

**KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM
SEHUBUNGAN DENGAN TRANSAKSI AFILIASI
("KETERBUKAAN INFORMASI")**

**DISCLOSURE OF INFORMATION TO SHAREHOLDERS IN
CONNECTION WITH AFFILIATED TRANSACTION
("DISCLOSURE OF INFORMATION")**

PT SELAMAT SEMPURNA Tbk

PT SELAMAT SEMPURNA Tbk

KETERBUKAAN INFORMASI INI DIPERSIAPKAN DAN DISAMPAIKAN DALAM RANGKA MEMENUHI PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NO.42/POJK.04/2020 TAHUN 2020 TENTANG TRANSAKSI AFILIASI DAN BENTURAN KEPENTINGAN ("POJK 42/2020").

THIS DISCLOSURE OF INFORMATION IS MADE AND PROVIDED FOR THE PURPOSE OF COMPLIANCE WITH THE FINANCIAL SERVICE AUTHORITY REGULATION NO.42/POJK.04/2020 OF 2020 ON AFFILIATED TRANSACTIONS AND CONFLICT OF INTEREST ("POJK 42/2020").

KETERBUKAAN INFORMASI INI PENTING UNTUK DIBACA DAN DIPERHATIKAN OLEH PEMEGANG SAHAM PERSEROAN MENGENAI TRANSAKSI AFILIASI.

THIS DISCLOSURE OF INFORMATION IS IMPORTANT AND MUST BE READ AND REQUIRES THE ATTENTION OF THE COMPANY'S SHAREHOLDERS IN CONNECTION WITH AFFILIATED TRANSACTION.

APABILA ANDA MENGALAMI KESULITAN DALAM MEMAHAMI KETERBUKAAN INFORMASI INI ATAU RAGU-RAGU DALAM MENGAMBIL KEPUTUSAN, SEBAIKNYA ANDA BERKONSULTASI DENGAN KONSULTAN HUKUM, AKUNTAN PUBLIK, PENASIHAT INVESTASI ATAU PENASIHAT PROFESIONAL LAINNYA.

IF YOU HAVE DIFFICULTIES TO UNDERSTAND THIS DISCLOSURE OF INFORMATION OR IN DOUBT IN MAKING DECISION, YOU SHOULD CONSULT WITH A LEGAL COUNSEL, A PUBLIC ACCOUNTANT, FINANCIAL ADVISOR OR ANY OTHER PROFESSIONAL.



PT Selamat Sempurna Tbk

Kantor Pusat | Head Office

ADR Tower, 20th Floor
Jl. Pantai Indah Kapuk Boulevard
Kamal Muara, Penjaringan, North Jakarta 14470
Indonesia
Phone : (62-21) 3951 8888 (Hunting)
Fax : (62-21) 3951 8880
Website: www.smsm.co.id
E-mail: corporate@adr-group.com

Pabrik | Plant

Jl. Kapuk Kamal Raya No.88
Jakarta Utara - 14470, Indonesia

Jl. Raya Curug No.88
Desa Kadujaya - Bitung
Tangerang, Banten, Indonesia

Kegiatan Usaha Utama | Main Business Activities:

Industri alat-alat atau perlengkapan (*spareparts*) kendaraan bermotor roda empat atau lebih, alat-alat berat, dan mesin lainnya serta kegiatan distribusi.

Manufacturing of tools or equipment (*spare parts*) for four or more wheeled vehicles, heavy equipment, and other machinery and distribution activities.

KETERBUKAAN INFORMASI INI DISAMPAIKAN KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM PERSEROAN SEHUBUNGAN DENGAN TRANSAKSI SEWA YANG DILAKUKAN OLEH PT PRAPAT TUNGGAL CIPTA, ENTITAS ANAK DAN PERUSAHAAN TERKENDALI PERSEROAN.

THIS INFORMATION DISCLOSURE IS SUBMITTED TO THE COMPANY'S SHAREHOLDERS IN CONNECTION WITH THE LEASE TRANSACTION CONDUCTED BY PT PRAPAT TUNGGAL CIPTA, A SUBSIDIARY AND A CONTROLLED COMPANY OF THE COMPANY.

DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN, BAIK SECARA SENDIRI-SENDIRI MAUPUN BERSAMA-SAMA, MENYATAKAN BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN DAN KELENGKAPAN INFORMASI SEBAGAIMANA DIUNGKAPKAN DI DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI DAN SETELAH MELAKUKAN PENELITIAN SECARA SEKSAMA, MENEGASKAN BAHWA INFORMASI YANG DIUNGKAPKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI ADALAH BENAR DAN TIDAK ADA FAKTA PENTING MATERIAL DAN RELEVAN YANG TIDAK DIUNGKAPKAN ATAU DIHILANGKAN, SEHINGGA MENYEBABKAN INFORMASI SEBAGAIMANA DIUNGKAPKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI MENJADI TIDAK BENAR DAN/ATAU MENYESATKAN. DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA TRANSAKSI AFILIASI INI TIDAK MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN.

THE BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS OF THE COMPANY, EITHER INDIVIDUALLY OR JOINTLY, ARE RESPONSIBLE FOR THE ACCURACY AND COMPLETENESS OF THE INFORMATION AND AFTER CAREFUL RESEARCH, AFFIRM THAT THE INFORMATION CONTAINED IN THE DISCLOSURE OF INFORMATION IS TRUE AND THERE IS NO IMPORTANT MATERIAL AND RELEVANT MATERIALS NOT DISCLOSED OR OMITTED IN THE DISCLOSURE OF INFORMATION SO THE INFORMATION PROVIDED IN THE DISCLOSURE OF INFORMATION BECOMES NOT TRUE AND/OR MISLEADING. THE BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS OF THE COMPANY DECLARE THAT THIS AFFILIATED TRANSACTION DOES NOT CONTAIN ANY CONFLICT OF INTEREST.

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan pada tanggal 30 Juni 2026.

This Disclosure of Information is issued on June 30, 2026.

Daftar Isi	Halaman Page	Table of Contents
Daftar Isi	i	Table of Contents
DEFINISI DAN SINGKATAN	ii	DEFINITIONS AND ABBREVIATIONS
I. PENDAHULUAN	1	I. PREFACE
II. KETERANGAN TENTANG TRANSAKSI AFILIASI	2	II. INFORMATION ON THE AFFILIATED TRANSACTION
A. Objek dan Nilai Transaksi	2	A. Object and Value of Transaction
B. Keterangan Mengenai Pihak-Pihak yang Melakukan Transaksi	3	B. Information Regarding the Parties Conducting Transactions
1. PT Prapat Tunggal Cipta (PTC)	3	1. PT Prapat Tunggal Cipta (PTC)
a. Riwayat Singkat	3	a. Brief History
b. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham	4	b. Capital Structure and Shareholding
c. Pengurusan dan Pengawasan	4	c. Management and Supervision
d. Kegiatan Usaha Utama	5	d. Main Business Activities
2. PT Surya Inti Sarana	5	2. PT Surya Inti Sarana
a. Riwayat Singkat	5	a. Brief History
b. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham	5	b. Capital Structure and Shareholding
c. Pengurusan dan Pengawasan	6	c. Management and Supervision
d. Kegiatan Usaha Utama	6	d. Main Business Activities
C. Sifat Hubungan Afiliasi	7	C. The Nature of the Affiliated Relationship
D. Latar Belakang, Penjelasan, Pertimbangan dan Alasan dilakukannya Transaksi Afiliasi dan Pengaruhnya terhadap Kondisi Keuangan	9	D. Explanation, Consideration and Reason for Executing the Affiliated Transaction and Implication to the Financial Condition
E. Sumber Dana Transaksi	10	E. Fund Source of Transaction
III. PIHAK INDEPENDEN YANG DITUNJUK DALAM TRANSAKSI	11	III. THE INDEPENDENT VALUER REPORT APPOINTED FOR THE TRANSACTION
IV. RINGKASAN LAPORAN PENILAIAN	12	IV. SUMMARY OF THE INDEPENDENT VALUER REPORT
V. PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI	23	V. STATEMENT OF BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS
VI. INFORMASI TAMBAHAN	24	VI. ADDITIONAL INFORMATION

DEFINISI DAN SINGKATAN

Dalam dokumen ini, kata-kata dan istilah-istilah berikut memiliki arti berikut kecuali apabila konteksnya mewajibkan yang lain:

1. **“Afiliasi”**: berarti pihak-pihak sebagaimana dimaksud dalam UUP2SK, yaitu:
 - a. hubungan keluarga karena perkawinan sampai dengan derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal, yaitu hubungan seseorang dengan:
 - 1) suami atau istri;
 - 2) orang tua dari suami atau istri dan suami atau istri dari anak;
 - 3) kakek dan nenek dari suami atau istri dan suami atau istri dari cucu;
 - 4) saudara dari suami atau istri beserta suami atau istrinya dari saudara yang bersangkutan; atau
 - 5) suami atau istri dari saudara orang yang bersangkutan.
 - b. hubungan keluarga karena keturunan sampai dengan derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal, yaitu hubungan seseorang dengan:
 - 1) orang tua dan anak;
 - 2) kakek dan nenek serta cucu; atau
 - 3) saudara dari orang yang bersangkutan.
 - c. hubungan antara pihak dengan karyawan, direktur, atau komisaris dari pihak tersebut;
 - d. hubungan antara 2 (dua) atau lebih perusahaan di mana terdapat 1 (satu) atau lebih anggota direksi, pengurus, dewan komisaris, atau pengawas yang sama;
 - e. hubungan antara perusahaan dan pihak, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apa pun, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan atau pihak tersebut dalam menentukan pengelolaan dan/atau kebijakan perusahaan atau pihak dimaksud;

DEFINITIONS AND ABBREVIATIONS

In this document, the following words and terms have the following meanings unless the context otherwise requires:

1. **“Affiliation”**: means the parties referred to UUP2SK, i.e.:
 - a. family relationship due to marriage up to the second degree, both horizontally and vertically, i.e. the relationship of a person with:
 - 1) husband or wife;
 - 2) parents of the husband or wife and the husband or wife of the children;
 - 3) grandparents of the husband or wife and the husband or wife of the grandchildren;
 - 4) siblings of the husband or wife along with their respective spouse; or
 - 5) the husband or wife of the sibling of the person concerned.
 - b. family relationship due to descent up to the second degree, both horizontally or vertically, namely the relationship of a person with:
 - 1) parents and children;
 - 2) grandparents and grandchildren; or
 - 3) siblings of the person concerned.
 - c. relationship between a party and employees, directors, or commissioners of the party;
 - d. relationship between 2 (two) or more companies in which there are 1 (one) or more members of the board of directors, management, board of commissioners, or supervisors who are the same;
 - e. relationship between a company and a party, whether direct or indirect, by any means, controlling or controlled by the company or that party in determining the management and/or policies of the company or the concerned party;

- f. hubungan antara 2 (dua) atau lebih perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apa pun, dalam menentukan pengelolaan dan/atau kebijakan perusahaan oleh pihak yang sama; atau
- g. hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama, yaitu pihak yang secara langsung maupun tidak langsung memiliki paling kurang 20% (dua puluh persen) saham yang mempunyai hak suara dari perusahaan tersebut.
2. **“Benturan Kepentingan”**: Perbedaan antara kepentingan ekonomis perusahaan terbuka dengan kepentingan ekonomis pribadi anggota direksi, anggota dewan komisaris, pemegang saham utama, atau pengendali yang dapat merugikan perusahaan terbuka dimaksud.
3. **“Bursa Efek Indonesia”**: Penyelenggara di pasar modal untuk transaksi bursa, yang dalam hal ini diselenggarakan oleh PT Bursa Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan.
4. **“Menkumham”**: Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
5. **“Otoritas Jasa Keuangan atau OJK”**: Lembaga negara yang independen, yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No.21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan, sebagaimana diubah dengan UUP2SK.
6. **“Pemegang Saham”**: Pihak-pihak yang memiliki manfaat atas saham Perseroan baik dalam bentuk warkat maupun dalam penitipan kolektif yang disimpan dan diadministrasikan dalam rekening efek pada Kustodian Sentral Efek Indonesia, yang tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan yang diadministrasikan oleh Biro Administrasi Efek yang ditunjuk Perseroan.
- f. relationship between 2 (two) or more companies controlled, whether direct or indirect, by any means, in determining the management and/or policies of the company by the same party; or
- g. relationship between a company and a major shareholder, that is a party that directly or indirectly owns at least 20% (twenty percent) of the shares with voting rights of the company.
2. **“Conflict of Interest”**: The difference between the economic interest of a public company and the personal economic interest of members of the board of directors, members of the board of commissioners, major shareholders, or controllers that may be harmful to the public company concerned.
3. **“Indonesia Stock Exchange”**: The regulator in the capital market for stock exchange transaction, which in this case is held by PT Bursa Efek Indonesia, domiciled in South Jakarta.
4. **“MOLHR”**: Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia.
5. **“Financial Services Authority or OJK”**: An independent state institution, which has the functions, duties, and authorities to regulate, supervise, examine, and investigate as referred to in Law No.21/2011 on the Financial Services Authority, as amended by UUP2SK.
6. **“Shareholders”**: Parties who have the benefit of the Company’s shares, both in the form of scripts and in collective custody which is kept and administered in the securities account at Indonesia Central Securities Depository, registered in the Shareholders Register of the Company which is administered by the Securities Administration Bureau appointed by the Company.

7. **“Penilai Independen” atau “KJPP”**: Kantor Jasa Penilai Publik Sugeng, Irwan, Gunawan & Rekan, beralamat di Wijaya Grand Centre Blok C No.30, Jl. Wijaya II, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, Indonesia, penilai independen yang terdaftar di OJK yang telah ditunjuk Perseroan untuk melakukan penilaian atas nilai wajar dan/atau kewajaran terhadap Transaksi.
8. **“Perseroan”**: PT Selamat Sempurna Tbk, berkedudukan di Jakarta Utara, suatu perseroan terbuka yang sahamnya tercatat pada Bursa Efek Indonesia, yang didirikan dan dijalankan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia.
9. **“Perusahaan Terkendali”**: suatu perusahaan yang dikendalikan baik secara langsung maupun tidak langsung oleh perusahaan terbuka.
10. **“PTC”**: PT Prapat Tunggal Cipta, berkedudukan di Jakarta Pusat, suatu perseroan terbatas yang didirikan dan dijalankan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia.
11. **“POJK 17/2020”**: Peraturan OJK No.17/POJK.04/2020, ditetapkan tanggal 20 April 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.
12. **“POJK 42/2020”**: Peraturan OJK No.42/POJK.04/2020, ditetapkan tanggal 1 Juli 2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.
13. **“POJK 45/2024”**: Peraturan OJK No.45/POJK.04/2024, ditetapkan tanggal 31 Desember 2024 tentang Pengembangan dan Penguatan Emiten dan Perusahaan Publik.
14. **“Rupiah” atau “Rp”**: Rujukan ke Rupiah yang merupakan mata uang yang sah dari Negara Republik Indonesia.
7. **“Independent Appraiser” or “KJPP”**: Public Appraisal Services Office of Sugeng, Irwan, Gunawan & Rekan, having its address at Wijaya Grand Centre Block C No.30, Jl. Wijaya II, Kebayoran Baru, South Jakarta, Indonesia, independent appraisers registered with the OJK who have been appointed by the Company to conduct an assessment of the fair value and/or fairness of the Transaction.
8. **“Company”**: PT Selamat Sempurna Tbk, domiciled in North Jakarta, is a publicly listed company whose shares are listed on the Indonesia Stock Exchange, which is established and operated under the laws of the Republic of Indonesia.
9. **“Controlled Company”**: a company that is controlled either directly or indirectly by public company.
10. **“PTC”**: PT Prapat Tunggal Cipta, domiciled in Central Jakarta, a limited liability company established and operating under the laws of the Republic of Indonesia.
11. **“POJK 17/2020”**: OJK Regulation No.17/POJK.04/2020, enacted on 20 April 2020 regarding Material Transactions and Change of Business Activities.
12. **“POJK 42/2020”**: OJK Regulation No.42/POJK.04/2020, enacted on 1 July 2020 regarding Affiliated Transaction and Conflict of Interest Transaction.
13. **“POJK 45/2024”**: OJK Regulation No.45/POJK.04/2024, enacted on 31 December 2024 regarding the Development and Strengthening of Issuers and Public Companies.
14. **“Rupiah” or “Rp” or “IDR”**: Reference to Rupiah which is the legal currency of the Republic of Indonesia.

15. **“SIS”**: PT Surya Inti Sarana, berkedudukan di Kota Samarinda, suatu perseroan terbatas yang didirikan dan dijalankan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia.
16. **“Transaksi Afiliasi”**: Setiap aktivitas dan/atau transaksi yang dilakukan oleh perusahaan terbuka atau perusahaan terkendali dengan Afiliasi dari perusahaan terbuka atau Afiliasi dari anggota direksi, anggota dewan komisaris, pemegang saham utama, atau pengendali, termasuk setiap aktivitas dan/atau transaksi yang dilakukan oleh perusahaan terbuka atau perusahaan terkendali untuk kepentingan Afiliasi dari perusahaan terbuka atau Afiliasi dari anggota direksi, anggota dewan komisaris, pemegang saham utama, atau pengendali.
17. **“Transaksi Benturan Kepentingan”**: Transaksi yang dilakukan oleh perusahaan terbuka atau perusahaan terkendali dengan setiap pihak, baik dengan Afiliasi maupun pihak selain Afiliasi yang mengandung Benturan Kepentingan.
18. **“UUP2SK”**: Undang-Undang No.4 Tahun 2023 tanggal 12 Januari 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 No.4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No.6845), sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No.4 Tahun 2026 tanggal 17 Juni 2026 tentang Perubahan atas Undang-Undang No.4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2026 No.62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No.7180), beserta peraturan pelaksanaannya.
15. **“SIS”**: PT Surya Inti Sarana, domiciled in Samarinda, a limited liability company established and operating under the laws of the Republic of Indonesia.
16. **“Affiliated Transaction”**: Any activity and/or transaction conducted by a public company or a controlled company with an Affiliation of a public company or an Affiliation of a member of the board of directors, a member of the board of commissioners, the major shareholders, or the controller, including any activity and/or transaction conducted by a public company or controlled company for the benefit of an Affiliation of a public company or an Affiliation of a member of the board of directors, member of the board of commissioners, major shareholders or the controller.
17. **“Conflict of Interest Transaction”**: Transaction that are carried out by public companies or controlled entities with any party, both with Affiliations and parties other than Affiliations that contain a Conflict of Interest.
18. **“FSSD Law (UUP2SK)”**: Law No.4 of 2023 dated 12 January 2023 regarding Financial Sector Development and Strengthening (State Gazette of the Republic of Indonesia of 2023 No.4, Supplement to the State Gazette of the Republic of Indonesia No.6845), as amended by Law No.4 of 2026 dated 17 June 2026 regarding the Amendment to Law No.4 of 2023 regarding Financial Sector Development and Strengthening (State Gazette of the Republic of Indonesia of 2026 No.62, Supplement to the State Gazette of the Republic of Indonesia No.7180), together with its implementing regulations.

19. **“Pengendali”**: Pihak yang secara langsung atau tidak langsung mempunyai kemampuan untuk menentukan direksi, dewan komisaris, atau yang setara pada pihak tertentu, yaitu penyelenggara infrastruktur pasar keuangan, Lembaga Jasa Keuangan (LJK), emiten atau perusahaan publik, dan/atau kemampuan untuk memengaruhi tindakan direksi, dewan komisaris, atau yang setara pada pihak tertentu tersebut.
20. **“Pemegang Saham Pengendali”**: Badan hukum, orang perseorangan, dan/atau kelompok usaha baik yang secara langsung maupun tidak langsung memiliki saham atau yang setara dengan saham pada pihak yang melakukan kegiatan di sektor jasa Keuangan dan/atau mempunyai kemampuan untuk melakukan pengendalian atas pihak dimaksud.
19. **“Controller”**: A Party that, directly or indirectly, has the ability to determine the composition of the board of directors, board of commissioners, or their equivalent of a certain party, i.e. a financial market infrastructure provider, a Financial Services Institution (Lembaga Jasa Keuangan/FSI), an issuer or a public company, and/or the ability to influence the actions of the board of directors, board of commissioners, or their equivalent of such party.
20. **“Controlling Shareholder”**: A legal entity, an individual, and/or a business group that, whether directly or indirectly, owns shares or instruments equivalent to shares in a party conducting business activities in the financial services sector and/or has the ability to exercise control over such party.

I. PENDAHULUAN

Keterbukaan informasi ini disampaikan kepada Para Pemegang Saham Perseroan sehubungan dengan Transaksi Sewa Menyewa Tanah dan Bangunan milik PT Surya Inti Sarana (SIS) yang dilakukan oleh PT Prapat Tunggal Cipta (PTC), Entitas Anak dan Perusahaan Terkendali Perseroan. Transaksi tersebut merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK No.42/POJK.04/2020 karena dilakukan antara pihak-pihak yang secara langsung maupun tidak langsung mengendalikan atau dikendalikan oleh Perseroan, atau memiliki hubungan dengan pemegang saham utama.

Keterbukaan Informasi ini dibuat dalam rangka memenuhi ketentuan POJK 42/2020, yang mewajibkan Perseroan untuk melaporkan Transaksi Afiliasi kepada OJK. Sesuai dengan Pasal 52 POJK 45/2024, pengumuman Keterbukaan Informasi wajib dilakukan paling lambat sebelum dimulainya Sesi I waktu perdagangan di Bursa Efek Indonesia pada hari kerja berikutnya setelah terjadinya transaksi.

Melalui Keterbukaan Informasi ini, Perseroan akan memberikan penjelasan, pertimbangan serta alasan dilakukannya Transaksi Afiliasi tersebut. Dalam Keterbukaan Informasi ini akan dijelaskan mengenai objek Transaksi Afiliasi bersangkutan termasuk nilai dari Transaksi Afiliasi, para pihak yang melakukan Transaksi Afiliasi dan sifat dari hubungan Afiliasi atas Transaksi Afiliasi yang dilakukan.

I. PREFACE

This Disclosure of Information is submitted to the Company's Shareholders in relation to the lease of land and buildings owned by PT Surya Inti Sarana (SIS), entered into by PT Prapat Tunggal Cipta (PTC), a Subsidiary and Controlled Entity of the Company. The Transaction constitutes an Affiliated Transaction as referred to in POJK No.42/POJK.04/2020, as it is undertaken between parties that directly or indirectly control, are controlled by, or are under common control with the Company, or that have an affiliation with the Company's controlling shareholder.

This Disclosure of Information is prepared in compliance with the provisions of POJK 42/2020, which requires the Company to report Affiliated Transactions to OJK. In accordance with Article 52 POJK 45/2024, the Disclosure of Information must be announced no later than prior to the commencement of the First Trading Session on the Indonesia Stock Exchange on the business day following the occurrence of the transaction.

Through this Disclosure of Information, the Company will provide the explanation, consideration and reason for conducting the Affiliated Transaction. In this Disclosure of Information, the object of the Affiliated Transaction will be elaborated on, including the value of the Affiliated Transaction, the parties to the Affiliated Transaction and the nature of the affiliation with respect to the Affiliated Transaction.

II. KETERANGAN MENGENAI TRANSAKSI AFILIASI

II. INFORMATION ON AFFILIATED TRANSACTION

A. Objek dan Nilai Transaksi

Transaksi Sewa Menyewa Tanah dan Bangunan berupa 2 (dua) unit gudang dengan luas tanah 1.326 m² dan luas bangunan 1.080 m² yang terletak di Jalan Ampera, Mangkupalas Business Center, Blok F No. 1 dan 2, Kelurahan Simpang Pasir, Kecamatan Palaran, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur (selanjutnya disebut "Transaksi"), merupakan transaksi afiliasi dan **TIDAK** mengandung unsur Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan tertanggal 1 Juli 2020.

Selanjutnya total nilai transaksi, yaitu sebesar **Rp655.200.000,-** (enam ratus lima puluh lima juta dua ratus ribu Rupiah), merupakan **0,015%** (nol koma nol lima belas persen) atau di bawah **20%** (dua puluh persen) dari Jumlah Ekuitas Konsolidasi Perseroan pada tanggal 31 Desember 2025, yang tercatat sebesar **Rp4.306.786.308.777,-** (empat triliun tiga ratus enam miliar tujuh ratus delapan puluh enam juta tiga ratus delapan ribu tujuh ratus tujuh puluh tujuh Rupiah) yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Rintis, Jumadi, Rianto & Rekan, firma anggota jaringan global PricewaterhouseCoopers (PwC) dengan pendapat wajar dalam semua hal yang material, oleh karena itu Transaksi ini tersebut **BUKAN** merupakan transaksi material, sebagaimana didefinisikan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha tertanggal 20 April 2020.

A. Object and Value of Transaction

The lease transaction of Land and Buildings comprising 2 (two) warehouse units with a land area of 1,326 m² and a building area of 1,080 m², located at Jalan Ampera, Mangkupalas Business Center, Block F No. 1 and 2, Simpang Pasir, Palaran, Samarinda, East Kalimantan (hereinafter referred to as the "Transaction"), constitutes an Affiliated Transaction and **DOES NOT** contain any Conflict of Interest element as contemplated under Financial Services Authority Regulation No.42/POJK.04/2020 concerning Affiliated Transactions and Conflict of Interest Transactions, dated 1 July 2020.

Total value of the transaction, amounting **Rp655,200,000,-** (six hundred fifty-five million two thousand Rupiah), is **0.015%** (zero point zero fifteen percent) or less than **20%** (twenty percent) of the Equity of the Company on December 31, 2025 which was recorded at **Rp4,306,786,308,777,-** (four trillion three hundred six billion seven hundred eighty-six million three hundred eight thousand seven hundred seventy-seven Rupiah), which have been audited by the Public Accounting Firm Rintis, Jumadi, Rianto & Rekan, a member firm of PricewaterhouseCoopers (PwC) global network with the opinion fairly in all material respects, therefore these Transaction is **NOT** a Material Transaction, as defined in Regulation of Financial Services Authority No.17/POJK.04/2020 regarding Material Transactions and Change of Business Activities dated April 20, 2020.

B. Keterangan Mengenai Pihak-Pihak yang Melakukan Transaksi

Pihak-pihak yang bertransaksi adalah:

- PTC sebagai Penyewa.
- PT Surya Inti Sarana sebagai Pemilik aset Tanah dan Bangunan berupa 2 (dua) unit gudang dengan luas tanah 1.326 m² dan luas bangunan 1.080 m² yang terletak di Jalan Ampera, Mangkupalas Business Center, Blok F No. 1 dan 2, Kelurahan Simpang Pasir, Kecamatan Palaran, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur; dan

1. PT Prapat Tunggal Cipta (“PTC”)

a. Riwayat Singkat

PT Prapat Tunggal Cipta (“PTC”) didirikan di Jakarta pada tanggal 30 Juni 1994 berdasarkan Akta Notaris Frans Elsius Muliawan, S.H., No.183. Akta Pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No.C2-15505 HT.01.01 TAHUN 1994 tanggal 14 Oktober 1994 dan telah dimuat serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.17 Tambahan No.1962/1995 tanggal 28 Februari 1995. Anggaran Dasar PTC telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Melanie Sidharta, S.H., M.Kn., No.09 tanggal 28 Oktober 2019 sehubungan dengan penyesuaian Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan perihal maksud dan tujuan serta kegiatan usaha. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah disetujui oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan surat keputusan No.AHU-0090753.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 5 November 2019 (“Anggaran Dasar”).

B. Information Regarding the Parties Conducting Transactions

The transacting parties are:

- PTC as the Lessee.
- PT Surya Inti Sarana as the owner of the assets in the form of Land and Buildings comprising 2 (two) warehouse units with a land area of 1,326 m² and a building area of 1,080 m², located at Jalan Ampera, Mangkupalas Business Center, Block F No. 1 and 2, Simpang Pasir, Palaran, Samarinda, East Kalimantan; and

1. PT Prapat Tunggal Cipta (“PTC”)

a. Brief History

PT Prapat Tunggal Cipta (“PTC”) was established in Jakarta on 30 June 1994 pursuant to Deed No.183 of Frans Elsius Muliawan, S.H., Notary. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia through Decree No.C2-15505 HT.01.01 TAHUN 1994 dated 14 October 1994 and was subsequently published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No.17, Supplement No.1962/1995 dated 28 February 1995. PTC’s Articles of Association have been amended from time to time, most recently pursuant to Deed No.09 dated 28 October 2019 of Melanie Sidharta, S.H., M.Kn., Notary, concerning the amendment of Article 3 of the Company’s Articles of Association relating to its purposes, objectives, and business activities. The amendment to the Articles of Association was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No.AHU-

0090753.AH.01.02.TAHUN 2019 dated 5 November 2019 (the “Articles of Association”).

b. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Berdasarkan Anggaran Dasar PTC, struktur permodalan dan komposisi kepemilikan saham PTC adalah sebagai berikut:

Keterangan <i>Description</i>	Nilai Nominal Rp100 per saham <i>Nominal Value of Rp100 per share</i>		
	Jumlah Saham <i>Number of Shares</i>	Nominal (Rp.)	%
Modal Dasar <i>Authorized Capital</i>	1,000,000,000	100,000,000,000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh <i>Issued and Fully Paid-Up Capital</i>			
PT Selamat Sempurna Tbk	500,999,999	50,099,999,900	99.9999998
Eddy Hartono	1	100	0.0000002
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh <i>Total Issued and Fully Paid-Up Capital</i>	501,000,000	50,100,000,000	100

b. Capital Structure and Shareholding

Based on PTC’s Articles of Association, the capital structure and shareholding composition of PTC are as follows:

c. Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Pemegang Saham yang termuat dalam Akta Notaris Silvy Solivan, S.H., M.Kn. No.26 tanggal 26 April 2023, Perubahan Data Perseroan tersebut telah dilaporkan kepada Menkumham sebagaimana tercantum dalam Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No.AHU-AH.01.09-0115147 tertanggal 4 Mei 2023, susunan Dewan Komisaris dan Direksi PTC per 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

c. Management and Supervision

Based on the Shareholders’ Resolution as set forth in Deed No.26 dated 26 April 2023 of Silvy Solivan, S.H., M.Kn., Notary, the amendment to the Company’s data was duly reported to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, as evidenced by the Receipt of Notification of Amendment to Company Data No.AHU-AH.01.09-0115147 dated 4 May 2023. Accordingly, the composition of PTC’s Board of Commissioners and Board of Directors as of 31 December 2025 is as follows:

Dewan Komisaris | Board of Commissioners:

Komisaris Utama	Surja Hartono	President Commissioner
Komisaris	Meryana Hartono	Commissioner

Direksi | Board of Directors:

Direktur Utama	Ang Andri Pribadi	President Director
Direktur	Rudy Soerjanto, SE	Director

d. Kegiatan Usaha Utama

Ruang lingkup kegiatan PTC terutama bergerak dalam perdagangan besar mesin kantor dan industri, suku cadang dan perlengkapannya.

d. Main Business Activities

PTC's principal business activities are primarily engaged in the wholesale trading of office and industrial machinery, including related spare parts and equipment.

2. PT Surya Inti Sarana

a. Riwayat singkat

PT Surya Inti Sarana ("SIS") didirikan berdasarkan Akta Notaris Ruddyantho Tantry, S.H. No.87 tanggal 21 September 2012. Akta Pendirian tersebut telah disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No.AHU-60271.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 27 November 2012. Anggaran Dasar SIS telah mengalami perubahan, terakhir dengan Akta Notaris Silvy Solivan, S.H., M.Kn. No.02 tanggal 4 November 2019, sehubungan dengan penyesuaian Pasal 3 Anggaran Dasar mengenai maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah mendapat persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar No.AHU-0091694.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 7 November 2019 ("Anggaran Dasar").

b. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Berdasarkan Anggaran Dasar SIS, struktur permodalan dan komposisi kepemilikan saham SIS adalah sebagai berikut:

2. PT Surya Inti Sarana

a. Brief history

PT Surya Inti Sarana ("SIS") was established pursuant to Deed No.87 dated 21 September 2012 of Ruddyantho Tantry, S.H., Notary. The Deed of Establishment was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No.AHU-60271.AH.01.01.Tahun 2012 dated 27 November 2012. SIS's Articles of Association have been amended from time to time, most recently pursuant to Deed No.02 dated 4 November 2019 of Silvy Solivan, S.H., M.Kn., Notary, concerning the amendment of Article 3 of the Articles of Association relating to the Company's purposes, objectives, and business activities. The amendment to the Articles of Association was approved by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia through Decree No.AHU-0091694.AH.01.02.Tahun 2019 dated 7 November 2019 (the "Articles of Association").

b. Capital Structure and Shareholding

Based on SIS's Articles of Association, the capital structure and shareholding composition of SIS are as follows:

Keterangan <i>Description</i>	Nilai Nominal Rp100 per saham <i>Nominal Value of Rp100 per share</i>		
	Jumlah Saham <i>Number of Shares</i>	Nominal (Rp.)	%
Modal Dasar <i>Authorized Capital</i> Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh <i>Issued and Fully Paid-Up Capital</i>	500,000,000	50,000,000,000	
PT Adrindo Intisarana	87,600,000	8,760,000,000	60
Jackson Choewandy	29,200,000	2,920,000,000	20
Go, Abidin Chandra	29,200,000	2,920,000,000	20
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh <i>Total Issued and Fully Paid-Up Capital</i>	146,000,000	14,600,000,000	100

c. Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Pernyataan Keputusan Pemegang Saham yang termuat dalam Akta Notaris Silvy Solivan, S.H., M.Kn. No.24 tanggal 28 Oktober 2022, Perubahan Data Perseroan tersebut telah dilaporkan kepada Menkumham sebagaimana tercantum dalam Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No.AHU-AH.01.09-0072676 tertanggal 4 November 2022, susunan Dewan Komisaris dan Direksi SIS per 31 Desember 2025 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris | Board of Commissioners:

Komisaris Utama	Djojo Hartono	President Commissioner
Komisaris	Go, Abidin Chandra	Commissioner

Direksi | Board of Directors:

Direktur Utama	Rudy Soerjanto, SE	President Director
Direktur	Frans Surjanto Soewigjo	Director
Direktur	Jackson Choewandy	Director

d. Kegiatan Usaha Utama

Ruang lingkup kegiatan usaha utama SIS antara lain menjalankan usaha dalam bidang perdagangan besar mesin kantor dan industri, suku cadang dan perlengkapannya.

c. Management and Supervision

Based on the Shareholders' Resolution as set forth in Deed No.24 dated 28 October 2022 of Silvy Solivan, S.H., M.Kn., Notary, the amendment to the Company's data was duly reported to the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia, as evidenced by the Receipt of Notification of Amendment to Company Data No.AHU-AH.01.09-0072676 dated 4 November 2022. Accordingly, the composition of SIS's Board of Commissioners and Board of Directors as of 31 December 2025 is as follows:

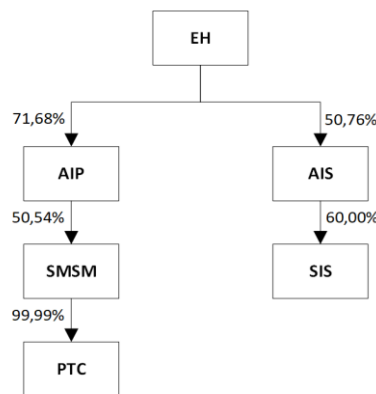
d. Main Business Activities

SIS's principal business activities include engaging in the wholesale trading of office and industrial machinery, together with related spare parts and equipment.

C. Sifat Hubungan Afiliasi

Adapun sifat hubungan Afiliasi antara PTC dan SIS dengan Perseroan adalah sebagai berikut:

- Perseroan, PTC, dan SIS, dikendalikan secara langsung dan tidak langsung oleh pihak yang sama;



Catatan/Notes:

AIP : PT Adrindo Intiperkasa
 AIS : PT Adrindo Intisarana
 EH : Eddy Hartono

PTC : PT Prapat Tunggal Cipta
 SIS : PT Surya Inti Sarana
 SMSM : PT Selamat Sempurna Tbk

- PTC merupakan Perusahaan Terkendali Perseroan, yang sahamnya dimiliki oleh Perseroan secara langsung sebesar 99,99% (sembilan puluh sembilan koma sembilan sembilan persen);
- Terdapat anggota Dewan Komisaris SIS yang juga menjabat sebagai anggota Direksi Perseroan.
- Terdapat anggota Direksi SIS yang juga menjabat sebagai anggota Direksi PTC.
- Terdapat anggota Dewan Komisaris Perseroan yang juga menjabat sebagai anggota Dewan Komisaris PTC.
- Terdapat anggota Direksi Perseroan yang juga menjabat sebagai anggota Direksi PTC.

C. The Nature of the Affiliated Relationship

The nature of the Affiliation relationship between PTC and SIS, and the Company, is as follows:

- The Company, PTC, and SIS, were directly and indirectly controlled by the same party;

- PTC is a Controlled Company of the Company, with shares owned directly by the Company in the amount of 99.99% (ninety-nine point nine nine percent);
- There is member of the Board of Commissioners of SIS who also serve as the member of the Board of Directors of the Company.
- There is member of the Board of Directors of SIS who also serve as the member of the Board of Directors of PTC.
- There is member of the Board of Commissioners of the Company who also serve as the member of the Board of Commissioners of PTC.
- There is member of the Board of Directors of the Company who also serve as the member of the Board of Directors of PTC.

Nama Name	Perseroan The Company	PTC	SIS
Eddy Hartono	Komisaris Utama President Commissioner	-	-
Surja Hartono	Wakil Komisaris Utama Vice President Commissioner	Komisaris Utama President Commissioner	-
Drs. Joseph Pulo	Komisaris Independen Independent Commissioner	-	-
Djojo Hartono	Direktur Utama President Director	-	Komisaris Utama President Commissioner
Ang Andri Pribadi	Wakil Direktur Utama Vice President Director	Direktur Utama President Director	-
Aris Setyapranarka	Direktur Director	-	-
Roni Kunto	Direktur Director	-	-
Sumarni	Direktur Director	-	-
Rudy Soerjanto, SE	-	Direktur Director	Direktur Utama President Director
Meryana Hartono	-	Komisaris Commissioner	-
Jackson Choewandy	-	-	Direktur Director
Go, Abidin Chandra	-	-	Komisaris Commissioner
Frans Surjanto Soewigjo	-	-	Direktur Director

D. Latar Belakang, Penjelasan, Pertimbangan dan Alasan dilakukannya Transaksi Afiliasi dan Pengaruhnya terhadap Kondisi Keuangan.

PTC merupakan Entitas Anak dan Perusahaan Terkendali Perseroan yang bergerak di bidang distribusi produk Perseroan untuk pasar *aftermarket* di Indonesia. Dalam rangka mendukung kegiatan operasional dan pengembangan jaringan distribusi di wilayah Kalimantan Timur, PTC memerlukan fasilitas gudang yang memiliki kapasitas, spesifikasi, dan lokasi yang sesuai dengan kebutuhan operasionalnya.

Objek Transaksi berupa penyewaan tanah dan bangunan gudang yang berlokasi di Jalan Ampera, Mangkupalas Business Center, Blok F No. 1 dan 2, Kelurahan Simpang Pasir, Kecamatan Palaran, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, dipandang memenuhi kebutuhan operasional PTC karena memiliki lokasi yang strategis, akses distribusi yang memadai, serta relatif dekat dengan pelanggan dan/atau sub-distributor PTC di wilayah tersebut. Keberadaan fasilitas gudang tersebut diharapkan dapat meningkatkan efektivitas pengelolaan persediaan, mempercepat proses distribusi produk, serta mendukung kualitas layanan kepada pelanggan.

Transaksi ini juga sejalan dengan upaya Perseroan untuk memperkuat jaringan distribusi dan ketersediaan produk di wilayah Kalimantan Timur mengingat PTC merupakan distributor tunggal produk Perseroan di Indonesia. Dengan tersedianya fasilitas operasional yang memadai, PTC diharapkan dapat menjalankan aktivitas distribusi secara lebih efektif dan efisien sehingga mendukung pertumbuhan usaha serta peningkatan daya saing Perseroan.

D. Explanation, Consideration and Reason for Executing the Affiliated Transaction and Implication to the Financial Condition.

PTC is a Subsidiary and Controlled Entities of the Company engaged in the distribution of the Company's products for the Indonesian aftermarket sector. In supporting its operational activities and the development of its distribution network in East Kalimantan, PTC requires warehouse facilities with capacity, specifications, and a location that are aligned with its operational requirements.

The Transaction involves the lease of land and warehouse buildings located on Jalan Ampera, Mangkupalas Business Center, Blok F No. 1 dan 2, Simpang Pasir, Palaran, Samarinda, Kalimantan Timur. The property is considered appropriate for PTC's operational needs due to its strategic location, adequate distribution access, and proximity to PTC's customers and/or sub-distributors in the area. The availability of these warehouse facilities is expected to enhance inventory management efficiency, accelerate product distribution processes, and support the quality of customer service.

The Transaction is also aligned with the Company's efforts to strengthen its distribution network and product availability throughout the East Kalimantan region considering that PTC serves as the sole distributor of the Company's products in Indonesia. Through the availability of adequate operational facilities, PTC is expected to carry out its distribution activities more effectively and efficiently, thereby supporting business growth and enhancing the Company's competitiveness.

Selain itu, mengingat Perseroan, PTC, dan SIS merupakan pihak-pihak yang memiliki hubungan afiliasi, sehingga koordinasi dalam pelaksanaan Transaksi dapat dilakukan secara lebih efektif dan efisien tanpa mengurangi penerapan prinsip tata kelola perusahaan yang baik (*good corporate governance*) serta tetap memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Perseroan berkeyakinan bahwa manfaat operasional yang diperoleh dari pelaksanaan Transaksi tersebut akan meningkatkan efektivitas kegiatan distribusi, mendukung kinerja usaha Perseroan dan entitas anaknya, serta memberikan nilai tambah bagi Perseroan dan para pemegang saham.

E. Sumber Dana Transaksi

Transaksi sebagaimana diuraikan dalam sub-bab sebelumnya akan dibiayai dari sumber dana internal PTC.

In addition, considering that the Company, PTC, and SIS are affiliated parties, coordination in the implementation of the Transaction is expected to be carried out more effectively and efficiently, while continuing to uphold the principles of good corporate governance and complying with the prevailing laws and regulations.

The Company believes that the operational benefits derived from the Transaction will enhance the effectiveness of distribution activities, support the business performance of the Company and its subsidiaries, and create added value for the Company and its shareholders.

E. Fund Source of Transaction

The transaction as outlined in the preceding sub-chapter will be financed from the PTC internal cashflow.

III. PIHAK INDEPENDEN YANG DITUNJUK DALAM TRANSAKSI

Sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No.42/POJK.04/2020 tentang “Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan” Keputusan Ketua Dewan Komisiner OJK Republik Indonesia tertanggal 2 Juli 2020 (“POJK 42”), untuk memastikan kewajaran Transaksi, Perseroan telah menunjuk Kantor Jasa Penilai Publik Sugeng, Irwan, Gunawan & Rekan (selanjutnya disebut “KJPP SIG”) untuk memberikan pendapat sebagai penilai independen atas kewajaran Transaksi sesuai dengan surat penugasan No.026-PRP/SIG-0140/II/2026 tanggal 20 Februari 2026 yang telah disetujui oleh manajemen Perseroan.

SIG merupakan Kantor Jasa Penilai Publik resmi berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No.553/KM.1/2009 tanggal 10 Juni 2009 dan terdaftar sebagai kantor jasa profesi penunjang pasar modal di Otoritas Jasa Keuangan (selanjutnya disebut “OJK”) dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari OJK No. KEP-485/KS.13/2026 (penilai properti dan bisnis).

Penilai independen menyatakan tidak mempunyai hubungan afiliasi baik secara langsung maupun tidak langsung dengan Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam Undang-Undang Pasar Modal.

III. INDEPENDENT PARTY APPOINTED IN CONNECTION WITH THE TRANSACTION

As regulated in OJK Regulation No.42/POJK.04/2020 concerning “Affiliate Transactions and Conflicts of Interest” Decision of the Chairman of the OJK Board of Commissioners of the Republic of Indonesia dated 2 July 2020 (“POJK 42”), to ensure the fairness of the Transaction, The Company has appointed a Public Appraisal Service Office Sugeng, Irwan, Gunawan & Rekan (hereinafter referred to as “KJPP SIG”) to provide an opinion as an independent appraiser on the fairness of the Transaction in accordance with assignment letter No.026-PRP/SIG-0140/II/2026 dated 20 February 2026, which has been approved by the management of the Company.

SIG is a duly licensed Public Appraisal Firm (Kantor Jasa Penilai Publik) pursuant to the Decree of the Minister of Finance No.553/KM.1/2009 dated 10 June 2009 and is registered as a capital market supporting professional services firm with the Financial Services Authority (hereinafter referred to as the “OJK”), as evidenced by the Capital Market Supporting Professional Registration Certificate (Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal) No.KEP-485/KS.13/2026 issued by the OJK for property and business valuation services.

The Independent Appraiser declares having no affiliated relation either directly or indirectly with the Company as defined under the Law of Capital Market.

IV. RINGKASAN LAPORAN PENILAIAN

IV. SUMMARY OF THE INDEPENDENT VALUER REPORT

A. Ringkasan Laporan Penilaian

Berikut adalah ringkasan laporan penilaian berdasarkan Laporan Penilaian File No.00023/2.0045-00/PI/05/0140/1/VI/2026 tanggal 19 Juni 2026:

1. Identitas Pihak

Para pihak yang terlibat dalam Rencana Transaksi adalah:

- PT Prapat Tunggal Cipta sebagai Penyewa.
- PT Surya Inti Sarana sebagai Pemilik aset Tanah dan Bangunan berupa 2 (dua) unit gudang dengan luas tanah 1.326 m² dan luas bangunan 1.080 m², terletak di Jalan Ampera, Komplek Pergudangan Mangkupalas Business Center, Blok F No. 1 dan 2, Kelurahan Simpang Pasir, Kecamatan Palaran, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur.

2. Objek Penilaian

Objek Penilaian adalah Tanah dan Bangunan berupa 2 (dua) unit gudang dengan luas tanah 1.326 m² dan luas bangunan 1.080 m², terletak di Jalan Ampera, Komplek Pergudangan Mangkupalas Business Center, Blok F No. 1 dan 2, Kelurahan Simpang Pasir, Kecamatan Palaran, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur.

A. Summary of Valuation Report

The following is a summary of the valuation report based on valuation Report File No.00023/2.0045-00/PI/05/0140/1/VI/2026 dated 19 June 2026:

1. Identities of Parties Involved

Parties involved in the Transaction are as follows:

- PT Prapat Tunggal Cipta as the Lessee.
- PT Surya Inti Sarana as the owner of the assets in the form of Land and Buildings comprising 2 (two) warehouse units with a land area of 1,326 m² and a building area of 1,080 m², located at Jalan Ampera, Mangkupalas Business Center, Block F No. 1 and 2, Simpang Pasir, Palaran, Samarinda, East Kalimantan.

2. Valuation Object

The Valuation Object is Land and Buildings comprising 2 (two) warehouse units with a land area of 1,326 m² and a building area of 1,080 m², located at Jalan Ampera, Mangkupalas Business Center, Block F No. 1 and 2, Simpang Pasir, Palaran, Samarinda, East Kalimantan.

3. Maksud dan tujuan penilaian

Dasar Nilai adalah Nilai Sewa Pasar dari objek yang ditransaksikan. Maksud dan tujuan penilaian adalah menentukan Nilai Sewa Pasar dalam rangka untuk mendukung Laporan Pendapat Kewajaran atas rencana transaksi untuk memenuhi ketentuan keperluan Otoritas Jasa Keuangan (OJK).

4. Tanggal Penilaian

Tanggal penilaian sebagai tanggal pada saat nilai dinyatakan dan diberlakukan. Tanggal Penilaian adalah per tanggal 31 Desember 2025.

5. Asumsi dan kondisi pembatas

Dalam menyusun laporan penilaian tersebut, KJPP SIG menggunakan beberapa asumsi dan syarat pembatas antara lain:

- a. Kami menghasilkan Laporan Penilaian Properti yang bersifat non-disclaimer opinion.
- b. Kami telah melakukan penelaahan atas dokumen yang digunakan dalam proses Penilaian.
- c. Data pembanding mencerminkan data dan informasi atau properti pembanding yang diperoleh bersumber dari dan/atau divalidasi oleh asosiasi profesi Penilai.
- d. Laporan yang dihasilkan merupakan Laporan Penilaian Properti yang terbuka untuk publik, kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat memengaruhi operasional perusahaan.
- e. Kami telah melakukan identifikasi atas status hukum objek Penilaian.

3. Purpose and Objective of Valuation

The valuation basis is the Market Rental Value of the property subject to the proposed transaction. The purpose of the valuation is to determine the Market Rental Value in support of the Fairness Opinion Report on the proposed transaction, in compliance with the requirements of the Financial Services Authority (OJK).

4. Cut Off Date of Valuation

The valuation date is the date on which the value is stated and applied. The Valuation date is December 31, 2025.

5. Assumptions and Limiting Conditions

In compiling the valuation report, KJPP SIG uses several assumptions and limiting conditions, including:

- a. We produce a Property Valuation Report that is a non-disclaimer opinion.
- b. We have reviewed the documents used in the Valuation process.
- c. Comparative data reflects comparative data and information or properties obtained from and/or validated by professional associations of valuers.
- d. The resulting report is a Property Valuation Report that is open to the public, unless it contains confidential information that could impact the company's operations.
- e. We have identified the legal status of the Valuation object.

- | | |
|---|---|
| <p>f. Kami bertanggung jawab atas Laporan Penilaian Properti dan kesimpulan Nilai.</p> <p>g. Kami berasumsi bahwa properti yang ditunjukkan kepada kami adalah benar merupakan properti dalam penilaian.</p> <p>h. Kami mengasumsikan tidak ada perubahan yang signifikan atas objek yang dinilai pada tanggal inspeksi lapangan dan pada waktu tanggal penilaian.</p> <p>i. Sesuai dengan ruang lingkup penilaian properti, kami telah melakukan penelaahan dokumen yang berkaitan dengan objek penilaian yang kami terima dari pemberi tugas. Berdasarkan hasil penelaahan dokumen yang telah kami lakukan dan tanpa melakukan verifikasi atas dokumen hukum, maka kami berasumsi bahwa status properti dalam kondisi kepemilikan yang sah dan bebas dari sengketa.</p> <p>j. Inspeksi dan laporan tidak dimaksudkan sebagai survei bangunan kami mengasumsikan terhadap bagian yang tidak dapat dijangkau tidak ada kerusakan permanen, termasuk karat, lapuk terkena rayap, dan bahaya yang ada, atau teknik dan bahan yang tidak sesuai.</p> <p>k. Pemeriksaan batas fisik tanah sesuai dengan dokumen tanah dan luas tanah diasumsikan sesuai.</p> <p>l. Analisis, opini, dan kesimpulan nilai yang dinyatakan di dalam Laporan Penilaian ini dibatasi oleh asumsi dan batasan-batasan yang diungkapkan di dalam Laporan Penilaian, yang merupakan hasil analisis, opini, dan kesimpulan Penilai yang independen.</p> | <p>f. We are responsible for the Property Valuation Report and the Value Conclusion.</p> <p>g. We assume that the property shown to us is indeed the property being appraised.</p> <p>h. We assume there have been no significant changes to the object being appraised between the date of the field inspection and the date of the appraisal.</p> <p>i. In accordance with the scope of the property appraisal, we have reviewed the documents related to the object being appraised that we received from the client. Based on our document review and without verifying legal documents, we assume that the property is legally owned and free from disputes.</p> <p>j. The inspection and report are not intended to be a building survey. We assume that inaccessible areas are free from permanent damage, including rust, rot, termite damage, existing hazards, or inappropriate techniques and materials.</p> <p>k. The physical boundaries of the land are in accordance with the land documents, and the land area is assumed to be appropriate.</p> <p>l. The analysis, opinions, and conclusions expressed in this Appraisal Report are limited by the assumptions and limitations disclosed in the Appraisal Report, which are the results of the analysis, opinions, and conclusions of an independent Appraiser.</p> |
|---|---|

m. Laporan penilaian ini dianggap sah apabila tertera tanda tangan Pimpinan Rekan, Kode QR, dan cap huruf timbul (embos) Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) SUGENG, IRWAN, GUNAWAN & REKAN.

m. This appraisal report is considered valid if it bears the signature of the Partner Leader, a QR Code, and an embossed stamp of the Public Appraisal Services Office (KJPP) SUGENG, IRWAN, GUNAWAN & REKAN.

6. Pendekatan dan Metode Penilaian

Penilaian sewa gudang dengan menggunakan Pendekatan Pendapatan. Pendekatan Pendapatan adalah Pendekatan Penilaian yang memberikan indikasi Nilai dengan mengkonversi arus kas masa depan menjadi satu nilai saat ini (POJK RI No.28/POJK.04/2021 pasal 1 angka 19).

Metode yang digunakan dalam Pendekatan Pendapatan ini adalah Gross Income Multiplier (POJK RI No.28/POJK.04/2021 pasal 43 huruf b dan d).

Gross Income Multiplier (GIM) adalah rasio yang digunakan untuk mengestimasi nilai pasar suatu properti investasi dengan membandingkan harga properti terhadap pendapatan kotor tahunannya. Nilai Sewa Pasar objek penilaian adalah Indikasi Nilai Pasar Objek Penilaian dibagi dengan GIM.

Pertimbangan menggunakan Pendekatan Pendapatan dengan Metode Gross Income Multiplier karena tersedianya data pasar pembanding sewa properti yang sebanding dan sejenis, dan data perkiraan Nilai Pasar data pembanding sewa properti untuk menentukan konstanta gross income multiplier.

Alasan Penggunaan Satu Pendekatan Penilaian, hanya dengan menggunakan Pendekatan Pendapatan sebagai berikut:

6. Valuation Approaches and Methodologies

Warehouse lease valuation using the Income Approach. The Income Approach is a valuation approach that provides an indication of value by converting future cash flows into a present value (POJK RI No.28/POJK.04/2021, article 1, number 19).

The method used in this Income Approach is the Gross Income Multiplier (POJK RI No.28/POJK.04/2021, article 43, letters b and d).

The Gross Income Multiplier (GIM) is a ratio used to estimate the market value of an investment property by comparing the property price to its annual gross income. The Market Rental Value of the appraised object is the Indicated Market Value of the valuation object divided by the GIM.

The consideration for using the Income Approach with the Gross Income Multiplier method is due to the availability of comparable market data on comparable and similar property rentals, as well as estimated market value data for comparable property rentals to determine the constant gross income multiplier.

The rationale for using a single valuation approach, with only the Income Approach, is as follows:

- a. Penilaian hak sewa dilarang menggunakan Pendekatan Biaya (POJK RI No.28/POJK.04/2021 pasal 45 huruf e).
- b. Penilaian sewa gudang objek yang dinilai tidak menggunakan Pendekatan Pasar dengan pertimbangan tidak tersedianya data pembandingan pasar sewa gudang yang sebanding dengan objek yang dinilai.

7. Kesimpulan Nilai

Berdasarkan analisis yang kami lakukan kami atas objek penilaian berpendapat bahwa properti yang dinilai marketable dan Nilai Sewa Pasar Gudang, selama periode Januari – Desember tahun 2026 per tanggal 31 Desember 2025 berjumlah Rp655.200.000,- (enam ratus lima puluh lima juta dua ratus ribu Rupiah).

B. Ringkasan Laporan Pendapat Kewajaran

Berikut adalah ringkasan laporan penilaian Pendapat Kewajaran Perseroan berdasarkan Laporan Penilaian File No.003-FO/0140/SIG/2026 tanggal 19 Juni 2026:

1. Identitas Pihak

Para pihak yang terlibat dalam Rencana Transaksi adalah:

- PT Prapat Tunggal Cipta sebagai Penyewa.
- PT Surya Inti Sarana sebagai Pemilik aset Tanah dan Bangunan berupa 2 (dua) unit gudang dengan luas tanah 1.326 m² dan luas bangunan 1.080 m² yang terletak di Jalan Ampera, Komplek Pergudangan Mangkupalas Business Center, Blok F No. 1 dan 2, Kelurahan Simpang Pasir, Kecamatan Palaran, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur.

- a. Leasehold valuations are prohibited using the Cost Approach (OJK RI POJK No.28/POJK.04/2021, article 45, letter e).
- b. The warehouse lease valuation for the object being valued does not use the Market Approach due to the unavailability of comparable market data for warehouse leases comparable to the object being valued.

7. Conclusion Value

Based on the analysis we have conducted on the valuation object, we are of the opinion that the property being assessed is marketable and the Warehouse Market Rental Value, during the period January – December 2026 as of December 31, 2025, is Rp655,200,000.- (six hundred fifty-five million two thousand Rupiah).

B. Summary of the Fairness Opinion Report

The following is a summary of the Company's Fairness Opinion valuation report based on Assessment Report File No.003-FO/0140/SIG/2026 dated 19 June 2026:

1. Identities of Parties Involved

Parties involved in the Transaction are as follows:

- PT Prapat Tunggal Cipta as the Lessee.
- PT Surya Inti Sarana as the owner of the assets in the form of Land and Buildings comprising 2 (two) warehouse units with a land area of 1,326 m² and a building area of 1,080 m², located at Jalan Ampera, Mangkupalas Business Center, Block F No. 1 and 2, Simpang Pasir, Palaran, Samarinda, East Kalimantan.

2. Objek Analisis Kewajaran

Objek Opini Kewajaran adalah Tanah dan Bangunan berupa 2 (dua) unit gudang dengan luas tanah 1.326 m² dan luas bangunan 1.080 m² yang terletak di Jalan Ampera, Komplek Pergudangan Mangkupalas Business Center, Blok F No. 1 dan 2, Kelurahan Simpang Pasir, Kecamatan Palaran, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur.

3. Maksud dan tujuan penilaian

Dasar penugasan ini adalah memberikan pendapat kewajaran/Fairness Opinion atas rencana transaksi sewa menyewa. Dasar Nilai adalah Nilai Sewa Pasar dari objek yang ditransaksikan.

4. Tanggal Pendapat Kewajaran

Tanggal pendapat kewajaran sebagai tanggal pada saat nilai dinyatakan dan diberlakukan. Tanggal Penilaian adalah per tanggal 31 Desember 2025.

5. Asumsi dan kondisi pembatas

Dalam menyusun laporan penilaian tersebut, KJPP SIG menggunakan beberapa asumsi dan syarat pembatas antara lain:

- a. KJPP SIG telah diberikan data copy melalui email perijinan, laporan keuangan, objek yang disewa (perjanjian kerjasama penggunaan tanah, bangunan, sarana dan prasarana pendukung, struktur organisasi dan tenaga kerja, proyeksi keuangan sebelum dan sesudah terjadi transaksi, proforma laporan keuangan serta informasi dari PTC, KJPP SIG asumsikan benar dan sesuai dengan aslinya. KJPP SIG tidak bertanggung

2. Fairness Opinion Object

The Fairness Opinion Object is Land and Buildings comprising 2 (two) warehouse units with a land area of 1,326 m² and a building area of 1,080 m², located at Jalan Ampera, Mangkupalas Business Center, Block F No. 1 and 2, Simpang Pasir, Palaran, Samarinda, East Kalimantan.

3. Purpose and Objective of Fairness Opinion

The basis for this assignment is to provide a fairness opinion on the proposed lease transaction. The basis for the value is the market rental value of the object being transacted.

4. Cut Off Date of Fairness Opinion

The date of the fairness opinion is the date when the value is stated and applied. The Valuation date is December 31, 2025.

5. Assumptions and Limiting Conditions

In compiling the valuation report, KJPP SIG uses several assumptions and limiting conditions, including:

- a. KJPP SIG has been given a copy of the data via email regarding permits, financial reports, leased objects (land use cooperation agreements, buildings, supporting facilities and infrastructure, organizational and workforce structures, financial projections before and after the transaction, proforma financial reports and information from PTC, KJPP SIG assumes that it is correct and in accordance with the original. KJPP SIG

- jawab atas segala kerugian, biaya ataupun pengeluaran apapun yang disebabkan oleh ketidakterbukaan informasi sehingga data yang KJPP SIG peroleh menjadi tidak lengkap atau dapat disalah-artikan.
- b. Pendapat kewajaran ini merupakan satu kesatuan dan penggunaan sebagian dari analisis dan informasi tanpa mempertimbangkan informasi dan analisis lainnya secara utuh sebagai satu kesatuan dapat menyebabkan pandangan dan kesimpulan yang menyesatkan atas proses yang mendasari pendapat kewajaran.
 - c. KJPP SIG juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penerbitan pendapat kewajaran ini sampai dengan tanggal terjadinya rencana Transaksi tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penyusunan pendapat kewajaran ini. Kami tidak bertanggungjawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi, memutakhirkan (*update*) pendapat kami karena adanya perubahan asumsi, kondisi, serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal surat ini.
 - d. Pendapat kewajaran ini juga disusun berdasarkan kondisi umum keuangan, moneter, peraturan, dan kondisi pasar saat ini.
 - e. Dalam mempersiapkan Pendapat Kewajaran ini KJPP SIG telah melakukan analisis dan mempertimbangkan atas dokumen dan informasi yang diterima dari manajemen PTC. Perubahan terhadap data tersebut dapat berpengaruh terhadap hasil Pendapat Kewajaran.
- is not responsible for any losses, costs or expenses caused by the lack of transparency of information so that the data obtained by KJPP SIG is incomplete or can be misinterpreted.
- b. This fairness opinion is a single entity, and the use of partial analysis and information without considering the other information and analysis as a whole may lead to misleading views and conclusions regarding the process underlying the fairness opinion.
 - c. KJPP SIG also assumes that from the date of issuance of this fairness opinion until the date of the proposed Transaction, there have been no changes that materially affect the assumptions used in preparing this fairness opinion. We are not responsible for reaffirming, supplementing, or updating our opinion due to changes in assumptions, conditions, and events occurring after the date of this letter.
 - d. This fairness opinion is also prepared based on current general financial, monetary, regulatory, and market conditions.
 - e. In preparing this Fairness Opinion, KJPP SIG has analyzed and considered documents and information received from PTC management. Changes to this data may impact the results of the Fairness Opinion.

- | | |
|--|---|
| <p>f. Pendapat Kewajaran ini hanya dapat digunakan sehubungan dengan Rencana Transaksi dan tidak dapat dipergunakan untuk kepentingan lain. Pendapat Kewajaran ini juga tidak dimaksudkan sebagai rekomendasi untuk menyetujui atau tidak menyetujui Rencana Transaksi atau mengambil tindakan tertentu atas Rencana Transaksi.</p> <p>g. Kami mengeluarkan Laporan Pendapat Kewajaran yang bersifat non-disclaimer opinion.</p> <p>h. Kami telah melakukan penelaahan atas dokumen yang digunakan dalam proses analisis Pendapat Kewajaran.</p> <p>i. Data pembanding mencerminkan data dan informasi atau properti pembanding yang diperoleh bersumber dari dan/atau divalidasi oleh asosiasi profesi Penilai.</p> <p>j. Kami telah mengkaji dan menyesuaikan penggunaan proyeksi keuangan yang telah dibuat oleh manajemen, dan kami bertanggungjawab atas pelaksanaan kewajaran proyeksi keuangan.</p> <p>k. Laporan yang dihasilkan merupakan Laporan yang terbuka untuk publik, kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat memengaruhi operasional perusahaan.</p> <p>l. Kami bertanggung jawab atas Laporan Pendapat Kewajaran dan kesimpulan kewajaran transaksi.</p> <p>m. Kami telah melakukan identifikasi atas status hukum objek rencana transaksi.</p> | <p>f. This Fairness Opinion may only be used in connection with the Proposed Transaction and may not be used for any other purpose. This Fairness Opinion is also not intended as a recommendation to approve or disapprove the Proposed Transaction or to take any specific action regarding the Proposed Transaction.</p> <p>g. We issue a Fairness Opinion Report that is non-disclaimer.</p> <p>h. We have reviewed the documents used in the Fairness Opinion analysis process.</p> <p>i. Comparative data reflects comparative data and information or properties obtained from and/or validated by professional associations of valuers.</p> <p>j. We have reviewed and adjusted the use of the financial projections prepared by management, and we are responsible for the fairness of the financial projections.</p> <p>k. The resulting report is a public report, unless it contains confidential information, that could impact the company's operations.</p> <p>l. We are responsible for the Fairness Opinion Report and the fairness conclusion of the transaction.</p> <p>m. We have identified the legal status of the proposed transaction object.</p> |
|--|---|

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> n. Kami berasumsi bahwa properti yang ditunjukkan kepada kami adalah benar merupakan properti dalam proses rencana transaksi. o. Kami mengasumsikan tidak ada perubahan yang signifikan atas objek yang dinilai pada tanggal inspeksi lapangan dan pada waktu tanggal penilaian. p. Pemeriksaan batas fisik tanah sesuai dengan dokumen tanah dan luas tanah diasumsikan sesuai. q. Analisis, opini, dan kesimpulan pendapat kewajaran yang dinyatakan di dalam Laporan Pendapat Kewajaran ini dibatasi oleh asumsi dan batasan-batasan yang diungkapkan di dalam Laporan Pendapat Kewajaran, yang merupakan hasil analisis, opini, dan kesimpulan Penilai yang independen. r. Perkiraan Pendapat Kewajaran yang dihasilkan dalam penugasan penilaian profesional telah disajikan sebagai kesimpulan Pendapat Kewajaran. s. Laporan Pendapat Kewajaran ini dianggap sah apabila tertera tanda tangan Pimpinan Rekan dan cap huruf timbul (embos) KJPP SUGENG, IRWAN, GUNAWAN & REKAN (KJPP SIG). | <ul style="list-style-type: none"> n. We assume that the property shown to us is indeed the property in the proposed transaction process. o. We assume there have been no significant changes to the object being appraised on the date of the field inspection and the date of the appraisal. p. The physical boundaries of the land are in accordance with the land documents and the land area is assumed to be appropriate. q. The analysis, opinion, and conclusion of the Fairness Opinion expressed in this Fairness Opinion Report are limited by the assumptions and limitations disclosed in the Fairness Opinion Report, which are the results of the analysis, opinion, and conclusion of an independent Appraiser. r. The Fairness Opinion estimates generated in the professional valuation assignment have been presented as the Fairness Opinion conclusion. s. This Fairness Opinion Report is considered valid if it is signed by the Partner Leader and embossed stamp of KJPP SUGENG, IRWAN, GUNAWAN & REKAN (KJPP SIG). |
|---|--|

6. Metodologi Penilaian Pendapat Kewajaran

Pendekatan dan metodologi penilaian Pendapat Kewajaran dengan melakukan analisis atas pertimbangan bisnis yang digunakan PTC terkait dengan rencana transaksi terhadap kepentingan pemegang saham sebagai berikut:

6. Fairness Opinion Methodologies

The Fairness Opinion assessment approach and methodology involves analyzing the business considerations used by PTC regarding the proposed transaction in the interests of shareholders, as follows:

a. Analisis transaksi

Meliputi identifikasi pihak-pihak dan hubungan antara pihak-pihak yang terkait dalam transaksi, perjanjian, dan persyaratan yang disepakati dalam transaksi, serta penilaian atas risiko dan manfaat yang mungkin timbul dari pelaksanaan transaksi serta syarat-syarat terkait.

b. Analisis kualitatif dan kuantitatif yang terkait dengan rencana transaksi

Analisis kualitatif meliputi riwayat perusahaan (sejarah dan sifat kegiatan usaha), analisis industri dan lingkungannya, analisis operasi dan prospek perusahaan, alasan transaksi, dan keuntungan/kerugian dari transaksi yang bersifat kualitatif.

Analisis kuantitatif meliputi penilaian atas potensi pendapatan, aset, kewajiban, dan kondisi Keuangan, serta penilaian atas nilai tambah dari transaksi, antara lain dengan melakukan analisis inkremental (*incremental analysis*).

c. Analisis atas kewajaran nilai transaksi

Analisis atas kewajaran nilai transaksi untuk meyakini bahwa harga yang direncanakan dalam transaksi berada dalam kisaran nilai pasar dan atau nilai yang menguntungkan bagi pemegang saham minoritas.

a. Transaction analysis

This includes identifying the parties and their relationships in the transaction, the agreements, and terms agreed upon in the transaction, and an assessment of the risks and benefits that may arise from the transaction and related conditions.

b. Qualitative and quantitative analysis related to the proposed transaction

The qualitative analysis includes the company's history (history and nature of business activities), analysis of the industry and its environment, analysis of the company's operations and prospects, the rationale for the transaction, and qualitative analysis of the advantages/disadvantages of the transaction.

The quantitative analysis includes an assessment of potential revenue, assets, liabilities, and financial condition, and an assessment of the added value of the transaction, including by conducting an incremental analysis.

c. Analysis of the Fairness of the Transaction Value

This analysis of the fairness of the transaction value ensures that the proposed transaction price is within the market value range and/or is beneficial to minority shareholders.

7. Pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi

Dengan mempertimbangkan analisis kualitatif dan analisis kuantitatif maka atas rencana Transaksi Sewa Menyewa Tanah dan Bangunan berupa 2 (dua) unit gudang dengan luas tanah 1.326 m² dan luas bangunan 1.080 m² yang terletak di Jalan Ampera, Komplek Pergudangan Mangkupalas Business Center, Blok F No. 1 dan 2, Kelurahan Simpang Pasir, Kecamatan Palaran, Kota Samarinda, Provinsi Kalimantan Timur, kami berpendapat bahwa Rencana Transaksi adalah **wajar** bagi PTC dan bagi pemegang saham.

7. Fairness Opinion on the Proposed Transaction

By considering qualitative analysis and quantitative analysis, regarding the planned Land and Building Lease Transaction in the form of 2 (two) warehouse units with a land area of 1,326 m² and a building area of 1,080 m² located on Jalan Ampera, Mangkupalas Business Center, Block F No. 1 and 2, Simpang Pasir, Palaran, Samarinda, East Kalimantan, we are of the opinion that the Proposed Transaction is **fair** for PTC and for shareholders.

V. PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

1. Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama menyatakan seluruh informasi material sehubungan dengan Transaksi Afiliasi telah diungkapkan secara lengkap dan informasi tersebut tidak menyesatkan. Transaksi Afiliasi yang dilakukan bukan merupakan Transaksi Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan (“POJK 42/2020”), serta bukan merupakan Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha (“POJK 17/2020”), karena nilai Transaksi Afiliasi tidak mencapai 20% (dua puluh persen) dari ekuitas Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan entitas anak untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Rintis, Jumadi, Rianto & Rekan, firma anggota jaringan global PricewaterhouseCoopers (PwC).
2. Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menyatakan bahwa Transaksi Afiliasi telah dilaksanakan sesuai dengan prosedur sebagaimana diatur dalam Pasal 3 POJK 42/2020 untuk memastikan bahwa Transaksi Afiliasi dilakukan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum.
3. Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menyatakan bahwa seluruh informasi yang disampaikan Perseroan kepada Otoritas Jasa Keuangan sehubungan dengan Transaksi Afiliasi telah diungkapkan secara lengkap dan benar, serta tidak terdapat fakta material yang tidak diungkapkan atau dihilangkan yang dapat menyebabkan informasi yang disampaikan menjadi tidak benar, tidak lengkap, dan/atau menyesatkan.

V. STATEMENT OF BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS

1. The Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company, either individually or jointly, state that all material information relating to the Affiliated Transaction has been fully disclosed and such information is not misleading. The Affiliated Transaction does not constitute a Conflict of Interest Transaction as referred to in Financial Services Authority Regulation No.42/POJK.04/2020 concerning Affiliated Transactions and Conflict of Interest Transactions (“POJK 42/2020”), and does not constitute a Material Transaction as referred to in Financial Services Authority Regulation No.17/POJK.04/2020 concerning Material Transactions and Changes in Business Activities (“POJK 17/2020”), as the value of the Affiliated Transaction does not reach 20% (twenty percent) of the Company’s equity based on the Consolidated Financial Statements of the Company and its subsidiaries for the financial year ended 31 December 2025, which were audited by Public Accounting Firm Rintis, Jumadi, Rianto & Rekan, a member firm of the global PricewaterhouseCoopers (PwC) network.
2. The Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company stated that the Affiliated Transaction has been conducted in accordance with the procedures stipulated under Article 3 of POJK 42/2020 and in line with generally accepted business practices.
3. The Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company stated that all information submitted by the Company to the Financial Services Authority in relation to the Affiliated Transaction has been fully and accurately disclosed, and there are no undisclosed or omitted material facts that may cause the information provided to be untrue, incomplete, and/or misleading.

VI. INFORMASI TAMBAHAN

Bagi pemegang saham yang memerlukan informasi lebih lanjut mengenai Keterbukaan Informasi ini, dipersilahkan untuk menghubungi:

VI. ADDITIONAL INFORMATION

For the shareholders requiring further information on this Disclosure of Information, please contact:



PT Selamat Sempurna Tbk

Sekretaris Perusahaan | Corporate Secretary

Website: www.smsm.co.id

E-mail: corporate@adr-group.com

Keterbukaan Informasi ini dipersiapkan untuk memenuhi ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

This Disclosure of Information is prepared to comply with the provisions in the prevailing legislation.