengan memanfaatkan tenaga

kerja yang tersedia, sedangkan penambahan 1 (satu) orang karyawan diharapkan dapat memperkuat kapasitas Perseroan dalam menjalankan fungsi sebagai perusahaan induk seiring dengan perkembangan usaha dan portofolio investasi grup.

Kualifikasi, Kompetensi, dan Kebutuhan Pelatihan Tenaga Kerja

Kualifikasi dan kompetensi tenaga kerja yang dibutuhkan untuk menunjang pelaksanaan KBLI 64210 disesuaikan dengan sifat kegiatan perusahaan induk yang bertumpu pada kemampuan analisis, pengelolaan portofolio, dan pengawasan korporasi. Tenaga kerja pada fungsi Manajemen Portofolio diharapkan memiliki latar belakang pendidikan minimal Sarjana (S1) di bidang Akuntansi, Keuangan, Manajemen, atau Ekonomi, dengan pengalaman pada bidang analisis keuangan, manajemen investasi, atau *corporate finance*, serta kompetensi teknis berupa kemampuan analisis laporan keuangan dan valuasi perusahaan, pemodelan keuangan, penilaian kelayakan investasi, pemantauan kinerja portofolio, pemahaman atas standar akuntansi keuangan dan konsolidasi laporan keuangan, serta pemahaman atas ketentuan Otoritas Jasa Keuangan yang berlaku bagi perusahaan terbuka. Pelaksanaan KBLI 64210 tidak mensyaratkan sertifikasi profesi khusus sebagaimana halnya kegiatan usaha di sektor jasa keuangan yang diatur secara spesifik, mengingat kegiatan perusahaan induk pada dasarnya merupakan kegiatan pengelolaan penyertaan dan pengendalian atas entitas anak yang tidak memerlukan izin usaha tersendiri dari otoritas sektor jasa keuangan. Namun, dalam rangka meningkatkan kapasitas dan efektivitas pelaksanaan fungsi perusahaan induk, Perseroan merencanakan program pengembangan kompetensi secara berkelanjutan berupa pelatihan analisis dan valuasi investasi, penyusunan dan konsolidasi laporan keuangan, manajemen risiko dan tata kelola perusahaan (*good corporate governance*), serta pembaruan pengetahuan atas ketentuan pasar modal dan perpajakan yang relevan, sehingga Perseroan dinilai memiliki kesiapan sumber daya manusia yang memadai untuk menjalankan kegiatan usaha KBLI 64210.

6.8 Kesimpulan Analisis Kelayakan Model Manajemen

Berdasarkan struktur organisasi Perseroan saat ini, terdapat kemampuan Perseroan untuk menjalankan kegiatan usaha sebagai holding, di mana struktur organisasi telah disusun dengan kualifikasi yang memadai untuk mengisi jabatan-jabatan dimaksud, didukung oleh jajaran Direksi dan Dewan Komisaris dengan rekam jejak di bidang pengelolaan investasi, pembiayaan infrastruktur, regulasi pasar modal, dan tata kelola keuangan. Mengingat sesuai uraian KBLI 64210 perusahaan induk tidak terlibat dalam kegiatan usaha entitas anaknya, kebutuhan sumber daya manusia terfokus pada personil di level pengendali tanpa penambahan tenaga kerja operasional. Selain itu, Perseroan akan mengoptimalkan sumber daya manusia yang tersedia dan melakukan penambahan 1 (satu) orang karyawan pada Divisi Manajemen Portofolio yang bertugas mendukung analisis dan evaluasi investasi, pemantauan kinerja portofolio, koordinasi dengan entitas anak, serta pengawasan perkembangan investasi. Dengan pembagian fungsi dan tanggung jawab yang jelas antara SOFA sebagai perusahaan induk dan entitas investee, serta didukung oleh mekanisme pengawasan, pelaporan, dan pengambilan keputusan strategis pada tingkat Perseroan, model manajemen yang direncanakan dinilai memadai untuk mendukung pelaksanaan KBLI 64210 secara efektif dan efisien.

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, di antaranya 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 penambahan KBLI 64210 Aktivitas Perusahaan Induk. Sumber pendanaan atas kebutuhan tersebut berasal dari Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (*right issue*), dengan perolehan dana sebesar Rp238.220.181.818.

Rencana penggunaan dana tersebut terdiri atas dua komponen sebagai berikut:

1. Investasi ke konsorsium sebesar Rp131.021.100.000, yang akan disalurkan melalui entitas anak Perseroan, yaitu AEA, dalam bentuk penyertaan modal kepada WNA dan WGN selaku entitas dalam struktur konsorsium; dan
2. Kebutuhan modal kerja internal Perseroan sebesar Rp107.199.081.818 yang diperuntukkan bagi pemenuhan kebutuhan operasional penunjang kegiatan usaha, pengembangan divisi baru terkait adanya penambahan KBLI baru, perolehan sumberdaya manusia baru terkait adanya penambahan KBLI baru, biaya-biaya terkait penyelesaian transaksi seperti biaya konsultan hukum, notaris, akuntan, dan profesi penunjang lainnya.

Dengan demikian, seluruh perolehan dana *right issue* telah dialokasikan sepenuhnya untuk kedua komponen tersebut sebagaimana tabel dibawah ini:

Tabel 15. Kebutuhan Biaya Investasi

Proceeds dari *Right Issue*	Jumlah (Rp)
Perolehan Dana *Right Issue* (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

Biaya Investasi dalam rangka rencana investasi pada konsorsium dan kebutuhan modal kerja internal Perseroan adalah sebesar Rp238.220.181.818,- sepenuhnya akan bersumber dari Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (*right issue*).

Proceeds dari Right Issue	Jumlah (Rp)
Perolehan Dana *Right Issue* (Rp)	238.220.181.818
Sumber Pendanaan	Eksternal - *Right Issue*

Sumber: Informasi manajemen, diolah

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 penyertaan modal Perseroan melalui entitas anaknya, AEA.

Dalam rangkaian studi kelayakan penambahan KBLI ini, proyeksi keuangan entitas konsorsium merupakan aspek yang bersifat menentukan. Mengingat manfaat ekonomis yang akan diterima Perseroan berbentuk aliran dividen dari entitas proyek, kelayakan rencana penambahan kegiatan usaha bergantung sepenuhnya pada kemampuan entitas konsorsium menghasilkan laba dan mendistribusikannya secara berkelanjutan.

Proyeksi keuangan dan kinerja operasional Perseroan disusun berdasarkan kegiatan usaha inti Perseroan di bidang manufaktur furnitur, yang menjadi pendorong utama pendapatan usaha. Adapun pendapatan dividen atas penyertaan pada entitas konsorsium tidak diperhitungkan sebagai bagian dari pendapatan usaha, melainkan dicatat pada pos pendapatan non-operasional.

Merujuk pada catatan mengenai kelangsungan usaha dalam Laporan Keuangan Tengah Tahunan Auditan per 30 Juni 2026, manajemen berkeyakinan bahwa Perseroan memiliki sumber daya yang memadai untuk melanjutkan kegiatan operasionalnya di masa mendatang. Keyakinan tersebut didukung oleh sejumlah strategi pokok, yaitu: (i) perluasan jaringan pemasaran dan penjualan; (ii) peningkatan kerja sama dengan berbagai pihak; (iii) peningkatan efektivitas dan efisiensi produksi; serta (iv) pembentukan dan peningkatan kinerja tim internal.

Struktur Kepemilikan dan Aliran Manfaat Ekonomis

Konsorsium memiliki penyertaan sebesar 70,00% pada masing-masing entitas proyek, yaitu Proyek Bogor dan proyek Bali. Adapun AEA selaku entitas anak Perseroan memiliki penyertaan sebesar 10,00% pada konsorsium tersebut. Dengan demikian, 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 16. Proyeksi Entitas Konsorsium

(dalam Jutaan rupiah)

PT Solusi Environment Asia	2026 P	2035 P	2045 P	2055 P	2058 P
Bogor					
Profit Distribution to All Shareholders	-	214.983	398.138	332.330	128.951

PT Solusi Environment Asia		2026 P	2035 P	2045 P	2055 P	2058 P
Consortium Ownership	70%		-	-	-	-
Profit attributable to Consortium		-	150.488	278.697	232.631	90.266
			-	-	-	-
Dividend Payout Ratio		0%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Dividend Paid to Consortium		-	150.488	278.697	232.631	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
Dividend Attributable after Surplus Reserve & Provision		-	150.488	278.697	232.631	90.266
Dividend Attributable to Consortium Shareholders		-	150.488	278.697	232.631	90.266
AEA *Ownership in the Consortium*	10%		-	-	-	-
Dividend Attributable to AEA		-	15.049	27.870	23.263	9.027
Denpasar						
Profit Distribution to All Shareholders		-	207.897	391.235	327.964	150.821
Consortium Ownership	70%		-	-	-	-
Profit attributable to Consortium		-	145.528	273.864	229.575	105.575
Dividend Payout Ratio		0%	100%	100%	100%	100%
Dividend Paid to Consortium		-	145.528	273.864	229.575	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
Dividend Attributable after Surplus Reserve & Provision		-	145.528	273.864	229.575	105.575
Dividend Attributable to Consortium Shareholders		-	145.528	273.864	229.575	105.575
AEA *Ownership in the Consortium*	10%		-	-	-	-
Dividend Attributable to AEA		-	14.553	27.386	22.957	10.557

PT Solusi Environment Asia	2026 P	2035 P	2045 P	2055 P	2058 P
AEA - SOFA					
Total *Profit Distributions to SH (Before Allocation)*	-	422.880	789.373	660.293	279.772
Total Profit Distributions to Consortium	-	296.016	552.561	462.205	195.841
Dividend Received from Bogor	-	15.049	27.870	23.263	9.027
Dividend Received from Denpasar	-	14.553	27.386	22.957	10.557
Total *Dividend Received from* WtE *Project*	**-**	29.602	55.256	46.221	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 Bali (Denpasar), diterima oleh SOFA secara konsolidasi melalui AEA selaku entitas anak Perseroan. Proyeksi disusun untuk periode 2026–2058. Sejak laba mulai didistribusikan, seluruh laba masing-masing entitas proyek diproyeksikan dibagikan kepada pemegang saham dengan dividend payout ratio sebesar 100,00%, di mana 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 atau setara Rp122.611 juta untuk Proyek Bogor dan USD6,82 juta atau setara Rp121.777 juta untuk Proyek Denpasar, pada awal periode distribusi. Sisanya didistribusikan kepada pemegang saham konsorsium, termasuk AEA dengan porsi 10,00%, sehingga porsi efektif AEA atas laba masing-masing proyek adalah sebesar 7,00%.

Laba mulai didistribusikan kepada pemegang saham pada tahun 2030; namun demikian, karena keseluruhan bagian konsorsium pada tahun tersebut dialokasikan untuk pemenuhan cadangan wajib, AEA baru mulai menerima dividen pada tahun 2031, yaitu sebesar Rp20.307 juta. Aliran dividen kepada AEA meningkat secara bertahap seiring pertumbuhan laba proyek, tercatat sebesar Rp29.602 juta pada tahun 2035, yang terdiri dari Rp15.049 juta dari Proyek Bogor dan Rp14.553 juta dari Proyek Denpasar. Setelah itu, dividen menurun secara gradual mengikuti profil laba proyek, tercatat sebesar Rp55.256 juta pada tahun 2045 dan Rp46.221 juta pada tahun 2055, hingga menjadi Rp19.584 juta pada tahun 2058 sebagai tahun terakhir periode proyeksi, yang terdiri dari Rp9.027 juta dari Proyek Bogor dan Rp10.557 juta dari Proyek Denpasar.

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, 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 disajikan pada tabel berikut merupaka berikut ini:

Tabel 17. Rasio Profitabilitas Sebelum Rencana Penambahan Kegiatan Usaha

Sebelum Penambahan KBLI	S2 2026	2035	2045	2055	2058
Rasio Profitabilitas Sebelum Rencana Transaksi					
Gross Profit Margin	66,84%	49,13%	56,69%	62,31%	63,65%
Operating Profit Margin	35,91%	8,61%	14,45%	17,73%	18,20%
Net Profit Margin	28,49%	6,96%	12,01%	15,39%	16,08%

Sumber: Analisis KJPP, diolah
Periode proyeksi lengkap, disajikan pada lampiran dalam laporan ini.

Tabel 18. Rasio Profitabilitas Setelah Rencana Penambahan Kegiatan Usaha

Setelah penambahan KBLI	S2 2026	2035	2045	2055	2058
Rasio Profitabilitas Setelah Rencana Transaksi					
Gross Profit Margin	66,84%	73,21%	86,87%	89,63%	83,67%
Operating Profit Margin	35,89%	51,87%	74,06%	77,36%	63,26%
Net Profit Margin	28,92%	51,00%	73,32%	76,72%	62,31%

Sumber: Analisis KJPP, diolah
Periode proyeksi lengkap, disajikan pada lampiran dalam laporan ini.

Berdasarkan proyeksi rasio profitabilitas SOFA sebelum rencana penambahan kegiatan usaha, yaitu hanya berdasarkan kegiatan usaha inti Perseroan, marjin laba kotor (*Gross Profit Margin*) diproyeksikan relatif terjaga pada kisaran 42,22% hingga 66,84% sepanjang periode proyeksi. Namun demikian, marjin laba usaha (*Operating Profit Margin*) dan marjin laba bersih (*Net Profit Margin*) menipis pada tahun-tahun awal dan diproyeksikan negatif pada periode 2028–2031. Setelah itu, profitabilitas pulih secara bertahap, dengan Net Profit Margin sebesar 6,96% pada tahun 2035, 12,01% pada tahun 2045, dan 15,39% pada tahun 2055, sehingga Operating Profit Margin dan Net Profit Margin masing-masing mencapai 18,20% dan 16,08% pada akhir periode proyeksi (2058).

Berdasarkan proyeksi rasio profitabilitas setelah rencana penambahan kegiatan usaha (KBLI 64210 Aktivitas Perusahaan Induk), rasio pada kedua skenario relatif sama hingga tahun 2030 karena manfaat dari penyertaan belum terealisasi. Mulai tahun 2031, seiring diterimanya pendapatan dividen dari penyertaan pada entitas konsorsium proyek WtE, seluruh rasio profitabilitas meningkat signifikan. Net Profit Margin naik dari 28,92% pada semester kedua 2026, kemudian menjadi 51,00% pada tahun 2035, 73,32% pada tahun 2045, dan 76,72% pada tahun 2055, hingga mencapai puncaknya sekitar 77,25% pada tahun 2056, sebelum menurun menjadi 62,31% pada tahun 2058 mengikuti profil dividen dari entitas proyek.

Peningkatan rasio profitabilitas pada skenario setelah transaksi terutama mencerminkan besarnya kontribusi pendapatan dividen dari entitas proyek, yang tidak disertai beban pokok pendapatan, sehingga seluruh marjin, termasuk Gross Profit Margin, meningkat secara signifikan dibandingkan skenario sebelum transaksi. Hal ini menunjukkan bahwa sumber utama peningkatan profitabilitas Perseroan berasal dari aliran dividen atas penyertaan, bukan dari pertumbuhan pendapatan usaha inti Perseroan saat ini.

Perbandingan kedua tabel tersebut menunjukkan bahwa rencana penambahan kegiatan usaha memberikan dampak positif yang material terhadap profitabilitas Perseroan. Operating Profit Margin dan Net Profit Margin pada skenario setelah transaksi secara konsisten lebih tinggi dibandingkan skenario sebelum transaksi sejak tahun 2031, yang mengindikasikan bahwa SOFA

memiliki kemampuan menghasilkan laba yang lebih baik setelah penambahan KBLI 64210 dibandingkan tanpa penambahan kegiatan usaha tersebut.

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 Induk harus didasarkan pada analisis inkremental dari dua skenario proyeksi keuangan, yaitu proyeksi keuangan tanpa Penambahan Kegiatan Usaha dan proyeksi keuangan dengan Penambahan Kegiatan Usaha Induk.

Analisis Kelayakan Keuangan bertujuan untuk melihat layak-tidaknya Penambahan Kegiatan Usaha Induk 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 modal, 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:

$$WACC = (Ke \times We) + (Kd[1 - t] \times Wd)$$

Dimana:

WACC	: Rata-rata tertimbang biaya modal
Ke	: Biaya modal untuk ekuitas
Kd	: Biaya modal untuk utang
We	: Persentase pendanaan dari ekuitas
Wd	: 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:

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

Dimana

i	: *Interest Rate* (Suku Bunga)
Tax	: *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:

$$Ke = Rf + ß\ (Rm-Rf) - CDS + \alpha$$

Dimana:

Rf : Tingkat kembalian untuk investasi bebas risiko
ß : Risiko sistematis
Rm : Tingkat kembalian yang diharapkan oleh pasar ekuitas
Rp : Premi risiko yang diperoleh dari elisih antara Rm dan Rf
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 19. *Cost of Equity* (CoE)

Komponen	Besaran	Keterangan	Source
SUN	7,26%	*Yield & Rates Indonesian IDR Bond, 30 Juni 2026 - 30 Year*	Indo Govt Bond Yield
Default Spread	1,81%	*Default spread as of April 1, 2026*	Damodaran
Risk Free Rate		*Goverment 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
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 Perusahaan Induk, diperoleh hasil perhitungan sebagai berikut:

Tabel 20. Analisis Investasi Terhadap Penambahan KBLI Aktivitas Perusahaan Induk

(dalam Jutaan Rupiah)

PT Solusi Environment Asia						
Feasibility Study	Beg. Period	30/06/2026	01/01/2035	01/01/2045	01/01/2055	01/01/2058
	End. Period	30/06/2026	31/12/2035	31/12/2045	31/12/2055	31/12/2058
	Year	2026 P	2035 P	2045 P	2055 P	2058 P
(in IDR)	Days	0	365	365	365	365
Periode		**0**	**9,5**	**19,5**	**29,5**	**32,5**
Investment:						
Investment to Consortium		(131.021)	-	-	0	0
		-	-	-	0	0
Cash Proceeds:		-	-	-	0	0
Dividend Income		-	29.602	55.256	46.221	19.584
Terminal Value of Dividend Income		-	-	-	0	0
Total Net Cash Proceeds		**(131.021)**	**29.602**	**55.256**	**46.221**	**19.584**
Cummulative Proceeds		(131.021)	4.119	457.640	961.189	1.070.171
Terminal Growth	2,51%					
Discount Factor	11,98%					
Capitalization Rate	9,47%					
Discount Factor		1,000	0,341	0,110	0,035	0,025
Present Value of Cashflow		**(131.021)**	**10.095**	**6.076**	**1.639**	**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

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 Perusahaan Induk disajikan sebagai berikut:

Tabel 21. Proyeksi Posisi Keuangan SOFA sebelum penambahan KBLI Aktivitas Perusahaan Induk

(dalam jutaan rupiah)

Laporan Posisi Keuangan	2026 P	2035 P	2045 P	2055 P	2058 P
ASET					
ASET LANCAR					
Kas dan bank	7.852	30.860	62.769	93.667	102.026
Piutang usaha	721	543	396	289	263
Piutang lain-lain - pihak ketiga	10	10	10	10	10
Persediaan	20.353	16.799	10.060	6.023	5.164
Uang muka	222	161	96	58	49
Biaya dibayar dimuka	338	244	146	87	75
Pajak dibayar dimuka	57	57	57	57	57
Jumlah Aset Lancar	29.553	48.674	73.534	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	81.084	107.741	115.194
LIABILITAS DAN EKUITAS					
LIABILITAS					
LIABILITAS JANGKA PENDEK					
Utang usaha	56	56	56	56	56
Utang lain-lain	157	114	68	41	35
Biaya yang masih harus dibayar	891	644	386	231	198
Utang pajak	176	176	176	176	176
Uang muka penjualan	9.611	7.239	5.284	3.856	3.509
Liabilitas sewa (jk pendek)	366	366	366	366	366
Bank (jk pendek)	-	-	-	-	-
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	11.259	8.595	6.336	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	6.338	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

Laporan Posisi Keuangan	2026 P	2035 P	2045 P	2055 P	2058 P
Pendapatan komprehensif lain	(442)	(440)	(440)	(440)	(440)
Defisit / Laba ditahan (Defisit)	(9.647)	(1.743)	25.377	53.644	61.483
Jumlah ekuitas yang diatribusikan kepada pengendali	39.613	47.520	74.640	102.907	110.746
Kepentingan non-pengendali	107	107	107	107	107
Jumlah Ekuitas	39.720	47.626	74.746	103.013	110.853
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	50.980	56.224	81.084	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 Perusahaan Induk disajikan sebagai berikut:

Tabel 22. Proyeksi Laba Rugi Keuangan SOFA sebelum penambahan KBLI Aktivitas Perusahaan Induk

(dalam jutaan rupiah)

Laporan Laba Rugi	S2 2026 P	2035 P	2045 P	2055 P	2058 P
Penjualan	22.347	32.939	24.041	17.547	15.965
Beban pokok penjualan	(7.411)	(16.757)	(10.413)	(6.612)	(5.804)
Laba (Rugi) Kotor	14.937	16.182	13.628	10.934	10.161
Beban usaha (umum dan administrasi)	(6.911)	(13.345)	(10.153)	(7.824)	(7.256)
Pendapatan (beban) lain-lain	-	-	-	-	-
Laba (Rugi) Usaha	8.026	2.838	3.475	3.110	2.905
Pendapatan keuangan	10	104	228	352	386
Beban keuangan	-	(0)	(0)	(0)	(0)
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan	8.035	2.941	3.703	3.462	3.291
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan	-	-	-	-	-
Pajak kini	(160)	(647)	(815)	(762)	(724)
Pajak tangguhan	(1.510)	-	-	-	-
Jumlah	(1.669)	(647)	(815)	(762)	(724)
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	6.366	2.294	2.888	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 Perusahaan Induk sebagai berikut:

Tabel 23. Proyeksi Posisi Keuangan SOFA setelah penambahan KBLI Aktivitas Perusahaan Induk

(dalam jutaan rupiah)

Laporan Posisi Keuangan	2026 P	2035 P	2045 P	2055 P	2058 P
ASET					
ASET LANCAR					
Kas dan bank	115.148	273.296	758.726	1.293.174	1.410.514
Piutang usaha	721	543	396	289	263
Piutang lain-lain - pihak ketiga	10	10	10	10	10
Persediaan	20.353	16.799	10.060	6.023	5.164

Laporan Posisi Keuangan	2026 P	2035 P	2045 P	2055 P	2058 P
Uang muka	222	161	96	58	49
Biaya dibayar dimuka	338	244	146	87	75
Pajak dibayar dimuka	57	57	57	57	57
Jumlah Aset Lancar	136.849	291.110	769.492	1.299.698	1.416.133
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	289.297	429.681	908.063	1.438.269	1.554.704
LIABILITAS DAN EKUITAS					
LIABILITAS					
LIABILITAS JANGKA PENDEK					
Utang usaha	56	56	56	56	56
Utang lain-lain	157	114	68	41	35
Biaya yang masih harus dibayar	891	644	386	231	198
Utang pajak	176	176	176	176	176
Uang muka penjualan	9.611	7.239	5.284	3.856	3.509
Liabilitas sewa (jk pendek)	366	366	366	366	366
Bank (jk pendek)	-	-	-	-	-
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	11.259	8.595	6.336	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	6.338	4.728	4.342
EKUITAS					
Modal saham	254.756	254.756	254.756	254.756	254.756
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)	(9.550)	133.494	614.136	1.145.951	1.262.773
Jumlah ekuitas yang diatribusikan kepada pengendali	277.930	420.977	901.618	1.433.434	1.550.255
Kepentingan non-pengendali	107	107	107	107	107

Laporan Posisi Keuangan	2026 P	2035 P	2045 P	2055 P	2058 P
Jumlah Ekuitas	278.037	421.084	901.725	1.433.541	1.550.362
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	289.297	429.681	908.063	1.438.269	1.554.704

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 Perusahaan Induk disajikan sebagai berikut:

Tabel 24. Proyeksi Laba Rugi Keuangan SOFA setelah penambahan KBLI Aktivitas Perusahaan Induk

(dalam jutaan rupiah)

Laporan Laba Rugi	S2 2026 P	2035 P	2045 P	2055 P	2058 P
Penjualan	22.347	32.939	24.041	17.547	15.965
Dividend Income	-	29.602	55.256	46.221	19.584
Beban pokok penjualan	(7.411)	(16.757)	(10.413)	(6.612)	(5.804)
Laba (Rugi) Kotor	14.937	45.784	68.884	57.155	29.745
Beban usaha (umum dan administrasi)	(6.911)	(13.345)	(10.153)	(7.824)	(7.256)
Pendapatan (beban) lain-lain	(5)	-	-	-	-
Laba (Rugi) Usaha	8.021	32.439	58.731	49.331	22.489
Beban Bunga	-	-	-	-	-
Pendapatan keuangan	10	104	228	352	386
Beban keuangan	101	(0)	(0)	(0)	(0)
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan	8.132	32.543	58.959	49.683	22.875
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan	-	-	-	-	-
Pajak kini	(160)	(647)	(815)	(762)	(724)
Pajak tangguhan	(1.510)	-	-	-	-
Jumlah	(1.669)	(647)	(815)	(762)	(724)
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	6.463	31.896	58.144	48.921	22.151

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 *Right Issue*, yaitu kondisi setelah pelaksanaan rencana dengan sumber pendanaan berasal dari Penambahan Modal dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (*right issue*).

Tabel 25. Analisis Inkremental

(dalam jutaan rupiah)

Keterangan	S2 2026 P	2035 P	2045 P	2055 P	2058 P
Before					
Penjualan	22.347	32.939	24.041	17.547	15.965
Laba (Rugi) Kotor	14.937	16.182	13.628	10.934	10.161
Laba (Rugi) Usaha	8.026	2.838	3.475	3.110	2.905
Laba Sebelum Pajak	8.035	2.941	3.703	3.462	3.291
EBIT	8.035	2.941	3.703	3.462	3.291
EBITDA	10.094	2.941	3.703	3.462	3.291
***After* RI**					
Penjualan	22.347	62.541	79.297	63.767	35.549
Laba (Rugi) Kotor	14.937	45.784	68.884	57.155	29.745
Laba (Rugi) Usaha	8.021	32.439	58.731	49.331	22.489
Laba Sebelum Pajak	8.132	32.543	58.959	49.683	22.875
EBIT	8.132	32.543	58.959	49.683	22.875
EBITDA	13.221	34.988	61.405	52.129	25.320
***Before* - After RI**					
Penjualan	-	29.602	55.256	46.221	19.584
Laba (Rugi) Kotor	-	29.602	55.256	46.221	19.584
Laba (Rugi) Usaha	(5)	29.602	55.256	46.221	19.584
Laba Sebelum Pajak	97	29.602	55.256	46.221	19.584
EBIT	97	29.602	55.256	46.221	19.584
EBITDA	3.127	32.047	57.702	48.666	22.030

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

Analisis kelayakan keuangan dilakukan atas dasar inkremental, yaitu selisih proyeksi keuangan pada skenario dengan Rencana Penambahan Kegiatan Usaha (*After* RI) terhadap skenario tanpa penambahan (*Before*). Tabel di atas menyajikan dampak inkremental tersebut pada tahun-tahun representatif. Pada tahun 2026, dampak inkremental masih minimal karena manfaat dari penyertaan belum terealisasi, dengan laba usaha inkremental tercatat sebesar negatif Rp5 juta, sedangkan laba sebelum pajak dan EBITDA inkremental masing-masing sebesar Rp97 juta dan Rp3.127 juta. Pada tahun 2035 dengan laba sebelum pajak inkremental sebesar Rp29.602 juta. Laba sebelum pajak inkremental meningkat menjadi Rp55.256 juta pada tahun 2045, kemudian menurun menjadi Rp46.221 juta pada tahun 2055 dan Rp19.584 juta pada tahun 2058. Pada pos EBITDA, tambahan inkremental tercatat sebesar Rp32.047 juta pada tahun 2035 dan Rp57.702 juta pada tahun 2045, yang merupakan nilai tertinggi di antara tahun-tahun representatif yang disajikan.

Secara keseluruhan, dampak inkremental dari Rencana Penambahan Kegiatan Usaha terhadap kinerja keuangan Perseroan bernilai positif sepanjang periode proyeksi. Dampak inkremental tersebut terutama bersumber dari aliran pendapatan dividen atas penyertaan pada entitas konsorsium proyek WtE.

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 26. 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 64210 Aktivitas Perusahaan Induk 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 aliran dividen atas penyertaan pada entitas konsorsium melalui entitas anak AEA. Dengan begitu, dapat disimpulkan bahwa Rencana Penambahan Kegiatan Usaha berupa KBLI 64210 Aktivitas Perusahaan Induk pada SOFA adalah layak untuk dijalankan.

BAB VIII
KESIMPULAN

8.1 Analisis atas Kelayakan Pasar

Pada penjabaran diatas, dapat disimpulkan bawa aspek pasar menunjukkan rencana kegiatan usaha Perseroan memiliki peluang untuk dikembangkan. Kondisi ekonomi dan perkembangan sektor terkait masih memberikan ruang bagi kegiatan investasi, sementara pengembangan PSEL secara nasional didukung oleh kebijakan pemerintah dan target pembangunan di berbagai wilayah. Perseroan juga telah memiliki basis investasi melalui AEA pada proyek PSEL Denpasar Raya dan Bogor Raya, sehingga terdapat dasar awal untuk pengembangkan portofolio usaha pada perusahaan induk/ holding.

Selanjutnya, pengembangan kegiatan usaha dapat dilakukan secara bertahap melalui pengelolaan investasi yang telah dimiliki, penjajakan peluang investasi baru, serta pengembangan jejaring dan mitra strategis. Dengan mempertimbangkan kondisi pasar, kebijakan pemerintah, perkembangan portofolio investasi, dan peluang pengembangan usaha, aspek pasar rencana kegiatan perusahaan induk/holding dinilai memiliki ruang pengembangan yang cukup baik, dengan tetap memperhatikan kelayakan masing-masing peluang investasi dan kondisi pasar yang berlaku

8.2 Analisis atas Kelayakan Teknis

Berdasarkan hasil analisis aspek teknis, rencana penambahan kegiatan usaha dengan KBLI 64210 Aktivitas Perusahaan Induk pada SOFA dinilai layak untuk dilaksanakan, mengingat kegiatan tersebut dapat dijalankan melalui fungsi Perseroan sebagai perusahaan holding yang berfokus pada pengelolaan investasi, pengendalian strategis, serta pengawasan terhadap entitas anak dan/atau entitas yang berada dalam struktur investasinya. Secara teknis, pelaksanaan fungsi sebagai perusahaan induk tidak memerlukan pembangunan fasilitas operasional maupun penggunaan teknologi produksi tambahan pada tingkat Perseroan, melainkan didukung oleh kesiapan struktur tata kelola (*governance structure*), pembagian peran dan tanggung jawab antara Perseroan, entitas anak, dan entitas operasional, serta mekanisme pengendalian, pengawasan kinerja, pengelolaan keuangan, manajemen risiko, dan kepatuhan terhadap regulasi. Dengan demikian, SOFA memiliki dasar pelaksanaan yang memadai untuk menjalankan fungsi sebagai perusahaan induk, sementara kegiatan operasional harian tetap dilaksanakan oleh entitas operasional sesuai dengan bidang usaha dan kompetensinya.

8.3 Analisis atas Kelayakan Pola Bisnis

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan, pola bisnis SOFA sehubungan dengan rencana penambahan KBLI 64210 Aktivitas Perusahaan Induk dinilai layak untuk dijalankan. Hal ini didukung oleh kondisi adanya struktur grup dan entitas anak, status Perseroan sebagai perusahaan terbuka, pengalaman menjalankan kegiatan usaha, serta kemampuan sumber daya manusia dan tata kelola yang dapat mendukung fungsi *group support*, pengelolaan investasi, dan pengendalian pada tingkat korporasi. Dari sisi penciptaan nilai, penerapan pola bisnis sebagai perusahaan induk memberikan fleksibilitas bagi SOFA untuk melakukan diversifikasi portofolio investasi ke berbagai sektor, mengoptimalkan sinergi antarentitas dalam grup, mengembangkan kemitraan strategis, serta meningkatkan potensi sumber pendapatan dan kinerja keuangan

konsolidasian. Meskipun terdapat kelemahan dan risiko berupa meningkatnya kompleksitas struktur grup, perbedaan karakteristik kegiatan usaha antarentitas, kebutuhan penguatan kompetensi dan tata kelola, serta ketergantungan terhadap kinerja entitas investee dan perubahan regulasi, faktor-faktor tersebut dapat dimitigasi melalui penguatan fungsi pengawasan, manajemen risiko, pelaporan, koordinasi antarentitas, dan penerapan selektivitas dalam menentukan investasi. Dengan mempertimbangkan faktor internal dan eksternal tersebut, pola bisnis yang direncanakan memiliki prospek yang cukup baik untuk mendukung pertumbuhan dan peningkatan nilai Perseroan ke depan.

8.4 Analisis atas Kelayakan Model Manajemen

Berdasarkan struktur organisasi Perseroan saat ini, terdapat kemampuan Perseroan untuk menjalankan kegiatan usaha sebagai holding, di mana struktur organisasi telah disusun dengan kualifikasi yang memadai untuk mengisi jabatan-jabatan dimaksud, didukung oleh jajaran Direksi dan Dewan Komisaris dengan rekam jejak di bidang pengelolaan investasi, pembiayaan infrastruktur, regulasi pasar modal, dan tata kelola keuangan. Mengingat sesuai uraian KBLI 64210 perusahaan induk tidak terlibat dalam kegiatan usaha entitas anaknya, kebutuhan sumber daya manusia terfokus pada personil di level pengendali tanpa penambahan tenaga kerja operasional. Selain itu, Perseroan akan mengoptimalkan sumber daya manusia yang tersedia dan melakukan penambahan 1 (satu) orang karyawan pada Divisi Manajemen Portofolio yang bertugas mendukung analisis dan evaluasi investasi, pemantauan kinerja portofolio, koordinasi dengan entitas anak, serta pengawasan perkembangan investasi. Dengan pembagian fungsi dan tanggung jawab yang jelas antara SOFA sebagai perusahaan induk dan entitas investee, serta didukung oleh mekanisme pengawasan, pelaporan, dan pengambilan keputusan strategis pada tingkat Perseroan, model manajemen yang direncanakan dinilai memadai untuk mendukung pelaksanaan KBLI 64210 secara efektif dan efisien.

8.5 Analisis atas Kelayakan Keuangan

Dari serangkaian analisis yang dijalankan pada aspek model keuangan, diperoleh bahwa Rencana Penambahan Kegiatan Usaha berupa KBLI 64210 Aktivitas Perusahaan Induk 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 aliran dividen atas penyertaan pada entitas konsorsium melalui entitas anak AEA. Dengan begitu, dapat disimpulkan bahwa Rencana Penambahan Kegiatan Usaha berupa KBLI 64210 Aktivitas Perusahaan Induk 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 perusahaan induk (KBLI 64210), 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 professional 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
Penanggung Jawab: 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	
Pemeriksa: Karmelita Pamela, B.Bus., MBA MAPPI No. : 21-T-11017 RMK : RMK-2021.04022	
Penilai: Naufal Ahmad Farrasi, S.M.,M.Ec.Dev MAPPI No. : 22-P-10996 RMK : RMK-2022.04222	
Penilai: Satrio Budi Wicaksono, S.Ak MAPPI No. : 22-P-11304 RMK : RMK-2025.05062	

Solusi Environment Asia Tbk.

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) 64210 - Aktivitas Perusahaan Induk pada PT Solusi Environment Asia Tbk**, dengan nomor **024/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:

a. 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.
b. 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 sebagaiman mestinya. Apabila di kemudian hari pernyataan ini tidak benar, saya bersedia untuk mempertanggung jawabkan segala konsekuensinya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Jakarta, 20 Agustus 2026

METERAI TEMPEL 10000 A816AAOX009726146

Solusi Environment Asia Tbk.

Denny Rizal
Direktur Utama

Kantor Jasa Penilai Publik
FERDINAND, DANAR, ICHSAN DAN REKAN
Property, Business Valuation & Advisory
Licence No. 2.22.0176
KMK 462/KM.1/2022
Wilayah Kerja : Seluruh Indonesia

Nomor : 009AF/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: 024/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) 64210 - Aktivitas Perusahaan Induk pada PT Solusi Environment Asia Tbk
Maksud & Tujuan Studi Kelayakan	:	Maksud Kajian Studi Kelayakan ini adalah Rencana Penambahan Kegiatan Usaha (KBLI) 64210 - Aktivitas Perusahaan Induk 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

FDI PARTNERS
BUSINESS & PROPERTY VALUATION FIRM

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

FDI
Kantor Jasa Penilai Publik
FERDINAND, DANAR, ICHSAN DAN REKAN
Property, Business Valuation & Advisory
License No. 2.22.0176
KMK 460/KM.1/2022
Wilayah Kerja : Seluruh Indonesia

BERITA ACARA INSPEKSI

Sesuai dengan Surat Penawaran/SPK nomor: 024/FDI/PB-FS/VI/2026 tanggal 25 Juni 2026 dan Surat Tugas Kegiatan Inspeksi nomor 009AF/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) 64210 - Aktivitas Perusahaan Induk 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

FDI PARTNERS
BUSINESS & PROPERTY VALUATION FIRM

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

Solusi Environment Asia Tbk.

FDI
Kantor Jasa Penilai Publik
FERDINAND, DANAR, ICHSAN DAN REKAN
Property, Business Valuation & Advisory
Licence No. 2.22.0176
KMK 460/KM.1/2022
Wilayah Kerja : Seluruh Indonesia

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) 64210 - Aktivitas Perusahaan Induk 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):
	1. (KBLI) 64210 - Aktivitas Perusahaan Induk
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)

Kesepakatan dan Tindak Lanjut	
1.	Pemberi Tugas menyampaikan seluruh data pada IRL melalui VDR
2.	Pemberi Tugas menunjuk contact person sebagai narahubung selama proses kajian studi kelayakan
3.	Jadwal wawancara/konfirmasi data dikoordinasikan menyusul oleh kedua belah pihak
4.	Presentasi draft awal laporan disampaikan oleh KJPP setelah semua data lengkap diterima
5.	Laporan final diterbitkan setelah draft awal disetujui oleh Pemberi Tugas
List of Questions (Hal Yang Perlu di Klarifikasi)	
1.	Identitas, status kepemilikan, dan bidang usaha entitas Target yang dirujuk pada permintaan data
2.	Bentuk rencana transaksi atas Target: akuisisi, setoran modal, atau skema lainnya
3.	Sumber pendanaan dan struktur permodalan atas rencana penambahan kegiatan usaha
4.	Skema kegiatan Aktivitas Perusahaan Induk (KBLI) 64210 yang akan dijalankan Perseroan
5.	Ketersediaan proyeksi keuangan sebelum & setelah penambahan KBLI beserta asumsinya
6.	Dampak penambahan KBLI terhadap kegiatan usaha eksisting

Hormat kami,
KJPP Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan

Danar Wihandoyo., MAPPI (Cert)
Rekan / Penilai Publik

Pemberi Tugas/Perwakilan

Solusi Environment Asia Tbk.

FDI
Kantor Jasa Penilai Publik
FERDINAND, DANAR, ICHSAN DAN REKAN
Property, Business Valuation & Advisory
Licence No. 2.22.0176
KMK 460/KM-02/022
Wilayah Kerja - Seluruh Indonesia

DAFTAR HADIR

Lingkup Pekerjaan : **Studi Kelayakan**
Objek Penilaian : **Kajian Studi Kelayakan Rencana Penambahan Kegiatan Usaha (KBLI) 64210 - Aktivitas Perusahaan Induk 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. Dhanagma	SOFA	Direktur	3.	4.
4	Kevin Karamoy	SOFA	Undangan		
5	Joshua Mangkubudi	SOFA	Sekretaris	5.	6.
6					
7				7.	8.
8					
9				9.	10.
10					
11				11.	12.
12					
13				13.	14.
14					

Kantor Jasa Penilai Publik
FERDINAND, DANAR, ICHSAN DAN REKAN
Property, Business Valuation & Advisory
Licence No. 2.22.0176
KMK 460/KM.1/2022
Wilayah Kerja : Seluruh Indonesia

The Manhattan Square
Lt. 16, Suite D, Jl. TB Simatupang
Cilandak, Jakarta Selatan, 12560
E-Mail : infoadmin@fdipartners.co
Website: www.fdipartners.co
Phone (62 21) 27875911

Tabel 27. Proyeksi Entitas Konsorsium (2026-2036)

(Dalam Jutaan Rupiah)

Keterangan		2026 P	2027 P	2028 P	2029 P	2030 P	2031 P	2032 P	2033 P	2034 P	2035 P	2036 P
Bogor												
Profit Distribution to All Shareholders		-	-	-	-	158.595	192.294	205.513	208.216	211.435	214.983	218.742
Consortium Ownership	70%											
Profit attributable to Consortium		-	-	-	-	111.017	134.606	143.859	145.751	148.005	150.488	153.119
Dividend Payout Ratio		0%	0%	0%	0%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Dividend Paid to Consortium		-	-	-	-	111.017	134.606	143.859	145.751	148.005	150.488	153.119
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		-	-	-	-	111.017	11.594	-	-	-	-	-
-Cumulative Statutory Surplus Reserve		-	-	-	-	111.017	122.611	122.611	122.611	122.611	122.611	122.611
Dividend Attributable after Surplus Reserve & Provision		-	-	-	-	-	123.011	143.859	145.751	148.005	150.488	153.119
Dividend Attributable to Consortium Shareholders		-	-	-	-	-	123.011	143.859	145.751	148.005	150.488	153.119
AEA Ownership in the Consortium	10%											
Dividend Attributable to AEA		-	-	-	-	-	12.301	14.386	14.575	14.800	15.049	15.312
Denpasar												
Profit Distribution to All Shareholders						118.834	169.497	191.140	198.002	203.297	207.897	212.211
Consortium Ownership	70%											

Keterangan		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		0%	0%	0%	0%	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 (2026-2036)

(Dalam Jutaan Rupiah

Keterangan	Year	2037 P	2038 P	2039 P	2040 P	2041 P	2042 P	2043 P	2044 P	2045 P	2046 P	2047 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	390.172
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	273.120
Dividend Payout Ratio		100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Dividend Paid to Consortium		155.708	158.168	193.971	244.326	267.870	277.862	280.926	280.500	278.697	276.288	273.120
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
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	273.120
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	273.120
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	27.312
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	383.635
Consortium Ownership	70%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Keterangan	Year	2037 P	2038 P	2039 P	2040 P	2041 P	2042 P	2043 P	2044 P	2045 P	2046 P	2047 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	268.545
Dividend Payout Ratio		100%	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	268.545
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
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	268.545
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	268.545
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	26.854
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	773.807
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	541.665
Dividend Received from Bogor		15.571	15.817	19.397	24.433	26.787	27.786	28.093	28.050	27.870	27.629	27.312
Dividend Received from Denpasar		15.134	15.390	18.949	23.952	26.294	27.291	27.598	27.558	27.386	27.160	26.854
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	54.167

Proyeksi Entitas Konsorsium (2026-2036)

(Dalam Jutaan Rupiah)

Keterangan	Year	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		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		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		100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
Dividend Paid to Consortium		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
Dividend Attributable after Surplus Reserve & Provision		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		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		26.942	26.261	25.454	24.914	24.458	24.000	23.568	23.263	23.138	23.003	9.027
Denpasar												
Profit Distribution to All Shareholders		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		264.926	258.186	250.241	245.078	240.756	236.346	232.233	229.575	228.983	203.580	105.575

Keterangan	Year	2048 P	2049 P	2050 P	2051 P	2052 P	2053 P	2054 P	2055 P	2056 P	2057 P	2058 P
Dividend Payout Ratio		100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%
Dividend Paid to Consortium		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
Dividend Attributable after Surplus Reserve & Provision		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		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		26.493	25.819	25.024	24.508	24.076	23.635	23.223	22.957	22.898	20.358	10.557
AEA - SOFA												
Total Profit Distributions to SH (Before Allocation)		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		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		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		26.493	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		53.434	52.080	50.478	49.422	48.534	47.634	46.791	46.221	46.036	43.361	19.584

Tabel 28. Rasio Profitabilitas Sebelum Rencana Penambahan Kegiatan Usaha

Sebelum Penambahan KBLI	S2 2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Rasio Profitabilitas Sebelum Rencana Transaksi												
Gross Profit Margin	66,84%	48,41%	44,04%	42,73%	42,22%	43,01%	46,92%	47,42%	48,27%	49,13%	49,97%	50,80%
Operating Profit Margin	35,91%	4,58%	-0,28%	-1,52%	-2,80%	-1,60%	7,35%	7,19%	7,90%	8,61%	9,31%	9,98%
Net Profit Margin	28,49%	3,58%	-0,23%	-1,43%	-2,67%	-1,45%	5,89%	5,79%	6,38%	6,96%	7,54%	8,11%

Sebelum Penambahan KBLI	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048
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%
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%
Net Profit Margin	8,65%	9,18%	9,70%	10,20%	10,68%	11,14%	11,59%	12,01%	12,43%	12,82%	13,20%

Sebelum Penambahan KBLI	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058
Rasio Profitabilitas Sebelum Rencana Transaksi										
Gross Profit Margin	59,16%	59,73%	60,29%	60,82%	61,34%	61,83%	62,31%	62,78%	63,22%	63,65%
Operating Profit Margin	16,07%	16,41%	16,73%	17,02%	17,28%	17,52%	17,73%	17,91%	18,07%	18,20%
Net Profit Margin	13,57%	13,91%	14,24%	14,55%	14,85%	15,13%	15,39%	15,64%	15,87%	16,08%

Tabel 29. Rasio Profitabilitas Setelah Rencana Penambahan Kegiatan Usaha

Setelah penambahan KBLI	S2 2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Rasio Profitabilitas Setelah Rencana Transaksi												
Gross Profit Margin	66,84%	48,41%	44,04%	42,73%	42,22%	63,08%	69,96%	70,96%	72,10%	73,21%	74,28%	75,31%
Operating Profit Margin	35,89%	4,58%	-0,28%	-1,52%	-2,80%	34,17%	47,57%	48,74%	50,33%	51,87%	53,38%	54,83%
Net Profit Margin	28,92%	3,58%	-0,23%	-1,43%	-2,67%	34,28%	46,74%	47,97%	49,50%	51,00%	52,47%	53,89%

Setelah penambahan KBLI	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047	2048
Rasio Profitabilitas Setelah Rencana Transaksi											
Gross Profit Margin	76,29%	79,48%	82,77%	84,36%	85,29%	85,93%	86,43%	86,87%	87,27%	87,63%	87,97%
Operating Profit Margin	56,22%	61,75%	67,58%	70,28%	71,78%	72,75%	73,46%	74,06%	74,61%	75,09%	75,52%
Net Profit Margin	55,25%	60,86%	66,79%	69,52%	71,04%	72,01%	72,72%	73,32%	73,87%	74,36%	74,79%

Setelah penambahan KBLI	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058
Rasio Profitabilitas Setelah Rencana Transaksi										
Gross Profit Margin	88,19%	88,35%	88,60%	88,86%	89,11%	89,35%	89,63%	89,96%	89,87%	83,67%
Operating Profit Margin	75,72%	75,83%	76,09%	76,40%	76,69%	76,99%	77,36%	77,86%	77,44%	63,26%
Net Profit Margin	75,00%	75,10%	75,38%	75,70%	76,01%	76,32%	76,72%	77,25%	76,83%	62,31%

Tabel 30. Rasio *Complete* Sebelum Rencana Penambahan Kegiatan Usaha

Sebelum Penambahan KBLI	S2 2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Rasio Profitabilitas Sebelum Rencana Transaksi											
Gross Profit Margin	66,84%	48,41%	44,04%	42,73%	42,22%	43,01%	46,92%	47,42%	48,27%	49,13%	49,97%
Operating Profit Margin	35,91%	4,58%	-0,28%	-1,52%	-2,80%	-1,60%	7,35%	7,19%	7,90%	8,61%	9,31%
Net Profit Margin	28,49%	3,58%	-0,23%	-1,43%	-2,67%	-1,45%	5,89%	5,79%	6,38%	6,96%	7,54%
Rasio Likuiditas Sebelum Rencana Transaksi											
Cash Ratio	0,70	0,88	1,09	1,36	1,68	2,03	2,37	2,74	3,15	3,59	4,07
Current Ratio	2,62	3,08	3,36	3,65	3,94	4,26	4,57	4,89	5,26	5,66	6,11
Quick Ratio	0,78	0,97	1,17	1,45	1,76	2,12	2,45	2,82	3,23	3,67	4,16
Rasio Rentabilitas Sebelum Rencana Transaksi											
*Return on Assets**	1,32%	2,91%	-0,18%	-1,12%	-2,08%	-1,11%	4,22%	3,88%	4,00%	4,08%	4,13%
*Return on Equity**	1,69%	3,68%	-0,23%	-1,40%	-2,61%	-1,39%	5,18%	4,70%	4,78%	4,82%	4,81%

Sebelum Penambahan KBLI	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
Rasio Profitabilitas Sebelum Rencana Transaksi											
Gross Profit Margin	50,80%	51,60%	52,39%	53,16%	53,90%	54,63%	55,33%	56,02%	56,69%	57,33%	57,96%
Operating Profit Margin	9,98%	10,63%	11,25%	11,85%	12,42%	12,97%	13,49%	13,98%	14,45%	14,90%	15,32%
Net Profit Margin	8,11%	8,65%	9,18%	9,70%	10,20%	10,68%	11,14%	11,59%	12,01%	12,43%	12,82%
Rasio Likuiditas Sebelum Rencana Transaksi											
Cash Ratio	4,58	5,12	5,70	6,32	6,96	7,64	8,36	9,14	9,91	10,73	11,60
Current Ratio	6,57	7,07	7,61	8,21	8,80	9,45	10,13	10,87	11,61	12,40	13,23
Quick Ratio	4,66	5,20	5,78	6,41	7,04	7,72	8,44	9,22	9,99	10,81	11,68
Rasio Rentabilitas Sebelum Rencana Transaksi											
*Return on Assets**	4,14%	4,12%	4,08%	4,02%	3,95%	3,86%	3,77%	3,67%	3,56%	3,46%	3,35%
*Return on Equity**	4,77%	4,70%	4,61%	4,51%	4,39%	4,27%	4,13%	4,00%	3,86%	3,73%	3,59%

Sebelum Penambahan KBLI	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058
Rasio Profitabilitas Sebelum Rencana Transaksi											
Gross Profit Margin	58,57%	59,16%	59,73%	60,29%	60,82%	61,34%	61,83%	62,31%	62,78%	63,22%	63,65%
Operating Profit Margin	15,71%	16,07%	16,41%	16,73%	17,02%	17,28%	17,52%	17,73%	17,91%	18,07%	18,20%
Net Profit Margin	13,20%	13,57%	13,91%	14,24%	14,55%	14,85%	15,13%	15,39%	15,64%	15,87%	16,08%
Rasio Likuiditas Sebelum Rencana Transaksi											
Cash Ratio	12,52	13,43	14,40	15,41	16,50	17,54	18,66	19,82	21,06	22,24	23,51
Current Ratio	14,13	15,00	15,94	16,91	17,97	18,98	20,07	21,20	22,41	23,56	24,80
Quick Ratio	12,60	13,51	14,48	15,49	16,57	17,62	18,74	19,89	21,13	22,32	23,58
Rasio Rentabilitas Sebelum Rencana Transaksi											
*Return on Assets**	3,24%	3,13%	3,02%	2,91%	2,81%	2,71%	2,60%	2,51%	2,41%	2,32%	2,23%
*Return on Equity**	3,46%	3,33%	3,20%	3,08%	2,96%	2,84%	2,73%	2,62%	2,52%	2,41%	2,32%

*Annualized

Tabel 31. Rasio *Complete* Setelah Rencana Penambahan Kegiatan Usaha

Setelah penambahan KBLI Induk	S2 2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036
Rasio Profitabilitas Setelah Rencana Transaksi											
Gross Profit Margin	66,84%	48,41%	44,04%	42,73%	42,22%	63,08%	69,96%	70,96%	72,10%	73,21%	74,28%
Operating Profit Margin	35,89%	4,58%	-0,28%	-1,52%	-2,80%	34,17%	47,57%	48,74%	50,33%	51,87%	53,38%
Net Profit Margin	28,92%	3,58%	-0,23%	-1,43%	-2,67%	34,28%	46,74%	47,97%	49,50%	51,00%	52,47%
Rasio Likuiditas Setelah Rencana Transaksi											
Cash Ratio	10,23	10,76	11,21	11,74	12,37	15,14	18,88	22,84	27,15	31,80	36,87
Current Ratio	12,16	12,96	13,49	14,03	14,63	17,37	21,08	24,99	29,27	33,87	38,91
Quick Ratio	10,31	10,85	11,30	11,83	12,45	15,23	18,96	22,92	27,24	31,88	36,95
Rasio Rentabilitas Setelah Rencana Transaksi											
*Return on Assets**	0,27%	0,52%	-0,03%	-0,20%	-0,36%	6,43%	8,87%	8,30%	7,84%	7,42%	7,05%
*Return on Equity**	0,28%	0,54%	-0,03%	-0,20%	-0,37%	6,64%	9,13%	8,51%	8,02%	7,57%	7,18%

Setelah penambahan KBLI Induk	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
Rasio Profitabilitas Setelah Rencana Transaksi											
Gross Profit Margin	75,31%	76,29%	79,48%	82,77%	84,36%	85,29%	85,93%	86,43%	86,87%	87,27%	87,63%
Operating Profit Margin	54,83%	56,22%	61,75%	67,58%	70,28%	71,78%	72,75%	73,46%	74,06%	74,61%	75,09%
Net Profit Margin	53,89%	55,25%	60,86%	66,79%	69,52%	71,04%	72,01%	72,72%	73,32%	73,87%	74,36%
Rasio Likuiditas Setelah Rencana Transaksi											
Cash Ratio	42,11	47,81	54,77	63,63	73,31	83,98	95,32	107,52	119,75	132,82	146,44
Current Ratio	44,11	49,77	56,69	65,51	75,15	85,79	97,09	109,25	121,45	134,48	148,07
Quick Ratio	42,20	47,90	54,85	63,71	73,39	84,06	95,40	107,60	119,83	132,90	146,52
Rasio Rentabilitas Setelah Rencana Transaksi											
Return on Assets*	6,71%	6,40%	7,20%	8,24%	8,27%	7,89%	7,39%	6,88%	6,40%	5,97%	5,58%
Return on Equity*	6,82%	6,49%	7,30%	8,34%	8,35%	7,97%	7,46%	6,93%	6,45%	6,01%	5,61%

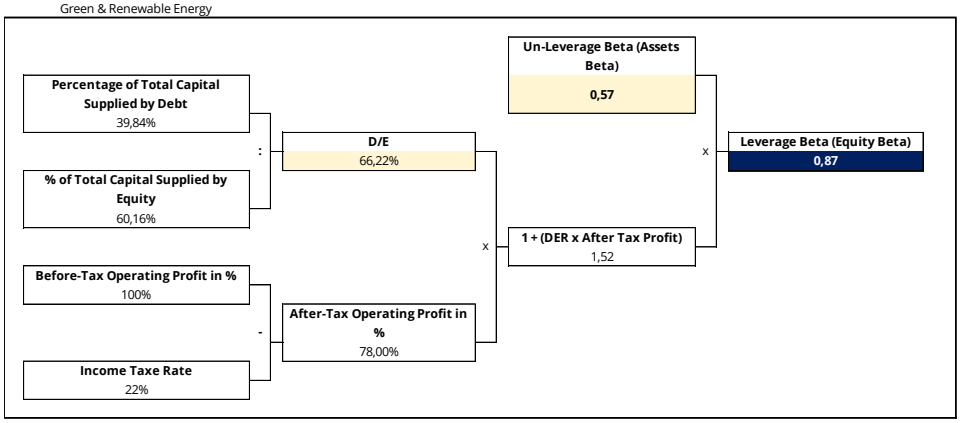
Setelah penambahan KBLI Induk	2048	2049	2050	2051	2052	2053	2054	2055	2056	2057	2058
Rasio Profitabilitas Setelah Rencana Transaksi											
Gross Profit Margin	87,97%	88,19%	88,35%	88,60%	88,86%	89,11%	89,35%	89,63%	89,96%	89,87%	83,67%
Operating Profit Margin	75,52%	75,72%	75,83%	76,09%	76,40%	76,69%	76,99%	77,36%	77,86%	77,44%	63,26%
Net Profit Margin	74,79%	75,00%	75,10%	75,38%	75,70%	76,01%	76,32%	76,72%	77,25%	76,83%	62,31%
Rasio Likuiditas Setelah Rencana Transaksi											
Cash Ratio	161,01	175,25	190,28	205,83	222,45	238,55	255,76	273,60	292,87	310,94	325,00
Current Ratio	162,61	176,81	191,82	207,33	223,93	239,99	257,17	274,99	294,23	312,26	326,29
Quick Ratio	161,09	175,32	190,36	205,90	222,53	238,63	255,84	273,68	292,95	311,01	325,07
Rasio Rentabilitas Setelah Rencana Transaksi											
Return on Assets*	5,22%	4,85%	4,50%	4,22%	3,98%	3,76%	3,56%	3,40%	3,28%	3,00%	1,42%
Return on Equity*	5,25%	4,87%	4,52%	4,24%	4,00%	3,78%	3,58%	3,41%	3,29%	3,01%	1,43%

*Annualized

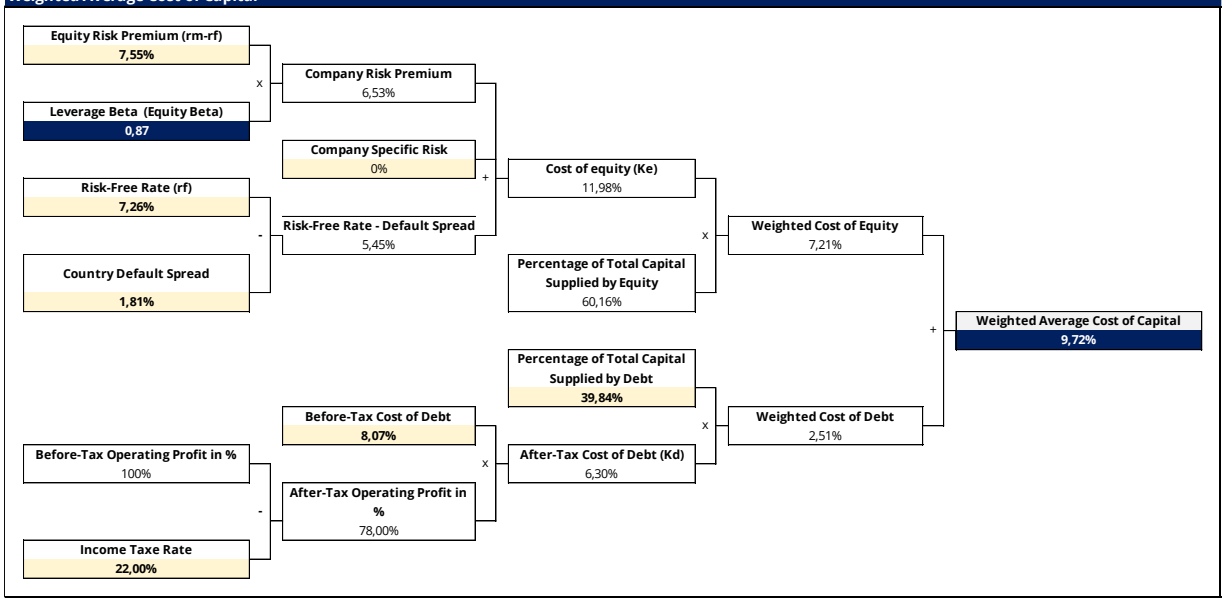
Tabel 32. *Weighted Average Cost of Capital* (WACC)

Leverage Beta (Equity Beta)

Green & Renewable Energy



Weighted Average Cost of Capital



Tabel 33. Analisis Investasi Terhadap Penambahan KBLI Aktivitas Perusahaan Induk (Proyeksi Tahun 2026-2058)
(Dalam Jutaan Rupiah)

PT Solusi Environment Asia	Beg. Period	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
Feasibility Study	*End. Period*	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
	Year	2026 P	2026 P	2027 P	2028 P	2029 P	2030 P	2031 P	2032 P	2033 P
(in IDR)	*Days*	0	184	365	366	365	365	365	366	365
Periode		**0**	**0,5**	**1,5**	**2,5**	**3,5**	**4,5**	**5,5**	**6,5**	**7,5**
Investment:										
Investment to Consortium		(131.021)	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash Proceeds:										
Dividend Income		-	-	-	-	-	-	20.307	27.766	28.435
Terminal Value of Dividend Income		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Net Cash Proceeds		**(131.021)**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**20.307**	**27.766**	**28.435**
Cummulative Proceeds		(131.021)	(131.021)	(131.021)	(131.021)	(131.021)	(131.021)	(110.714)	(82.949)	(54.514)
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
Present Value of Cashflow		**(131.021)**	**0**	**0**	**0**	**0**	**0**	**10.891**	**13.298**	**12.161**
SUM of Present Value of Cashflow		**42.663**								

Analisis Investasi Terhadap Penambahan KBLI Aktivitas Perusahaan Induk (Proyeksi Tahun 2026-2058)

(Dalam Jutaan Rupiah)

PT Solusi Environment Asia	Beg. Period	01/01/2034	01/01/2035	01/01/2036	01/01/2037	01/01/2038	01/01/2039	01/01/2040	01/01/2041	01/01/2042
Feasibility Study	*End. Period*	31/12/2034	31/12/2035	31/12/2036	31/12/2037	31/12/2038	31/12/2039	31/12/2040	31/12/2041	31/12/2042
	Year	2034 P	2035 P	2036 P	2037 P	2038 P	2039 P	2040 P	2041 P	2042 P
(in IDR)	*Days*	365	365	366	365	365	365	366	365	365

Periode		8,5	9,5	10,5	11,5	12,5	13,5	14,5	15,5	16,5
Investment:										
Investment to Consortium		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash Proceeds:										
Dividend Income		29.031	29.602	30.167	30.705	31.207	38.346	48.384	53.081	55.077
Terminal Value of Dividend Income		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Net Cash Proceeds		**29.031**	**29.602**	**30.167**	**30.705**	**31.207**	**38.346**	**48.384**	**53.081**	**55.077**
Cummulative Proceeds		(25.482)	4.119	34.286	64.991	96.197	134.544	182.928	236.009	291.086
Terminal Growth	2,51%									
Discount Factor	11,98%									
Capitalization Rate	9,47%									
Discount Factor		0,382	0,341	0,305	0,272	0,243	0,217	0,194	0,173	0,154
Present Value of Cashflow		**11.087**	**10.095**	**9.187**	**8.350**	**7.578**	**8.315**	**9.369**	**9.179**	**8.505**
SUM of Present Value of Cashflow										

Analisis Investasi Terhadap Penambahan KBLI Aktivitas Perusahaan Induk (Proyeksi Tahun 2026-2058)

(Dalam Jutaan Rupiah)

PT Solusi Environment Asia	Beg. Period	01/01/2043	01/01/2044	01/01/2045	01/01/2046	01/01/2047	01/01/2048	01/01/2049	01/01/2050	01/01/2051
Feasibility Study	End. Period	31/12/2043	31/12/2044	31/12/2045	31/12/2046	31/12/2047	31/12/2048	31/12/2049	31/12/2050	31/12/2051
	Year	2043 P	2044 P	2045 P	2046 P	2047 P	2048 P	2049 P	2050 P	2051 P
(in IDR)	Days	365	366	365	365	365	366	365	365	365

Periode		17,5	18,5	19,5	20,5	21,5	22,5	23,5	24,5	25,5
Investment:										
Investment to Consortium		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Cash Proceeds:										
Dividend Income		55.690	55.608	55.256	54.789	54.167	53.434	52.080	50.478	49.422
Terminal Value of Dividend Income		-	-	-	-	-	-	-	-	-
Total Net Cash Proceeds		**55.690**	**55.608**	**55.256**	**54.789**	**54.167**	**53.434**	**52.080**	**50.478**	**49.422**
Cummulative Proceeds		346.777	402.384	457.640	512.429	566.596	620.030	672.110	722.588	772.010
Terminal Growth	2,51%									
Discount Factor	11,98%									
Capitalization Rate	9,47%									
Discount Factor		0,138	0,123	0,110	0,098	0,088	0,078	0,070	0,062	0,056
Present Value of Cashflow		**7.679**	**6.847**	**6.076**	**5.380**	**4.749**	**4.184**	**3.641**	**3.152**	**2.755**
SUM of Present Value of Cashflow										

Analisis Investasi Terhadap Penambahan KBLI Aktivitas Perusahaan Induk (Proyeksi Tahun 2026-2058)

(Dalam Jutaan Rupiah)

PT Solusi Environment Asia	Beg. Period	30/06/2026	01/01/2052	01/01/2053	01/01/2054	01/01/2055	01/01/2056	01/01/2057	01/01/2058
Feasibility Study	End. Period	30/06/2026	31/12/2052	31/12/2053	31/12/2054	31/12/2055	31/12/2056	31/12/2057	31/12/2058
	Year	2026 P	2052 P	2053 P	2054 P	2055 P	2056 P	2057 P	2058 P
(in IDR)	Days	0	366	365	365	365	366	365	365

Periode		**0**	**26,5**	**27,5**	**28,5**	**29,5**	**30,5**	**31,5**	**32,5**
Investment:									
Investment to Consortium		(131.021)	-	-	-	-	-	-	-
Cash Proceeds:									
Dividend Income		-	48.534	47.634	46.791	46.221	46.036	43.361	19.584
Terminal Value of Dividend Income		-	-	-	-	-	-	-	-
Total Net Cash Proceeds		**(131.021)**	**48.534**	**47.634**	**46.791**	**46.221**	**46.036**	**43.361**	**19.584**
Cummulative Proceeds		(131.021)	820.544	868.178	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	0,050	0,044	0,040	0,035	0,032	0,028	0,025
Present Value of Cashflow		**(131.021)**	**2.416**	**2.118**	**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 34. Proyeksi Posisi Keuangan SOFA sebelum penambahan KBLI Aktivitas Perusahaan Induk (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	2037 P
ASET												
ASET LANCAR												
Kas dan bank	7.852	9.587	11.495	14.092	16.838	19.776	22.306	25.069	27.918	30.860	33.862	36.967
Piutang usaha	721	699	675	656	636	616	595	578	560	543	525	510
Piutang lain-lain - pihak ketiga	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Persediaan	20.353	22.559	22.870	22.353	21.503	20.540	19.561	18.602	17.680	16.799	15.961	15.163
Uang muka	222	201	211	210	204	196	186	178	169	161	152	145
Biaya dibayar dimuka	338	305	321	320	310	297	283	270	257	244	231	220
Pajak dibayar dimuka	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57
Jumlah Aset Lancar	29.553	33.418	35.639	37.698	39.558	41.493	42.998	44.764	46.651	48.674	50.798	53.073
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	6.514
Aset tak berwujud	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Aset hak guna usaha	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	18.679	16.099	13.214	10.023	7.244	7.550	7.550	7.550	7.550	7.550	7.550
JUMLAH ASET	50.980	52.097	51.738	50.912	49.580	48.737	50.548	52.314	54.201	56.224	58.348	60.622
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	142	149	149	144	139	132	126	120	114	108	103

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	2037 P
Biaya yang masih harus dibayar	891	806	846	844	819	785	747	713	678	644	610	581
Utang pajak	176	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	6.798
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	10.860	10.594	10.337	10.036	9.733	9.412	9.147	8.867	8.595	8.312	8.080
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	10.862	10.596	10.339	10.037	9.735	9.414	9.149	8.869	8.597	8.314	8.082
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	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)
Defisit / Laba ditahan (Defisit)	(9.650)	(8.134)	(8.227)	(8.796)	(9.827)	(10.367)	(8.235)	(6.205)	(4.037)	(1.743)	664	3.172
Jumlah ekuitas yang diatribusikan kepada pengendali	39.613	41.129	41.036	40.467	39.436	38.895	41.028	43.058	45.226	47.520	49.927	52.434
Kepentingan non-pengendali	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107
Jumlah Ekuitas	39.720	41.236	41.142	40.573	39.543	39.002	41.134	43.165	45.332	47.626	50.034	52.541
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	50.980	52.097	51.738	50.912	49.580	48.737	50.548	52.314	54.201	56.224	58.348	60.622

Proyeksi Posisi Keuangan SOFA sebelum penambahan KBLI Aktivitas Perusahaan Induk (Proyeksi 2026-2058)

(Dalam Jutaan Rupiah)

Laporan Posisi Keuangan	2038 P	2039 P	2040 P	2041 P	2042 P	2043 P	2044 P	2045 P	2046 P	2047 P	2048 P	2049 P	2050 P
ASET													
ASET LANCAR													
Kas dan bank	40.108	43.291	46.491	49.747	53.000	56.260	59.504	62.769	66.005	69.221	72.398	75.570	78.695
Piutang usaha	494	479	463	449	436	422	408	396	384	372	360	349	339
Piutang lain-lain - pihak ketiga	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
Persediaan	14.405	13.685	13.001	12.351	11.733	11.147	10.589	10.060	9.557	9.079	8.625	8.194	7.784
Uang muka	138	131	124	118	112	107	101	96	91	87	82	78	74
Biaya dibayar dimuka	209	199	188	179	170	162	153	146	139	132	125	119	113
Pajak dibayar dimuka	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57	57
Jumlah Aset Lancar	55.421	57.852	60.334	62.912	65.519	68.164	70.823	73.534	76.243	78.958	81.657	84.378	87.073
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	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	987	987
Aset lain-lain	49	49	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	7.550	7.550
JUMLAH ASET	62.971	65.402	67.884	70.461	73.068	75.714	78.372	81.084	83.793	86.507	89.207	91.928	94.622
LIABILITAS DAN EKUITAS													
LIABILITAS													
LIABILITAS JANGKA PENDEK													
Utang usaha	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56
Utang lain-lain	97	93	88	84	79	75	71	68	65	61	58	55	53

Laporan Posisi Keuangan	2038 P	2039 P	2040 P	2041 P	2042 P	2043 P	2044 P	2045 P	2046 P	2047 P	2048 P	2049 P	2050 P
Biaya yang masih harus dibayar	552	525	497	474	450	427	405	386	366	348	330	314	298
Utang pajak	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176	176
Uang muka penjualan	6.587	6.383	6.168	5.993	5.807	5.627	5.438	5.284	5.120	4.961	4.794	4.658	4.514
Liabilitas sewa (jk pendek)	366	366	366	366	366	366	366	366	366	366	366	366	366
Bank (jk pendek)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	7.835	7.598	7.351	7.148	6.935	6.728	6.513	6.336	6.149	5.969	5.781	5.626	5.463
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	2
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Jumlah Liabilitas	7.837	7.600	7.353	7.150	6.937	6.730	6.514	6.338	6.151	5.971	5.782	5.628	5.465
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	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	32.845
Agio waran	322	322	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)	(440)	(440)
Defisit / Laba ditahan (Defisit)	5.765	8.432	11.162	13.942	16.763	19.615	22.489	25.377	28.272	31.167	34.055	36.930	39.788
Jumlah ekuitas yang diatribusikan kepada pengendali	55.028	57.695	60.424	63.204	66.025	68.877	71.751	74.640	77.535	80.430	83.318	86.193	89.050
Kepentingan non-pengendali	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107
Jumlah Ekuitas	55.134	57.802	60.531	63.311	66.132	68.984	71.858	74.746	77.641	80.536	83.424	86.300	89.157
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	62.971	65.402	67.884	70.461	73.068	75.714	78.372	81.084	83.793	86.507	89.207	91.928	94.622

Proyeksi Posisi Keuangan SOFA sebelum penambahan KBLI Aktivitas Perusahaan Induk (Proyeksi 2026-2058)

(Dalam Jutaan Rupiah)

Laporan Posisi Keuangan	2051 P	2052 P	2053 P	2054 P	2055 P	2056 P	2057 P	2058 P
ASET								
ASET LANCAR								
Kas dan bank	81.781	84.813	87.822	90.770	93.667	96.500	99.297	102.026
Piutang usaha	328	317	308	298	289	279	272	263
Piutang lain-lain - pihak ketiga	10	10	10	10	10	10	10	10
Persediaan	7.395	7.025	6.674	6.340	6.023	5.722	5.436	5.164
Uang muka	71	67	64	61	58	55	52	49
Biaya dibayar dimuka	107	102	97	92	87	83	79	75
Pajak dibayar dimuka	57	57	57	57	57	57	57	57
Jumlah Aset Lancar	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
Aset tak berwujud	-	-	-	-	-	-	-	-
Aset hak guna usaha	-	-	-	-	-	-	-	-
Aset pajak tangguhan	987	987	987	987	987	987	987	987
Aset lain-lain	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
JUMLAH ASET	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
Utang lain-lain	50	47	45	43	41	39	37	35

Laporan Posisi Keuangan	2051 P	2052 P	2053 P	2054 P	2055 P	2056 P	2057 P	2058 P
Biaya yang masih harus dibayar	284	269	256	243	231	219	208	198
Utang pajak	176	176	176	176	176	176	176	176
Uang muka penjualan	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
Bank (jk pendek)	-	-	-	-	-	-	-	-
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	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
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	2	2	2	2	2	2	2	2
Jumlah Liabilitas	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
Agio saham	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
Pendapatan komprehensif lain	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)	(440)
Defisit / Laba ditahan (Defisit)	42.622	45.429	48.204	50.943	53.644	56.303	58.917	61.483
Jumlah ekuitas yang diatribusikan kepada pengendali	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
Jumlah Ekuitas	91.991	94.798	97.573	100.312	103.013	105.672	108.286	110.853
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	97.299	99.941	102.581	105.178	107.741	110.256	112.752	115.194

Tabel 35. Proyeksi Laba Rugi SOFA sebelum penambahan KBLI Aktivitas Perusahaan Induk (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	22.347	42.377	41.063	39.790	38.556	37.361	36.203	35.081	33.993	32.939	31.918	30.929
Beban pokok penjualan	(7.411)	(21.863)	(22.979)	(22.786)	(22.278)	(21.292)	(19.216)	(18.446)	(17.584)	(16.757)	(15.968)	(15.218)
Laba (Rugi) Kotor	14.937	20.514	18.084	17.004	16.278	16.070	16.987	16.635	16.410	16.182	15.950	15.711
Beban usaha (umum dan administrasi)	(6.911)	(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	8.026	1.939	(114)	(603)	(1.078)	(599)	2.663	2.522	2.687	2.838	2.971	3.087
Pendapatan keuangan	10	23	30	39	49	60	72	82	92	104	115	127
Beban keuangan	-	(18)	(9)	(5)	(2)	(1)	(1)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan	8.035	1.943	(93)	(569)	(1.031)	(541)	2.734	2.603	2.779	2.941	3.086	3.214
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan												
Pajak kini	(160)	(428)	-	-	-	-	(601)	(573)	(611)	(647)	(679)	(707)
Pajak tangguhan	(1.510)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jumlah	(1.669)	(428)	-	-	-	-	(601)	(573)	(611)	(647)	(679)	(707)
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	6.366	1.516	(93)	(569)	(1.031)	(541)	2.132	2.031	2.168	2.294	2.407	2.507

Proyeksi Laba Rugi SOFA sebelum penambahan KBLI Aktivitas Perusahaan Induk (Proyeksi 2026-2058)

(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	2050 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	20.539
Beban pokok penjualan	(14.504)	(13.826)	(13.182)	(12.570)	(11.989)	(11.436)	(10.912)	(10.413)	(9.940)	(9.490)	(9.062)	(8.656)	(8.270)
Laba (Rugi) Kotor	15.466	15.214	14.958	14.698	14.434	14.167	13.899	13.628	13.356	13.084	12.812	12.540	12.268
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)	(8.897)
Pendapatan (beban) lain-lain	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Laba (Rugi) Usaha	3.186	3.268	3.335	3.387	3.427	3.454	3.469	3.475	3.470	3.457	3.436	3.407	3.371
Pendapatan keuangan	139	152	164	177	190	203	216	228	241	254	267	279	292
Beban keuangan	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan	3.325	3.420	3.499	3.564	3.616	3.656	3.685	3.703	3.712	3.711	3.703	3.686	3.663
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan													
Pajak kini	(732)	(752)	(770)	(784)	(796)	(804)	(811)	(815)	(817)	(816)	(815)	(811)	(806)
Pajak tangguhan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jumlah	(732)	(752)	(770)	(784)	(796)	(804)	(811)	(815)	(817)	(816)	(815)	(811)	(806)
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	2.594	2.667	2.729	2.780	2.821	2.852	2.874	2.888	2.895	2.895	2.888	2.875	2.857

Proyeksi Laba Rugi SOFA sebelum penambahan KBLI Aktivitas Perusahaan Induk (Proyeksi 2026-2058)

(Dalam Jutaan Rupiah)

Laporan Laba Rugi	2051 P	2052 P	2053 P	2054 P	2055 P	2056 P	2057 P	2058 P
Penjualan	19.902	19.285	18.687	18.108	17.547	17.003	16.476	15.965
Beban pokok penjualan	(7.904)	(7.556)	(7.225)	(6.911)	(6.612)	(6.329)	(6.059)	(5.804)
Laba (Rugi) Kotor	11.998	11.729	11.462	11.197	10.934	10.674	10.416	10.161
Beban usaha (umum dan administrasi)	(8.669)	(8.447)	(8.233)	(8.025)	(7.824)	(7.629)	(7.439)	(7.256)
Pendapatan (beban) lain-lain	-	-	-	-	-	-	-	-
Laba (Rugi) Usaha	3.329	3.282	3.229	3.172	3.110	3.045	2.977	2.905
Pendapatan keuangan	304	316	328	340	352	363	375	386
Beban keuangan	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan	3.634	3.598	3.558	3.512	3.462	3.409	3.351	3.291
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan								
Pajak kini	(799)	(792)	(783)	(773)	(762)	(750)	(737)	(724)
Pajak tangguhan	-	-	-	-	-	-	-	-
Jumlah	(799)	(792)	(783)	(773)	(762)	(750)	(737)	(724)
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	2.834	2.807	2.775	2.740	2.701	2.659	2.614	2.567

Tabel 36. Proyeksi Posisi Keuangan SOFA setelah penambahan KBLI Aktivitas Perusahaan Induk (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	115.148	116.883	118.791	121.388	124.134	147.379	177.675	208.872	240.753	273.296	306.465
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	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	201	211	210	204	196	186	178	169	161	152
Biaya dibayar dimuka	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
Jumlah Aset Lancar	136.849	140.714	142.935	144.994	146.854	169.096	198.367	228.567	259.486	291.110	323.401
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	289.297	290.414	290.055	289.229	287.897	307.361	336.937	367.138	398.057	429.681	461.972
LIABILITAS DAN EKUITAS											
LIABILITAS											
LIABILITAS JANGKA PENDEK											

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 usaha	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56	56
Utang lain-lain	157	142	149	149	144	139	132	126	120	114	108
Biaya yang masih harus dibayar	891	806	846	844	819	785	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	11.259	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
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
Jumlah Liabilitas	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	254.756	254.756	254.756	254.756	254.756	254.756	254.756	254.756	254.756	254.756	254.756
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)	(9.553)	(8.037)	(8.130)	(8.699)	(9.730)	10.036	39.934	70.400	101.599	133.494	166.069
Jumlah ekuitas yang diatribusikan kepada pengendali	277.930	279.446	279.353	278.784	277.753	297.519	327.417	357.883	389.082	420.977	453.551
Kepentingan non-pengendali	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107
Jumlah Ekuitas	278.037	279.553	279.459	278.890	277.860	297.626	327.524	357.989	389.188	421.084	453.658
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	289.297	290.414	290.055	289.229	287.897	307.361	336.937	367.138	398.057	429.681	461.972

Proyeksi Posisi Keuangan SOFA setelah penambahan KBLI Aktivitas Perusahaan Induk (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	340.275	374.622	416.152	467.736	524.073	582.404	641.354	700.205	758.726	816.751	874.133
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	356.380	389.936	430.713	481.579	537.238	594.922	653.258	711.524	769.492	826.989	883.870
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	494.951	528.506	569.283	620.150	675.809	733.493	791.829	850.095	908.063	965.560	1.022.441
LIABILITAS DAN EKUITAS											
LIABILITAS											
LIABILITAS JANGKA PENDEK											

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 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
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	254.756	254.756	254.756	254.756	254.756	254.756	254.756	254.756	254.756	254.756	254.756
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)	199.280	233.080	274.094	325.208	381.069	438.967	497.509	555.991	614.136	671.820	728.881
Jumlah ekuitas yang diatribusikan kepada pengendali	486.763	520.563	561.577	612.690	668.552	726.450	784.992	843.474	901.618	959.302	1.016.364
Kepentingan non-pengendali	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107
Jumlah Ekuitas	486.869	520.670	561.683	612.797	668.658	726.556	785.099	843.580	901.725	959.409	1.016.470
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	494.951	528.506	569.283	620.150	675.809	733.493	791.829	850.095	908.063	965.560	1.022.441

Proyeksi Posisi Keuangan SOFA setelah penambahan KBLI Aktivitas Perusahaan Induk (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	930.745	985.997	1.039.600	1.092.108	1.143.674	1.194.317	1.244.056	1.293.174	1.342.043	1.388.201	1.410.514
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	940.004	994.805	1.047.978	1.100.076	1.151.252	1.201.527	1.250.915	1.299.698	1.348.249	1.394.107	1.416.133
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	1.078.575	1.133.376	1.186.548	1.238.647	1.289.823	1.340.097	1.389.486	1.438.269	1.486.820	1.532.678	1.554.704
LIABILITAS DAN EKUITAS											
LIABILITAS											
LIABILITAS JANGKA PENDEK											

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 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
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	254.756	254.756	254.756	254.756	254.756	254.756	254.756	254.756	254.756	254.756	254.756
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)	785.203	840.158	893.494	945.750	997.091	1.047.500	1.097.030	1.145.951	1.194.646	1.240.622	1.262.773
Jumlah ekuitas yang diatribusikan kepada pengendali	1.072.686	1.127.641	1.180.977	1.233.233	1.284.573	1.334.983	1.384.513	1.433.434	1.482.129	1.528.105	1.550.255
Kepentingan non-pengendali	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107	107
Jumlah Ekuitas	1.072.793	1.127.748	1.181.083	1.233.339	1.284.680	1.335.089	1.384.620	1.433.541	1.482.236	1.528.211	1.550.362
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	1.078.575	1.133.376	1.186.548	1.238.647	1.289.823	1.340.097	1.389.486	1.438.269	1.486.820	1.532.678	1.554.704

Tabel 37. Proyeksi Laba Rugi SOFA setelah penambahan KBLI Aktivitas Perusahaan Induk

(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	2038 P
Penjualan	22.347	42.377	41.063	39.790	38.556	37.361	36.203	35.081	33.993	32.939	31.918	30.929	29.970
Dividend Income	-	-	-	-	-	20.307	27.766	28.435	29.031	29.602	30.167	30.705	31.207
Beban pokok penjualan	(7.411)	(21.863)	(22.979)	(22.786)	(22.278)	(21.292)	(19.216)	(18.446)	(17.584)	(16.757)	(15.968)	(15.218)	(14.504)
Laba (Rugi) Kotor	14.937	20.514	18.084	17.004	16.278	36.376	44.753	45.070	45.441	45.784	46.117	46.415	46.672
Beban usaha (umum dan administrasi)	(6.911)	(18.575)	(18.198)	(17.607)	(17.356)	(16.669)	(14.324)	(14.113)	(13.723)	(13.345)	(12.979)	(12.624)	(12.280)
Pendapatan (beban) lain-lain	(5)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Laba (Rugi) Usaha	8.021	1.939	(114)	(603)	(1.078)	19.707	30.428	30.957	31.718	32.439	33.138	33.792	34.392
Beban Bunga	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pendapatan keuangan	10	23	30	39	49	60	72	82	92	104	115	127	139
Beban keuangan	101	(18)	(9)	(5)	(2)	(1)	(1)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan	8.132	1.943	(93)	(569)	(1.031)	19.766	30.499	31.039	31.810	32.543	33.253	33.919	34.532
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan													
Pajak kini	(160)	(428)	-	-	-	-	(601)	(573)	(611)	(647)	(679)	(707)	(732)
Pajak tangguhan	(1.510)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jumlah	(1.669)	(428)	-	-	-	-	(601)	(573)	(611)	(647)	(679)	(707)	(732)
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	6.463	1.516	(93)	(569)	(1.031)	19.766	29.898	30.466	31.199	31.896	32.574	33.212	33.800

Proyeksi Laba Rugi SOFA setelah penambahan KBLI Aktivitas Perusahaan Induk

(Dalam Jutaan Rupiah)

Laporan Laba Rugi	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
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
Dividend Income	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
Beban pokok penjualan	(13.826)	(13.182)	(12.570)	11.989)	(11.436)	(10.912)	(10.413)	(9.940)	(9.490)	(9.062)	(8.656)	(8.270)	(7.904)
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
Beban usaha (umum dan administrasi)	(11.947)	(11.624)	(11.311)	(11.008)	(10.714)	(10.429)	(10.153)	(9.886)	(9.627)	(9.376)	(9.133)	(8.897)	(8.669)
Pendapatan (beban) lain-lain	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
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
Beban Bunga	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pendapatan keuangan	152	164	177	190	203	216	228	241	254	267	279	292	304
Beban keuangan	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan	41.766	51.883	56.646	58.693	59.347	59.293	58.959	58.501	57.878	57.137	55.766	54.141	53.055
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pajak kini	(752)	(770)	(784)	(796)	(804)	(811)	(815)	(817)	(816)	(815)	(811)	(806)	(799)
Pajak tangguhan	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jumlah	(752)	(770)	(784)	(796)	(804)	(811)	(815)	(817)	(816)	(815)	(811)	(806)	(799)
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	41.014	51.114	55.861	57.898	58.542	58.482	58.144	57.684	57.061	56.322	54.955	53.336	52.256

Proyeksi Laba Rugi SOFA setelah penambahan KBLI Aktivitas Perusahaan Induk
(Dalam Jutaan Rupiah)

Laporan Laba Rugi	2052 P	2053 P	2054 P	2055 P	2056 P	2057 P	2058 P
Penjualan	19.285	18.687	18.108	17.547	17.003	16.476	15.965
Dividend Income	48.534	47.634	46.791	46.221	46.036	43.361	19.584
Beban pokok penjualan	(7.556)	(7.225)	(6.911)	(6.612)	(6.329)	(6.059)	(5.804)
Laba (Rugi) Kotor	60.263	59.096	57.988	57.155	56.710	53.777	29.745
Beban usaha (umum dan administrasi)	(8.447)	(8.233)	(8.025)	(7.824)	(7.629)	(7.439)	(7.256)
Pendapatan (beban) lain-lain	-	-	-	-	-	-	-
Laba (Rugi) Usaha	51.816	50.863	49.963	49.331	49.081	46.338	22.489
Beban Bunga	-	-	-	-	-	-	-
Pendapatan keuangan	316	328	340	352	363	375	386
Beban keuangan	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)	(0)
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan	52.132	51.192	50.303	49.683	49.445	46.713	22.875
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan	-						
Pajak kini	(792)	(783)	(773)	(762)	(750)	(737)	(724)
Pajak tangguhan	-	-	-	-	-	-	-
Jumlah	(792)	(783)	(773)	(762)	(750)	(737)	(724)
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	51.341	50.409	49.530	48.921	48.695	45.975	22.151

Tabel 38. Analisis Inkremental

(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	2039 P	2040 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	29.041	28.141
Laba (Rugi) Kotor	19.882	20.514	18.084	17.004	16.278	16.070	16.987	16.635	16.410	16.182	15.950	15.711	15.466	15.214	14.958
Laba (Rugi) Usaha	1.017	1.939	(114)	(603)	(1.078)	(599)	2.663	2.522	2.687	2.838	2.971	3.087	3.186	3.268	3.335
Laba Sebelum Pajak	890	1.943	(93)	(569)	(1.031)	(541)	2.734	2.603	2.779	2.941	3.086	3.214	3.325	3.420	3.499
EBIT	890	1.943	(93)	(569)	(1.031)	(541)	2.734	2.603	2.779	2.941	3.086	3.214	3.325	3.420	3.499
EBITDA	4.999	6.052	4.015	3.539	3.077	2.849	2.734	2.603	2.779	2.941	3.086	3.214	3.325	3.420	3.499
After RI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Penjualan	43.732	42.377	41.063	39.790	38.556	57.668	63.969	63.516	63.024	62.541	62.085	61.633	61.177	67.387	76.525
Laba (Rugi) Kotor	19.882	20.514	18.084	17.004	16.278	36.376	44.753	45.070	45.441	45.784	46.117	46.415	46.672	53.561	63.343
Laba (Rugi) Usaha	1.012	1.939	(114)	(603)	(1.078)	19.707	30.428	30.957	31.718	32.439	33.138	33.792	34.392	41.614	51.719
Laba Sebelum Pajak	987	1.943	(93)	(569)	(1.031)	19.766	30.499	31.039	31.810	32.543	33.253	33.919	34.532	41.766	51.883
EBIT	987	1.943	(93)	(569)	(1.031)	19.766	30.499	31.039	31.810	32.543	33.253	33.919	34.532	41.766	51.883
EBITDA	6.076	7.137	4.932	4.762	4.606	24.990	32.639	33.484	34.256	34.988	35.699	36.364	36.977	44.212	54.329
Before - After RI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Penjualan	-	-	-	-	-	20.307	27.766	28.435	29.031	29.602	30.167	30.705	31.207	38.346	48.384
Laba (Rugi) Kotor	-	-	-	-	-	20.307	27.766	28.435	29.031	29.602	30.167	30.705	31.207	38.346	48.384
Laba (Rugi) Usaha	(5)	-	-	-	-	20.307	27.766	28.435	29.031	29.602	30.167	30.705	31.207	38.346	48.384
Laba Sebelum Pajak	97	-	-	-	-	20.307	27.766	28.435	29.031	29.602	30.167	30.705	31.207	38.346	48.384
EBIT	97	-	-	-	-	20.307	27.766	28.435	29.031	29.602	30.167	30.705	31.207	38.346	48.384
EBITDA	1.078	1.086	917	1.223	1.529	22.141	29.906	30.881	31.477	32.047	32.612	33.150	33.652	40.792	50.830

Analisis Inkremental

(Dalam Jutaan Rupiah)

	2041 P	2042 P	2043 P	2044 P	2045 P	2046 P	2047 P	2048 P	2049 P	2050 P
Before										
Penjualan	27.268	26.423	25.604	24.810	24.041	23.296	22.574	21.874	21.196	20.539
Laba (Rugi) Kotor	14.698	14.434	14.167	13.899	13.628	13.356	13.084	12.812	12.540	12.268
Laba (Rugi) Usaha	3.387	3.427	3.454	3.469	3.475	3.470	3.457	3.436	3.407	3.371
Laba Sebelum Pajak	3.564	3.616	3.656	3.685	3.703	3.712	3.711	3.703	3.686	3.663
EBIT	3.564	3.616	3.656	3.685	3.703	3.712	3.711	3.703	3.686	3.663
EBITDA	3.564	3.616	3.656	3.685	3.703	3.712	3.711	3.703	3.686	3.663
After RI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Penjualan	80.350	81.500	81.294	80.418	79.297	78.085	76.740	75.308	73.275	71.017
Laba (Rugi) Kotor	67.779	69.511	69.858	69.506	68.884	68.145	67.250	66.246	64.619	62.746
Laba (Rugi) Usaha	56.469	58.504	59.144	59.077	58.731	58.259	57.624	56.870	55.487	53.850
Laba Sebelum Pajak	56.646	58.693	59.347	59.293	58.959	58.501	57.878	57.137	55.766	54.141
EBIT	56.646	58.693	59.347	59.293	58.959	58.501	57.878	57.137	55.766	54.141
EBITDA	59.091	61.139	61.792	61.738	61.405	60.946	60.323	59.583	58.212	56.587
Before - After RI	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Penjualan	53.081	55.077	55.690	55.608	55.256	54.789	54.167	53.434	52.080	50.478
Laba (Rugi) Kotor	53.081	55.077	55.690	55.608	55.256	54.789	54.167	53.434	52.080	50.478
Laba (Rugi) Usaha	53.081	55.077	55.690	55.608	55.256	54.789	54.167	53.434	52.080	50.478
Laba Sebelum Pajak	53.081	55.077	55.690	55.608	55.256	54.789	54.167	53.434	52.080	50.478
EBIT	53.081	55.077	55.690	55.608	55.256	54.789	54.167	53.434	52.080	50.478
EBITDA	55.527	57.523	58.136	58.053	57.702	57.235	56.612	55.880	54.525	52.924

Analisis Inkremental

(Dalam Jutaan Rupiah)

	2051 P	2052 P	2053 P	2054 P	2055 P	2056 P	2057 P	2058 P
Before								
Penjualan	19.902	19.285	18.687	18.108	17.547	17.003	16.476	15.965
Laba (Rugi) Kotor	11.998	11.729	11.462	11.197	10.934	10.674	10.416	10.161
Laba (Rugi) Usaha	3.329	3.282	3.229	3.172	3.110	3.045	2.977	2.905
Laba Sebelum Pajak	3.634	3.598	3.558	3.512	3.462	3.409	3.351	3.291
EBIT	3.634	3.598	3.558	3.512	3.462	3.409	3.351	3.291
EBITDA	3.634	3.598	3.558	3.512	3.462	3.409	3.351	3.291
After RI	-	-	-	-	-	-	-	-
Penjualan	69.324	67.819	66.321	64.899	63.767	63.039	59.837	35.549
Laba (Rugi) Kotor	61.420	60.263	59.096	57.988	57.155	56.710	53.777	29.745
Laba (Rugi) Usaha	52.751	51.816	50.863	49.963	49.331	49.081	46.338	22.489
Laba Sebelum Pajak	53.055	52.132	51.192	50.303	49.683	49.445	46.713	22.875
EBIT	53.055	52.132	51.192	50.303	49.683	49.445	46.713	22.875
EBITDA	55.501	54.578	53.638	52.749	52.129	51.891	49.158	25.320
Before - After RI	-	-	-	-	-	-	-	-
Penjualan	49.422	48.534	47.634	46.791	46.221	46.036	43.361	19.584
Laba (Rugi) Kotor	49.422	48.534	47.634	46.791	46.221	46.036	43.361	19.584
Laba (Rugi) Usaha	49.422	48.534	47.634	46.791	46.221	46.036	43.361	19.584
Laba Sebelum Pajak	49.422	48.534	47.634	46.791	46.221	46.036	43.361	19.584
EBIT	49.422	48.534	47.634	46.791	46.221	46.036	43.361	19.584
EBITDA	51.867	50.980	50.080	49.237	48.666	48.482	45.807	22.030

Business & Property Valuation Firm

Other Services :
Financial Advisor, Feasibility, Corporate Finance