

**KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM  
("KETERBUKAAN INFORMASI") INI DISUSUN DALAM RANGKA  
MEMENUHI KETENTUAN TRANSAKSI MATERIAL SEBAGAIMANA  
DIMAKSUD DALAM PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN ("POJK")  
NO. 17/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI MATERIAL DAN PERUBAHAN  
KEGIATAN USAHA ("POJK 17/2020")  
DAN PERATURAN OJK NOMOR 42/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI  
AFILIASI DAN TRANSAKSI BENTURAN KEPENTINGAN ("POJK 42/2020")**



**PT ARACORD NUSANTARA GROUP Tbk  
("Perseroan" atau "RONY")**

**Kegiatan Usaha:**

Bidang arsitektur, penyelesaian konstruksi bangunan, aktivitas arsitektur dan keinsinyuran serta konsultasi teknis, dan aktivitas perancangan khusus.

**Berkedudukan di Jakarta Pusat Kantor Pusat:**

Menara Astra Lantai 23 Zone F  
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 5-6, RT 010 RW 006,  
Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang  
Jakarta Pusat 10220  
Indonesia

Telepon: +62 821-2849-8663

Email: [aeslercorporatesecretary@gmail.com](mailto:aeslercorporatesecretary@gmail.com)

Situs Web: [www.aeslerindonesia.com](http://www.aeslerindonesia.com)

DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN, BAIK SECARA SENDIRI-SENDIRI MAUPUN BERSAMA-SAMA, BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN DAN KELENGKAPAN INFORMASI SEBAGAIMANA DIUNGKAPKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI PERSEROAN KEPADA PEMEGANG SAHAM INI DAN APABILA ADA, INFORMASI TAMBAHAN YANG AKAN DIUMUMKAN SELAMBAT-LAMBATNYA 2 (DUA) HARI KERJA SEBELUM RUPS DAN SETELAH MELAKUKAN PENELITIAN SECARA SEKSAMA, MENEGASKAN BAHWA SEPANJANG PENGETAHUAN MEREKA TIDAK ADA FAKTA DAN INFOMASI MATERIAL YANG TIDAK DIUNGKAPKAN ATAU DIHILANGKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI YANG DAPAT MENAKIBATKAN INFORMASI MATERIAL TERSEBUT MENJADI TIDAK BENAR DAN/ATAU MENYESATKAN.

## Definisi Dan Singkatan

|                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Afiliasi</b>           | <p>berarti:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>hubungan keluarga karena perkawinan sampai dengan derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal, yaitu hubungan seseorang dengan:<ol style="list-style-type: none"><li>1. suami atau istri;</li><li>2. orang tua dari suami atau istri dan suami atau istri dari anak;</li><li>3. kakek dan nenek dari suami atau istri dan suami atau istri dari cucu;</li><li>4. saudara dari suami atau istri beserta suami atau istrinya dari saudara yang bersangkutan; atau</li><li>5. suami atau istri dan saudara orang yang bersangkutan;</li></ol></li><li>hubungan keluarga karena keturunan sampai dengan derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal, yaitu hubungan seseorang dengan:<ol style="list-style-type: none"><li>1. orang tua dan anak;</li><li>2. kakek dan nenek serta cucu; atau</li><li>3. saudara dari orang yang bersangkutan;</li></ol></li><li>hubungan antara pihak dengan karyawan, direktur, atau komisaris dari pihak tersebut;</li><li>hubungan antara 2 (dua) atau lebih perusahaan di mana terdapat satu atau lebih anggota direksi, pengurus, dewan komisaris, atau pengawas yang sama;</li><li>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;</li><li>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</li><li>hubungan antara perusahaan dan Pemegang Saham Utama.</li></ol> |
| <b>HAL</b>                | berarti Pemegang Saham Perseroan, Honour Accord Limited                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>KJPP DYP</b>           | berarti Kantor Jasa Penilai Publik DASA'AT YUDISTIRA DAN REKAN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>POJK No. 15/2020</b>   | berarti Peraturan OJK Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>POJK No. 17/2020</b>   | berarti Peraturan OJK Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>POJK No. 42/2020</b>   | berarti Peraturan OJK Nomor 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>RUPS LB</b>            | berarti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Transaksi Afiliasi</b> | berarti 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

**Transaksi Material** berarti setiap transaksi yang dilakukan oleh perusahaan terbuka atau perusahaan terkendali yang memenuhi batasan nilai sebagaimana diatur dalam POJK No. 17/2020.

## I. Pendahuluan

Keterbukaan Informasi kepada Pemegang Saham ini memuat informasi mengenai rencana mendapatkan pinjaman dari pemegang saham Perseroan yaitu Honour Accord Limited (“**HAL**”) sebesar USD 18.000.000. Nilai transaksi tersebut lebih dari 50% (lima puluh persen) dari ekuitas Perseroan sehingga transaksi ini memenuhi kategori material sebagaimana diatur dalam POJK 20/2017.

Alasan Perseroan melakukannya transaksi ini adalah adanya kebutuhan modal kerja dan investasi besar untuk membiayai proyek-proyek Perseroan berikutnya serta untuk melakukan pengembangan bisnis salah satunya dengan membentuk anak usaha, dan untuk memperoleh modal kerja dan investasi tersebut Perseroan telah mengajukan pinjaman ke HAL sebesar USD18.000.000 (“**Rencana Transaksi**”).

Nilai Transaksi adalah sebesar USD18.000.000 (delapan belas juta US dollar). Penilaian bisnis independen telah dilakukan oleh **KJPP DYR** dengan konversi dalam rupiah sebesar Rp. 302.166.000.000 (tiga ratus dua miliar seratus enam puluh enam juta rupiah). Berdasarkan laporan keuangan bulan April tahun 2025, jumlah ekuitas dari Perseroan adalah Rp. 5.344.182.850 (lima milyar tiga ratus empat puluh empat juta seratus delapan puluh dua ribu delapan ratus lima puluh rupiah). Oleh karena itu, Transaksi merupakan suatu “Transaksi Material” sebagaimana diatur dalam POJK 17/2020 yang dengan demikian sesuai dengan ketentuan Pasal 6 ayat (1) huruf d butir 1 POJK 17/2020 memerlukan persetujuan Pemegang Saham melalui RUPS Perseroan.

Apabila Pemegang Saham menyetujui Rencana Transaksi untuk mendapatkan pinjaman dari pemegang saham, Perseroan akan membukukan pinjaman yang diberikan dan bersedia untuk terbuka kepada para pemegang saham atas rencana yang akan dilakukan oleh Perseroan sebagai bentuk tanggung jawab Perseroan kepada para Pemegang Saham.

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menyatakan bahwa Rencana Transaksi untuk mendapatkan pinjaman dari HAL menunjukkan adanya hubungan afiliasi dan material seperti yang dimaksud dalam POJK 17/2020 sehingga Rencana Transaksi merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana diatur dalam POJK No. 42/2020 karena dilakukan dengan pihak yang memiliki hubungan Afiliasi sebagaimana dijelaskan dalam Keterbukaan Informasi ini. Secara kepentingan ekonomis dari para pihak, manajemen menyatakan tidak terdapat benturan kepentingan antara Perseroan dan pihak yang akan bertransaksi. Manajemen menilai Rencana Transaksi akan memberikan nilai tambah bagi perusahaan dan tidak ada unsur benturan kepentingan atas Rencana Transaksi ini.

Dengan mengingat bahwa Rencana Transaksi adalah Transaksi Material yang memerlukan persetujuan RUPS dan juga mengandung Transaksi Afiliasi, maka sesuai ketentuan Pasal 14 POJK No. 17/2020, Perseroan wajib memperoleh persetujuan dari para Pemegang Saham Independen dalam RUPS sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 15/2020.

Selain dari persetujuan dari RUPS Independen sesuai dengan POJK No. 17/2020, tidak diperlukan persetujuan, pemberitahuan atau perizinan terlebih dahulu dari kreditur, instansi berwenang dan/atau pihak lain sehubungan dengan Rencana Transaksi.

Merujuk pada ketentuan Pasal 24 POJK No. 42/2020, dalam hal Transaksi Afiliasi nilainya memenuhi kriteria Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 17/2020, Perseroan hanya wajib memenuhi ketentuan POJK No. 17/2020.

Sehubungan dengan hal-hal sebagaimana disebutkan di atas, Direksi Perseroan mengumumkan Keterbukaan Informasi ini untuk memenuhi ketentuan POJK No. 17/2020.

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan bertanggung jawab penuh atas kebenaran dari seluruh informasi yang dimuat dalam Keterbukaan Informasi kepada Pemegang Saham ini dan apabila ada, informasi tambahan yang akan diumumkan selambat-lambatnya 2 (dua) hari kerja sebelum tanggal RUPS Perseroan dan menegaskan bahwa setelah melakukan penelitian secara seksama atas informasi-informasi yang tersedia sehubungan dengan Rencana mendapatkan pinjaman dari pemegang saham Perseroan, dengan ini menyatakan bahwa sepanjang pengetahuan dan keyakinan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, tidak ada informasi penting dan material lainnya yang berhubungan dengan Rencana mendapatkan pinjaman dari pemegang saham Perseroan yang tidak diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi kepada Pemegang Saham ini yang dapat menyebabkan Keterbukaan Informasi kepada Pemegang Saham ini menjadi tidak benar dan atau menyesatkan.

Apabila Anda mengalami kesulitan dalam memahami Keterbukaan Informasi ini atau ragu-ragu mengambil keputusan, sebaliknya Anda berkonsultasi dengan penasihat investasi atau penasihat profesional lainnya.

Keterbukaan Informasi ini dibuat guna memenuhi ketentuan POJK 17/2020.

## **II. Uraian Singkat Mengenai Perseroan**

### **1. Objek Rencana Transaksi**

Perolehan pinjaman oleh Perseroan kepada HAL sebagaimana diuraikan pada Bagian I di atas, yang merupakan aviliasi dari Perseroan untuk memperoleh modal kerja dan investasi untuk melakukan pengembangan bisnis salah satunya dengan membentuk anak usaha.

### **2. Nilai Rencana Transaksi**

Nilai keseluruhan Rencana mendapatkan pinjaman dari pemegang saham Perseroan yaitu HAL sebesar USD18.000.0000 (delapan belas juta Dolar Amerika Serikat).

### **3. Keterangan Pihak-Pihak yang melakukan Rencana Transaksi**

#### **a. Perseroan**

##### **i. Riwayat Singkat**

Perseroan didirikan di Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian Perseroan No. 14, tanggal 4 Agustus 2017, yang dibuat di hadapan Ferdinandus Indra Santoso Atmajaya, SH, M.Kn, Notaris di Jakarta, dengan nama PT Aesler Grup Internasional. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (“**Menkumham**” atau saat ini dikenal sebagai Menteri Hukum Republik Indonesia) Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0036586.AH.01.01. TAHUN 2017, tanggal 23 Agustus 2017;

Anggaran dasar Perseroan mengalami perubahan, berdasarkan Akta No. 59, tanggal 30 Agustus 2019, yang dibuat di hadapan Esther Mercia

Sulaiman, S.H. Notaris di Jakarta Selatan. Akta tersebut menyetujui adanya peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan. Akta tersebut telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan Keputusan No. AHU-0066888.AH.01.02 TAHUN 2019, tanggal 9 September 2019 dan telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0328542, tanggal 6 September 2019;

Anggaran dasar Perseroan mengalami perubahan berdasarkan Akta No. 3 tanggal 4 November 2019, yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H. Notaris di Jakarta Selatan. Akta tersebut menyetujui adanya perubahan anggaran dasar Perseroan dari perusahaan tertutup menjadi perusahaan terbuka dan perubahan susunan dewan komisaris Perseroan. Akta tersebut telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU0211214.AH.01.11.TAHUN 2019, tanggal 5 November 2019, dan telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Pemberitahuan No. AHU-01.03-03555274, tanggal 5 November 2019 dan Surat Pemberitahuan No. AHU-AH.01.03-0355275, tanggal 5 November 2019;

Anggaran dasar Perseroan mengalami perubahan berdasarkan Akta No. 58, tanggal 24 September 2021, yang dibuat di hadapan Miki Tanumiharja, S.H., Notaris di Jakarta Selatan. Akta tersebut menyetujui adanya perubahan anggaran dasar Perseroan atas (i) Rapat Umum Pemegang Saham (“**RUPS**”), (ii) tempat, pemberitahuan, pengumuman, pemanggilan, dan waktu penyelenggaraan RUPS, (iii) pemimpin dan tata tertib RUPS, dan (iv) kuorum kehadiran, kuorum keputusan risalah rapat dan ringkasan risalah RUPS.

Anggaran dasar Perseroan mengalami perubahan berdasarkan Akta No. 31 tanggal 13 Juni 2025, yang dibuat di hadapan Miki Tanumiharja, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan (“**Akta No. 31/2025**”). Akta tersebut menyetujui adanya perubahan anggaran dasar Perseroan. Akta tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum Republik Indonesia No. AHU-0040187.AH.01.02 Tahun 2025 tanggal 13 Juni 2025.

(untuk seluruhnya disebut sebagai “**Anggaran Dasar Perseroan**”)

## ii. Kepemilikan Saham

Struktur permodalan Perseroan berdasarkan Akta No. 46, tanggal 20 September 2021, yang dibuat di hadapan Miki Tanumiharja, S.H., Notaris di Kota Administratif Jakarta Selatan dan perubahan mana telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam surat penerimaan pemberitahuan perubahan anggaran dasar Perseroan nomor AHU-AH.01.03-0451204 tanggal 22 September 2021 adalah sebagai berikut:

| Keterangan                    | Nilai Nominal Rp 10 per saham |                      |
|-------------------------------|-------------------------------|----------------------|
|                               | Jumlah Saham                  | Jumlah Nilai Nominal |
| Modal Dasar                   | 4.000.000.000                 | Rp40.000.000.000     |
| Modal Ditempatkan dan Disetor | 1.250.000.000                 | Rp12.500.000.000     |

Berdasarkan Daftar Pemegang Saham per 30 Juni 2025, yang dikeluarkan oleh PT Datindo Entrycom selaku Biro Administrasi Efek yang ditunjuk oleh Perseroan, susunan pemegang saham adalah sebagai berikut:

| No. | Susunan Pemegang Saham | Jumlah Saham  | Nilai Nominal    | (%)   |
|-----|------------------------|---------------|------------------|-------|
| 1.  | HAL                    | 1.000.001.600 | Rp10.000.016.000 | 80    |
| 2.  | Chen, Guang            | 55.625.000    | Rp556.250.000    | 4,45  |
| 3.  | Masyarakat             | 194.373.400   | Rp1.943.734.000  | 15,55 |

### iii. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan saat ini berdasarkan Akta No. 31/2025 sebagaimana ternyata dalam surat penerimaan pemberitahuan perubahan data perseroan F02/ARCD/HNR/VI/2025:

Direksi :

Direksi Utama : Chen, Guang  
Direksi : Yu, CunFei

Dewan Komisaris :

Komisaris Utama : Surono Salem  
Independen Komisaris : Santoso Widjojo

### iv. Kegiatan Usaha

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan saat ini adalah menjalankan usaha dibidang aktivitas profesional, ilmiah dan teknis (Kategori M) dan konstruksi (Kategori F).

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha utama:

#### a. Aktivitas Arsitektur

Kelompok ini mencakup kegiatan penyediaan jasa konsultasi arsitek, seperti jasa arsitektur perancangan gedung dan *drafting*, jasa arsitektur perencanaan perkotaan dan arsitektur *landscape*, jasa arsitektur pemugaran bangunan bersejarah, termasuk jasa inspeksi gedung atau bangunan.

#### b. Aktivitas Keinsyuran dan Konsultasi Teknis YBDI

Kelompok ini mencakup kegiatan perancangan teknik dan konsultasi, seperti permesinan, pabrik dan proses industri; proyek yang melibatkan teknik sipil, teknik hidrolik, teknik lalu lintas; perluasan dan realisasi proyek yang berhubungan dengan teknik

listrik dan elektro, teknik pertambangan, teknik kimia, mekanik, teknik industri dan teknik sistem dan teknik keamanan; proyek manajemen air; dan kegiatan manajemen proyek yang berkaitan dengan konstruksi; kegiatan perluasan proyek yang menggunakan AC, pendingin, kebersihan dan teknik pengontrolan polusi, teknik akustik dan lain-lain; kegiatan survei geofisika, geologi dan survei seismik atau gempa bumi; kegiatan survei geodetik meliputi kegiatan survei batas dan tanah, survei hidrologi, survei keadaan di bawah permukaan tanah dan kegiatan informasi spasial dan kartografi termasuk kegiatan pemetaan.

c. Aktivitas Perancangan Khusus

Kelompok ini mencakup kegiatan penyediaan jasa perancangan khusus, seperti perancangan mode yang berhubungan dengan tekstil, pakaian jadi, sepatu, perhiasan, furnitur dan dekorasi interior lain serta barang mode lainnya seperti halnya barang pribadi atau rumah tangga; perancang Industrial, yaitu penciptaan dan pengembangan desain dan spesifikasi yang mengoptimalkan penggunaan, nilai dan tampilan produk, termasuk penentuan bahan, konstruksi, mekanisme, bentuk, warna dan penyelesaian akhir permukaan produk, pendekatan kepada kebutuhan dan karakteristik manusia, keamanan, pengenalan pasar dan efisien dalam produksi, distribusi, penggunaan dan produksi; kegiatan perancangan grafis, kegiatan desainer interior dan kegiatan dekorator interior.

d. Pengerjaan Pemasangan Kaca dan Aluminium

Kelompok ini mencakup kegiatan pemasangan kaca dan aluminium dalam rangka penyelesaian bangunan gedung tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal. Termasuk instalasi atau pemasangan pintu (kecuali pintu otomatis dan pintu putar), jendela, rangka pintu dan jendela dari kayu atau bahan lainnya.

e. Pengerjaan Lantai, Dinding, Peralatan Saniter dan Plafon

Kelompok ini mencakup kegiatan pengerjaan lantai, dinding, peralatan saniter dan plafon dalam rangka penyelesaian bangunan gedung tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal. Termasuk aplikasi bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari plester (pelapisan) interior dan eksterior, termasuk bahan-bahan lathing yang berkaitan, penyelesaian interior seperti langit-langit, pelapisan dinding dengan kayu, partisi/sekat yang dapat dibongkar pasang dan sebagainya, pengubinan, penggantungan atau pemasangan dalam bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari keramik, dinding beton atau ubin lantai, parket (lantai dari papan yang bergambar) dan pelapisan lantai dengan kayu, pelapisan lantai linoleum dan karpet, termasuk karet atau plastik, teraso, marmer, granit atau pelapisan lantai atau dinding dan wallpaper (kertas dinding).

f. Pengecatan

Kelompok ini mencakup kegiatan pengecatan interior dan eksterior bangunan dalam rangka penyelesaian bangunan gedung tempat

tinggal maupun bukan tempat tinggal. Termasuk pengecatan bangunan sipil.

g. Dekorasi Interior

Kelompok ini mencakup kegiatan pengerjaan dekorasi interior dalam rangka penyelesaian bangunan gedung tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal. Kegiatan pengerjaan dekorasi interior mencakup aplikasi bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari plester (pelapisan) interior, termasuk bahan-bahan lathing yang berkaitan, instalasi atau pemasangan pintu (kecuali pintu otomatis dan pintu putar), jendela, rangka pintu dan jendela dari kayu atau bahan lainnya, instalasi dapur (kitchen set), tangga dan sejenisnya, instalasi furnitur, penyelesaian interior seperti langit-langit, pelapisan dinding dengan kayu, partisi/sekat yang dapat dibongkar pasang dan sebagainya, pengubinan atau pemasangan dalam bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari keramik, dinding beton atau ubin lantai, parket (lantai dari papan yang bergambar) dan pelapisan lantai dengan kayu, pelapisan lantai linoleum dan karpet, termasuk karet atau plastik, teraso, marmer, granit atau pelapisan lantai atau dinding dan wallpaper (kertas dinding). Termasuk pengecatan, pemasangan kaca, cermin dan lain-lain.

h. Dekorasi Eksterior

Kelompok ini mencakup kegiatan pengerjaan dekorasi eksterior pada bangunan gedung tempat tinggal maupun bukan tempat tinggal, seperti konstruksi taman. Kegiatan pengerjaan dekorasi eksterior mencakup pelapisan eksterior bangunan atau proyek konstruksi lainnya dari plester, termasuk bahan-bahan lathing yang berkaitan, pelapisan eksterior dinding dengan keramik, teraso, marmer dan granit, kaca, batu alam, dan bahan lainnya.

Selain kegiatan usaha utama sebagaimana dimaksud, Perseroan dapat melakukan kegiatan usaha penunjang sebagai berikut:

a. Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya

Kelompok ini mencakup ketentuan bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi; keputusan berkaitan dengan keuangan; tujuan dan kebijakan pemasaran; perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia; perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi. Penyediaan jasa usaha ini dapat mencakup bantuan nasihat, bimbingan dan operasional berbagai fungsi manajemen, konsultasi manajemen olah agronomist dan agricultural economis pada bidang pertanian dan sejenisnya, rancangan dari metode dan prosedur akuntansi, program akuntansi biaya, prosedur pengawasan anggaran belanja, pemberian nasihat dan bantuan untuk usaha dan pelayanan masyarakat dalam perencanaan, pengorganisasian, efisiensi dan pengawasan, informasi manajemen dan lain-lain.

**b. HAL**

#### Riwayat Singkat

HAL adalah suatu perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum Wilayah Administrasi Hukum Hong Kong dan berkantor terdaftar di Room A, 15th Floor, Fortis Tower, 77-79 Gloucester Road, Wanchai, Wilayah Administrasi Hukum Hong Kong, yang mana didirikan pada tanggal 10 Oktober 2024 berdasarkan anggaran dasar HAL Nomor 70004088165.

#### Kegiatan Usaha

Maksud dan tujuan HAL sebagaimana tercantum dalam Anggaran Dasar HAL adalah melakukan usaha dalam bidang usaha Investasi

#### Struktur Permodalan dan Komposisi Kepemilikan Saham

Berikut ini adalah struktur permodalan dan susunan pemegang saham HAL yang tercantum Anggaran Dasar HONOUR ACCORD LIMITED Nomor 70004088165 adalah sebagai berikut:

#### Struktur Permodalan

|               |   |       |
|---------------|---|-------|
| Modal Dasar   | : | 1 HKD |
| Modal Disetor | : | 1 HKD |

Di bawah Ordinansi Perusahaan Hong Kong, Ordinansi ini memungkinkan Perseroan untuk menerbitkan saham tanpa nilai nominal atau saham dengan nilai nominal (misalnya, serendah HKD 0,0001 per saham) untuk mencapai pengelolaan struktur modal yang fleksibel.

Berdasarkan Formulir Pendirian Honour Accord – Modal Saham dan Kepemilikan Saham Awal pada Pembentukan Perusahaan, Honour Accord Limited telah menerbitkan 1 saham dengan nilai nominal HKD 1,00.

#### Pengurusan

Berdasarkan Rapat Keputusan Direktur Honour Accord Limited tanggal 14 November 2024, susunan Direksi terakhir HAL adalah sebagai berikut:

#### **Direksi**

Direktur : Xu Jihua

### **III. Ringkasan Pendapat Kewajaran**

Perseroan telah meminta penilai independen yang terdaftar di OJK, yaitu KJPP DASA'AT, YUDISTIRA DAN REKAN ("KJPP DYR") sebagai pihak independen untuk memberikan pendapat atas nilai mendapatkan pinjaman dari Pemegang Saham Perseroan.

KJPP DYR yang memiliki izin usaha dari Kementerian Keuangan No. KEP497/KM.1/2009 tertanggal 12 Mei 2009 dan terdaftar sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal di OJK dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal No. STTD.PB-35/PJ-1/PM.02/2023 (Penilai Properti dan Bisnis), telah ditunjuk oleh Perseroan sebagai penilai independen sesuai dengan proposal No. 00082/2.0041-00/BS/05/0384/1/VI/2025 tanggal 26 Juni 2025 dan telah disetujui oleh manajemen

Perseroan untuk memberikan pendapat atas rencana mendapatkan pinjaman dari Pemegang Saham Perseroan.

Penilai adalah partner dari Kantor Jasa Penilai Publik (“KJPP”) DASA’AT, YUDISTIRA DAN REKAN (“DYR”) dengan kualifikasi sebagai berikut :

Nama Penilai / *Name* : Ivan T Khristian, SE., M.Ec.Dev., MAPPI  
(Cert)  
Ijin Penilai Publik/ *Public Valuer Permit* : B.1-14.00384  
No. STTD OJK : STTD.PB-35/PJ-1/PM.02/2023  
No. STTD IKNB : 086/NB.122/STTD-P/2017  
MAPPI : 10-S-02664  
Klasifikasi Izin / *Permit Classification* : Penilaian Bisnis (B) / *Business Valuer*

a. Latar Belakang Transaksi

Sehubungan dengan adanya kebutuhan modal kerja dan investasi besar untuk membiayai proyek-proyek baru berikutnya serta untuk melakukan pengembangan bisnis dengan membentuk anak usaha. Oleh karenanya RONY membutuhkan tambahan fasilitas pendanaan guna kelancaran kegiatan operasi dan pengembangan bisnis khususnya dalam hal pemenuhan modal kerja proyek-proyek ke depan dan pembentukan anak usaha yang berpotensi meningkatkan pendapatan RONY konsolidasi.

Pendanaan alternatif melalui pinjaman bank juga menjadi pertimbangan RONY, namun mengingat adanya keterbatasan, proses pengajuan yang cukup memakan waktu dan tingkat suku bunga bank saat ini, maka RONY memutuskan untuk mengajukan fasilitas pinjaman pihak berelasi sebagai alternatif terbaik.

b. Objek Transaksi

Bahwa obyek pendapat kewajaran sesuai dengan informasi yang diberikan oleh pemberi tugas adalah memberikan pendapat mengenai kewajaran atas Rencana Perjanjian Pinjaman antara PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK (“RONY”) dengan HONOUR ACCORD LIMITED (“HAL”).

c. Nilai Transaksi

Nilai keseluruhan Rencana mendapatkan pinjaman dari pemegang saham Perseroan yaitu Honour Accord Limited (“HAL”) sebesar \$18.000.0000 USD (delapan belas juta US Dollar) atau sebesar Rp302.166.000.000 (Menggunakan rate tengah BI per 30 April 2025 sebesar Rp16.787).

d. Nama Para Pihak Yang Akan Melakukan Transaksi dan Hubungannya dengan

Perseroan

Rencana mendapatkan pinjaman dari pemegang saham dilakukan oleh dan antara Perseroan dengan Pemegang saham Perseroan. Berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan Akta No.31/2025, Perseroan adalah Badan yang berkedudukan di Kota Administrasi Jakarta Pusat.

HAL adalah suatu perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum Hong Kong Special Administrative Region dan berkantor terdaftar di Room A, 15th Floor, Fortis Tower, 77-79 Gloucester Road, Wanchai, Hong Kong. Pihak Yang

Menawarkan didirikan pada tanggal 10 Oktober 2024 berdasarkan Anggaran Dasar HONOUR ACCORD LIMITED Nomor 70004088165.

e. Hubungan dan Sifat Hubungan Afiliasi dari Para Pihak yang Melakukan Transaksi

Berikut struktur kepengurusan yang menggambarkan hubungan afiliasi antara RONY dengan pihak yang akan bertransaksi per 30 April 2025 :

**Hubungan Afiliasi Berdasarkan Struktur Kepengurusan / *Affiliate Relationship Based on Management Structure***

| No | Nama / Name              | RONY                                                   | HAL                        |
|----|--------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------------|
| 1  | Handojo Koentoro Setyadi | Komisaris Utama / <i>President Commissioner</i>        |                            |
| 2  | Brian Praneda            | Komisaris Independen / <i>Independent Commissioner</i> |                            |
| 3  | Teny Siti Febryani       | Direktur Utama / <i>President Director</i>             |                            |
| 4  | Fenny                    | Direktur / <i>Director</i>                             |                            |
| 5  | Xu Jihua                 |                                                        | Direktur / <i>Director</i> |

Sumber / *Source* : Manajemen / *Management*

Struktur kepengurusan diatas menggambarkan tidak adanya hubungan afiliasi antara RONY dengan pihak yang akan bertransaksi.

Berdasarkan struktur kepemilikan, hubungan afiliasi terlihat dari struktur kepemilikan atau dapat dilihat bahwa RONY merupakan perusahaan terkendali atas HAL secara langsung, berikut gambarannya :



**Berdasarkan Struktur Kepemilikan : *Based on Ownership Structure:***

| Pemegang Saham / <i>Shareholder</i> | Jumlah Saham / <i>number of shares</i> | Persentase % / <i>Percentage</i> | Jumlah / <i>Total</i> |
|-------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------|-----------------------|
| Honour Accord Limited               | 1.000.000.000                          | 80,00%                           | 10.000.000.000        |
| Masyarakat                          | 250.000.000                            | 20,00%                           | 2.500.000.000         |
| <b>Jumlah / <i>Total</i></b>        | <b>1.250.000.000</b>                   | <b>100,00%</b>                   | <b>12.500.000.000</b> |

Sumber / *Source* : Laporan Keuangan Interim Audit per 30 April 2025 / *Audited Interim Financial Report as of April 30, 2025*

Struktur kepemilikan diatas menggambarkan transaksi afiliasi yang dilakukan oleh RONY dengan perusahaan pengendali, HAL merupakan pemegang saham pengendali atas RONY, dengan kepemilikan sebesar 80,00%.

Berdasarkan struktur organisasi dan kepemilikan yang berkaitan dengan rencana transaksi yang akan dilakukan oleh RONY, dapat disimpulkan bahwa terdapat unsur transaksi afiliasi yang mengacu kepada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.

f. Unsur Transaksi Material dalam Rencana Transaksi

Berdasarkan laporan keuangan RONY yang telah dilakukan oleh Kantor Akuntan Publik Robert, Rudi, Yansen & Rekan untuk periode yang berakhir per 30 April 2025, Nilai Rencana Transaksi yang akan dilakukan RONY terhadap ekuitas RONY per tanggal 30 April 2025 menjadi material dikarenakan kondisi ekuitas RONY, dengan gambaran sebagai berikut :

| Rencana Transaksi /<br>Transaction Plan   | Jumlah Ekuitas<br>30 April 2025 / Total Equity<br>April 30, 2025 | Nilai Rencana Transaksi /<br>Transaction Plan Value |
|-------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| IDR                                       | 5.344.182.850                                                    | 302.166.000.000                                     |
| USD                                       | 318.352                                                          | 18.000.000                                          |
| Prosentase Ekuitas / Equity<br>Percentage | 5654,11%                                                         |                                                     |

Sesuai dengan data diatas, maka Rencana Transaksi ini sudah memenuhi unsur Transaksi Material, angka persentase yang diatur dalam pemenuhan Transaksi Material ialah nilai lebih dari 20% ekuitas RONY sebagaimana dimaksud dalam Bab II bagian kedua Pasal 3 Peraturan POJK Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

Diketahui bahwa Nilai Rencana Transaksi RONY yakni pinjaman kepada pihak terafiliasi memenuhi unsur Transaksi Material dengan nilai lebih dari 20% ekuitas RONY sebagaimana dimaksud dalam Bab II bagian kedua Pasal 3 Peraturan POJK Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha. Berdasarkan POJK 17/POJK.4/2020 Pasal 3 ayat (1) dan ayat (2) transaksi material lebih dari 50% (lima puluh persen) wajib terlebih dahulu memperoleh persetujuan RUPS.

g. Ketentuan-ketentuan Penting Sehubungan dengan Transaksi

| Number | Aspek / Aspects                                                                    | Penjelasan / Descriptions / 说明                      |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
| a.     | Jumlah pagu Fasilitas Kredit /<br>Amount of Credit Facility<br>ceiling /<br>信贷资金金额 | \$18.000.000 / Eighteen Million<br>USD/<br>一千八百万美金。 |

|    |                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| b. | Tujuan pemberian Fasilitas Kredit /<br><i>The purpose of granting Credit Facility</i> / 提供信贷资金的目的                                                              | Modal Kerja dan Modal Investasi /<br>Working Capital and Investment Capital /<br>营运资金和投资资金                                                                                                                                                                                                                                                         |
| c. | Batas Waktu Penarikan dan/atau Penggunaan Fasilitas Kredit /<br><i>Due Date for Withdrawal and/or Use of the Credit Facility</i> / 提款和/或使用信贷资金的截止日期            | Lima Puluh Sembilan (59) bulan terhitung sejak tanggal ditandatanganinya Perjanjian ini oleh Para Pihak/ <i>Fifty nine (59) months commencing from the date of execution of this Agreement by the Parties</i> / 自本协议由各方签署之日起计算五十九 (59) 个月。                                                                                                         |
| d. | Bunga / <i>Interest</i> / 利息                                                                                                                                   | 1,5% per tahun + bunga SOFRrate (term 90 hari) per tahun /<br><i>1.5% per annum + Interest SOFRrate (term 90 days) per annum</i> /<br>年利率 1.5% + SOFRrate (90 天)                                                                                                                                                                                   |
| e. | Tanggal Pembayaran Kembali Fasilitas Kredit beserta Bunga/ <i>Credit Facility and interest Repayment Date</i> / 信贷资金以及利息还款日                                    | Enam puluh (60) bulan atau Lima (5) tahun terhitung sejak tanggal ditandatanganinya Perjanjian ini oleh Para Pihak/ <i>Sixty (60) months or Five (5) years commencing from the date of execution of this Agreement by the Parties</i> / 自本协议由各方签署之日起计算六十 (60) 个月或五 (5) 年。                                                                          |
| f. | Rekening penerima penarikan atau pencairan Fasilitas Kredit / <i>Recipient's account for withdrawing or disbursing the Credit Facility</i> / 用于提取或支付信贷资金的收款方账户 | Nama Bank / <i>The Name of the Bank</i> / 银行名称:<br>Mandiri – Jakarta Branch<br>Nomor Rekening / <i>Account Number</i> / 银行账户:<br>1220088988962<br>Mata Uang / <i>Currency</i> / 币种:<br>USD / 美元<br>Kode Swift / <i>Swift Code</i> / Swift 代码: BMRIIDJA<br>Pemilik Rekening / <i>Account Holder</i> / 开户人名称:<br>PT Aesler Grup Internasional<br>TBK |

#### IV. Penjelasan, Pertimbangan dan Alasan Dilakukannya Transaksi

##### a. Sifat Hubungan Afiliasi dari Pihak-pihak yang Melakukan Transaksi

Transaksi antara RONY dengan pihak yang akan bertransaksi menunjukkan adanya hubungan afiliasi dan material, yang mana HAL merupakan pemegang saham pengendali atas RONY

dengan kepemilikan 80,00%. Secara kepentingan ekonomis dari para pihak, manajemen menyatakan tidak terdapat benturan kepentingan antara RONY dan pihak yang akan bertransaksi. Manajemen menilai Rencana Transaksi akan memberikan nilai tambah bagi perusahaan dan tidak ada unsur benturan kepentingan atas Rencana Transaksi ini.

b. **Pertimbangan, Alasan dan Manfaat Transaksi**

Sehubungan dengan adanya kebutuhan modal kerja dan investasi besar untuk membiayai proyek-proyek baru berikutnya serta untuk melakukan pengembangan bisnis dengan membentuk anak usaha. Oleh karenanya RONY membutuhkan tambahan fasilitas pendanaan guna kelancaran kegiatan operasi dan pengembangan bisnis khususnya dalam hal pemenuhan modal kerja proyek-proyek ke depan dan pembentukan anak usaha yang berpotensi meningkatkan pendapatan RONY konsolidasi. Pendanaan alternatif melalui pinjaman bank juga menjadi pertimbangan RONY, namun mengingat adanya keterbatasan, proses pengajuan yang cukup memakan waktu dan tingkat suku bunga bank saat ini, maka RONY memutuskan untuk mengajukan fasilitas pinjaman pihak berelasi sebagai alternatif terbaik. RONY telah mengajukan pinjaman kredit modal kerja dan investasi pada HAL dengan total fasilitas sebesar USD 18.000.000 atau setara dengan Rp302.166.000.000 dengan menggunakan kurs tengah BI pada 30 April 2025 yaitu 1 USD = Rp 16.787, dengan tingkat bunga sebesar SOFR (90 hari) + 1,5% p.a dan jatuh tempo pinjaman beserta bunga pinjaman sesuai dengan Draft Perjanjian Pinjaman antara RONY dan HAL yang diatur secara keseluruhan.

**V. Pengaruh Transaksi Terhadap Kondisi Keuangan Perseroan**

Proforma

|                                      | Audited<br>30 April 2025 | Adjustment         | Proforma<br>30 April 2025 |
|--------------------------------------|--------------------------|--------------------|---------------------------|
| <b>ASSETS</b>                        |                          |                    |                           |
| <b>CURRENT ASSETS</b>                |                          |                    |                           |
| Cash and cash equivalent             | 4.650.590                | 302.166.000        | 306.816.590               |
| Account Receivable                   | -                        | -                  | -                         |
| Inventories                          | -                        | -                  | -                         |
| VAT In                               | 147.310                  | -                  | 147.310                   |
|                                      | <b>4.797.901</b>         | <b>302.166.000</b> | <b>306.963.901</b>        |
| <b>NON-CURRENT ASSETS</b>            |                          |                    |                           |
| Fixed assets - book value            | 953.920                  | -                  | 953.920                   |
|                                      | <b>953.920</b>           | <b>-</b>           | <b>953.920</b>            |
| <b>Total Asset</b>                   | <b>5.751.821</b>         | <b>302.166.000</b> | <b>307.917.821</b>        |
| <b>LIABILITIES AND EQUITY</b>        |                          |                    |                           |
| <b>CURRENT LIABILITIES</b>           |                          |                    |                           |
| Trade payables                       | -                        | -                  | -                         |
| Other payables                       | 263.799                  | -                  | 263.799                   |
| Taxes payables                       | 322                      | -                  | 322                       |
| Post-employment benefits liabilities | 143.517                  | -                  | 143.517                   |
| Lease liabilities                    | -                        | -                  | -                         |
|                                      | <b>407.638</b>           | <b>-</b>           | <b>407.638</b>            |
| <b>NON-CURRENT LIABILITIES</b>       |                          |                    |                           |
| Loan to related parties              | -                        | 302.166.000        | 302.166.000               |
|                                      | <b>-</b>                 | <b>302.166.000</b> | <b>302.166.000</b>        |
| <b>EQUITY</b>                        |                          |                    |                           |
| Share capital -                      |                          |                    |                           |
| Rp 1,000,000 par value               |                          |                    |                           |
| Authorized, issued and               |                          |                    |                           |
| fully paid - 10,000 shares           | 12.500.000               | -                  | 12.500.000                |
| ADD PIC                              | 21.243.857               | -                  | 21.243.857                |
| Receivable for Equity Shares         | -                        | -                  | -                         |
| Deficit                              | (28.399.674)             | -                  | (28.399.674)              |
| <b>Total Equity</b>                  | <b>5.344.183</b>         | <b>-</b>           | <b>5.344.183</b>          |
| <b>TOTAL LIABILITY AND EQUITY</b>    | <b>5.751.821</b>         | <b>302.166.000</b> | <b>307.917.821</b>        |

Asumsi dasar yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan konsolidasian ringkasan proforma, yaitu :

Laporan posisi keuangan konsolidasian ringkasan proforma perusahaan pada tanggal 30 April 2025, untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut berasal dari laporan keuangan konsolidasian yang telah disusun oleh Manajemen. Total transaksi pinjaman yang di akan lakukan oleh RONY adalah sebesar Rp302.166.000.000.

Dampak Keuangan berdasarkan laporan proforma per 30 April 2025 oleh adalah sebagai berikut :

|                                                                                                              | Audited<br>30 April 2025 | Adjustment | Proforma<br>30 April 2025 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------|---------------------------|
| Sales                                                                                                        | -                        | -          | -                         |
| Cost of good sold                                                                                            | -                        | -          | -                         |
| <b>Gross Profit</b>                                                                                          | -                        | -          | -                         |
| General and administrative expenses                                                                          | (1.241.415)              | -          | (1.241.415)               |
| Selling expense                                                                                              | -                        | -          | -                         |
| Financial expense                                                                                            | (1.386)                  | -          | (1.386)                   |
| Others                                                                                                       | -                        | -          | -                         |
| <b>Loss Before Income Tax</b>                                                                                | (1.242.801)              | -          | (1.242.801)               |
| Income tax expenses                                                                                          | -                        | -          | -                         |
| <b>Loss for The Year</b>                                                                                     | (1.242.801)              | -          | (1.242.801)               |
| <b>Other Comprehensive Income</b><br><b>Items that will not be</b><br><b>reclassified to profit or loss:</b> |                          |            |                           |
| Remeasurement of<br>post-employment benefits liabilities                                                     | -                        | -          | -                         |
| Related income tax                                                                                           | -                        | -          | -                         |
| <b>Other Comprehensive Loss -</b><br><b>Net of Tax</b>                                                       | -                        | -          | -                         |
| <b>Total Comprehensive Loss For</b><br><b>The Year</b>                                                       | (1.242.801)              | -          | (1.242.801)               |

Laporan Posisi Keuangan

Tidak Terdapat penyesuaian pada proforma laba(rugi). Penyesuaian hanya terjadi pada akun Pinjaman dari Pihak Berelasi dari sisi Liabilitas Jangka Panjang sebesar Rp302.166.000.000.

## VI. Ringkasan Laporan dan Pendapat Penilai Independen

### a. Ringkasan Laporan Pendapat Kewajaran

Berikut adalah ringkasan laporan penilaian properti milik/atas nama Perseroan sebagaimana dituangkan dalam laporannya No. 00082/2.0041-00/BS/05/0384/1/VI/2025 tanggal 26 Juni 2025 (“Laporan Penilaian”):

#### i. Pihak yang Bertransaksi

- Pereseroan, yang bertindak sebagai Penerima Pinjaman Dana
- HAL, yang bertindak sebagai Pemberi Dana

#### ii. Tujuan dan Maksud Penilaian

Maksud penugasan ini adalah untuk memberikan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi Afiliasi dan Material pinjaman antara RONY dengan HAL. HAL merupakan pemegang 80,00% saham RONY.

Berkenaan dengan hal tersebut maksud dan tujuan pemberian pendapat kewajaran ini adalah untuk memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor.42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan, POJK Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha serta POJK Nomor 35/POJK.4/2020 tentang penilaian dan penyajian laporan penilaian bisnis di pasar modal serta Kode Etik Penilai Indonesia (“KEPI”) dan Strandar Penilaian Indonesia (“SPI”) Edisi VII Tahun 2018 dan SPI 330 Edisi Revisi Tahun 2020.

### iii. Asumsi dan Kondisi Pembatas

#### Asumsi

- Laporan pendapat kewajaran bersifat *non disclaimer opinion*.
- Kami telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses pendapat kewajaran.
- Dalam menyusun laporan ini, DYR mengandalkan keakuratan dan kelengkapan informasi yang disediakan oleh RONY dan atau data yang diperoleh dari informasi yang tersedia untuk publik dan informasi lainnya serta penelitian yang kami anggap relevan.
- Pemberi tugas menyatakan bahwa seluruh informasi material yang menyangkut penugasan pendapat kewajaran telah diungkapkan seluruhnya kepada DYR dan tidak ada pengurangan atas fakta-fakta yang penting.
- DYR menggunakan proyeksi keuangan yang disampaikan oleh RONY dan telah disesuaikan sehingga mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- Laporan pendapat kewajaran yang dihasilkan terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional RONY.
- DYR bertanggung jawab atas laporan pendapat kewajaran dan kesimpulan yang dihasilkan.
- DYR telah memperoleh informasi atas status hukum obyek pendapat kewajaran dari pemberi tugas.
- Laporan pendapat kewajaran ini ditujukan untuk memenuhi kepentingan Pasar Modal dan pemenuhan peraturan OJK dan tidak untuk kepentingan perpajakan atau kepentingan lain diluar kepentingan Pasar Modal.
- Pendapat kewajaran ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah terkait dengan rencana aksi korporasi yang akan dilakukan pada tanggal pendapat ini diterbitkan.
- Dalam penyusunan pendapat kewajaran ini, kami menggunakan beberapa asumsi, seperti terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban RONY dan semua pihak yang terlibat dalam aksi korporasi serta keakuratan informasi mengenai rencana aksi korporasi yang diungkapkan oleh Manajemen RONY.
- Pendapat kewajaran ini harus dipandang sebagai 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. Penyusunan pendapat kewajaran ini merupakan suatu proses yang rumit dan mungkin tidak dapat dilakukan melalui analisis yang tidak lengkap.
- Kami juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penerbitan pendapat kewajaran ini sampai dengan tanggal terjadinya rencana aksi korporasi 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 dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini.

- DYP bertanggung jawab atas laporan pendapat kewajaran dan kesimpulan yang dihasilkan

#### Kondisi Pembatas

- Kami tidak melakukan proses *due diligence* secara legal terhadap entitas atau pihak-pihak yang melakukan transaksi.
- Dalam melaksanakan analisis, kami mengasumsikan dan bergantung pada keakuratan, kehandalan dan kelengkapan dari semua informasi keuangan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada kami oleh RONY atau yang tersedia secara umum yang pada hakekatnya adalah benar, lengkap dan tidak menyesatkan, dan kami tidak bertanggung jawab untuk melakukan pemeriksaan independen terhadap informasi-informasi tersebut. Kami juga bergantung kepada jaminan dari manajemen RONY bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan kepada kami menjadi tidak lengkap atau menyesatkan.
- Analisis pendapat kewajaran atas aksi korporasi ini dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan diatas. Segala perubahan atas data dan informasi tersebut dapat mempengaruhi hasil akhir pendapat kami secara material. Oleh karenanya, kami tidak bertanggungjawab atas perubahan kesimpulan atas pendapat kewajaran kami dikarenakan adanya perubahan data dan informasi tersebut.
- Kami tidak memberikan pendapat atas dampak perpajakan dari Rencana aksi korporasi ini. Jasa-jasa yang kami berikan kepada RONY dalam kaitan dengan aksi korporasi ini hanya merupakan pemberian Pendapat Kewajaran atas rencana aksi korporasi yang akan dilakukan dan bukan jasa-jasa akuntansi, audit, atau perpajakan. Kami tidak melakukan penelitian atas keabsahan aksi korporasi dari aspek hukum dan implikasi aspek perpajakan dari aksi korporasi tersebut.
- Pekerjaan kami yang berkaitan dengan aksi korporasi ini tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan merupakan dalam bentuk apapun, suatu penelaahan atau audit atau pelaksanaan prosedur-prosedur tertentu atas informasi keuangan. Pekerjaan tersebut juga tidak dapat dimaksudkan untuk mengungkapkan kelemahan dalam pengendalian internal, kesalahan, atau penyimpangan dalam laporan keuangan atau pelanggaran hukum. Selain itu, kami tidak mempunyai kewenangan dan tidak berada dalam posisi untuk mendapatkan dan menganalisa suatu bentuk transaksi-transaksi lainnya diluar aksi korporasi yang ada dan mungkin tersedia untuk RONY serta pengaruh dari transaksi-transaksi tersebut terhadap aksi korporasi ini.

#### iv. Objek Penilaian

Bahwa obyek pendapat kewajaran sesuai dengan informasi yang diberikan oleh pemberi tugas adalah memberikan pendapat mengenai kewajaran atas Rencana Perjanjian Pinjaman antara PT AESLER GRUP INTERNASIONAL TBK (“RONY”) dengan HONOUR ACCORD LIMITED (“HAL”).

v. Tanggal Penilaian

Tanggal pendapat kewajaran adalah per 30 April 2025 dimana batas tersebut diambil atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan pendapat kewajaran.

vi. Ruang Lingkup

Sehubungan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha, ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.04/2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal yang mencakup hal-hal meliputi :

- Analisis transaksi yang meliputi identifikasi dan hubungan antara pihak-pihak yang terlibat dalam Rencana Transaksi, analisis perjanjian dan persyaratan dalam Rencana Transaksi, analisis manfaat dan risiko Rencana Transaksi.
- Analisis kualitatif dan kuantitatif atas Rencana Transaksi. Analisis kualitatif yang meliputi riwayat dan kegiatan usaha, analisis industri dan lingkungan, analisis operasional dan prospek, analisis alasan dilakukannya Rencana Transaksi, analisis dampak *leverage*, analisis kemampuan membayar utang, analisis dampak likuiditas, Manfaat dan Risiko, keuntungan dan kerugian Rencana Transaksi. Analisis kuantitatif meliputi analisis laporan keuangan historikal, analisis arus kas, analisis rasio keuangan, analisis proyeksi keuangan, analisis proforma, analisis *leverage* pada keuangan induk, analisis *cash management* dan *financial covenant*, analisis inkremental kontribusi nilai tambah Perseroan, prosedur pengambilan keputusan, analisis sensitivitas dan hal material lainnya.
- Analisis atas kewajaran nilai transaksi meliputi perbandingan antara rencana nilai transaksi dengan hasil Penilaian atas transaksi, analisis bahwa Rencana Nilai Transaksi memberikan nilai tambah dan analisis nilai transaksi berada dalam kisaran nilai yang didapatkan dari hasil Penilaian.
- Analisis atas faktor lain yang relevan.

vii. Analisis Kewajaran

Keuntungan dan Kerugian yang Bersifat Kualitatif atas Rencana Transaksi

1. Timing guna kelancaran pendanaan untuk kegiatan operasional RONY yang lebih baik dibandingkan pendanaan melalui cara alternatif lain.
2. Kepastian dan kemudahan negosiasi dalam kaitan rencana transaksi.
3. Bunga masih dalam range wajar jika dibandingkan dengan fasilitas bank *existing*.
4. Kinerja keuangan yang lebih baik dikarenakan rendahnya pembayaran bunga atas pinjaman pemegang saham jika dibandingkan dengan sumber pembiayaan lainnya.

Kerugian :

Terdapat biaya-biaya yang muncul akibat rencana transaksi ini, yang tidak terbatas pada biaya Lembaga penunjang.

## Analisis Manfaat dan Risiko

Manfaat yang akan diperoleh RONY dari transaksi adalah sebagai berikut :

1. Tingkat suku bunga yang kompetitif jika dibandingkan dengan tingkat suku bunga yang didapatkan dari kredit modal kerja perbankan.
2. Fleksibilitas dan kemudahan karena transaksi dilakukan dengan pihak afiliasi.
3. Dengan adanya pinjaman ini, maka kesempatan RONY untuk mendapatkan proyek lebih besar *in a timely manner*.

Risiko yang akan diperoleh RONY dari transaksi adalah sebagai berikut :

Terdapat risiko *opportunity loss* di kemudian hari apabila terdapat perubahan kondisi makroekonomi yang dapat menyebabkan tingkat suku bunga bank menjadi turun signifikan.

Analisis Cash Management dan Financial Covenant dari Rencana Transaksi:

### *Cash Management*

Berdasarkan Perjanjian Pinjaman, RONY berencana mengajukan pinjaman ke HAL sebesar USD18.000.000 dengan tingkat suku bunga yaitu SOFR (90 hari) + 1,5% p.a (per annum). Diketahui nilai Rencana Transaksi atau total pinjaman sebesar USD18.000.000 atau setara dengan Rp302.166.000.000 atau sebesar 5654,11% terhadap ekuitas RONY. Keseluruhan dari dana tersebut akan digunakan oleh RONY sebagai dana modal kerja dan investasi pembentukan anak usaha.

### *Financial Covenant*

Berdasarkan Rencana Transaksi yang dilakukan dalam perjanjian antara RONY dengan HAL, terdapat kewajiban RONY yang harus dipenuhi. Adapun janji keuangan yang disepakati antara RONY dengan HAL tertera dalam poin e. dalam Perjanjian Pinjaman RONY dan HAL mengenai Jangka Waktu dan Pembayaran

## Analisis Kewajaran Suku Bunga

| Description                                | Market Value | Transaction Plan | Difference between Transaction Plan and Market Value |
|--------------------------------------------|--------------|------------------|------------------------------------------------------|
| Average interest rate of state-owned banks | 6,13%        | 5,86%            | -4,40%                                               |
| USD Interest Rates on Bank Persero         | 6,01%        | 5,86%            | -2,50%                                               |
| Working Capital Credit                     |              |                  |                                                      |

|                                                            |       |       |        |
|------------------------------------------------------------|-------|-------|--------|
| USD Interest Rates<br>on Bank Persero<br>Investment Credit | 6,25% | 5,86% | -6,24% |
|------------------------------------------------------------|-------|-------|--------|

Rencana pinjaman yang diberikan kepada RONY dengan penetapan bunga atas rencana transaksi sebesar SOFR (90 hari) + 1,5% p.a, merujuk pada data SOFR rate (90 hari), untuk per tanggal 30 April 2025 adalah sebesar 4,36%, maka total bunga pinjaman ekuivalen dengan 5,86% p.a., hal ini masih masuk range dari sisi RONY selaku penerima pinjaman karena jika dibandingkan dengan acuan Statistik Ekonomi dan Keuangan Indonesia (SEKI) yang dikeluarkan oleh BI (SEKI I.27) per April 2025. Suku bunga pinjaman yang diberikan US Dolar atas kredit modal kerja yang diberikan oleh Bank Persero adalah sebesar 6,01% dan suku bunga pinjaman yang diberikan US Dolar atas kredit investasi yang diberikan oleh Bank Persero adalah sebesar 6,25%. Rata-rata pinjaman atas kredit modal kerja dan investasi yang diberikan oleh Bank Persero adalah sebesar 6,13%. Tingkat suku bunga atas transaksi jika diadu dengan acuan Statistik Ekonomi dan Keuangan Indonesia (SEKI) yang dikeluarkan oleh BI (SEKI I.27) per April 2025 cenderung lebih rendah.

#### Kualitatif

Manfaat yang akan diperoleh RONY dari transaksi pinjaman dari HAL adalah sebagai berikut :

1. Tingkat suku bunga yang kompetitif jika dibandingkan dengan tingkat suku bunga yang didapatkan dari kredit modal kerja dan investasi perbankan.
2. Fleksibilitas karena transaksi dilakukan dengan pihak afiliasi.
3. Proses pengajuan pinjaman yang lebih cepat dibandingkan proses pengajuan dari perbankan.

#### Kuantitatif

1. Rasio likuiditas proyeksi keuangan dengan adanya pinjaman menunjukkan perbaikan. Hal ini juga didukung oleh peningkatan rasio-rasio profitabilitas yang menunjukkan kinerja keuangan yang semakin baik karena beban bunga atas pinjaman lebih rendah dibandingkan sumber pendanaan alternatif.
2. Berdasarkan proforma, rencana transaksi akan menyebabkan terjadi peningkatan kas atas pendanaan melalui pinjaman.
3. Berdasarkan analisis nilai tambah, diketahui bahwa terdapat nilai tambah dari adanya rencana transaksi ini.
4. Berdasarkan analisis sensitivitas diketahui bahwa adanya beban bunga mempengaruhi rasio likuiditas, solvabilitas (*leverage*) dan profitabilitas.

#### viii. Kesimpulan

Berdasarkan ruang lingkup pekerjaan, asumsi-asumsi, data dan informasi yang diperoleh dan digunakan, penelaahan atas dampak keuangan Rencana Transaksi sebagaimana diungkapkan dalam Laporan Pendapat Kewajaran ini, kami berpendapat bahwa Rencana Transaksi ini adalah wajar.

## VII. Informasi Penyelenggaraan RUPS LB

Merujuk pada Pasal 14 butir c POJK No. 17/2020, maka Perseroan akan meminta persetujuan dari Pemegang Saham Independen Perseroan khusus sehubungan dengan Rencana Transaksi dalam RUPS LB yang dilaksanakan oleh Perseroan ("**RUPS Independen**"). Pengumuman

kepada Pemegang Saham Independen Perseroan telah diumumkan bersamaan dengan pengumuman RUPS LB pada tanggal 4 Juli 2025.

Pemegang Saham Independen yang namanya terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan per tanggal 30 Juni 2025 sampai dengan pukul 16:00 Waktu Indonesia Barat (WIB) berhak untuk menghadiri RUPS LB khusus sehubungan dengan agenda Rencana Transaksi yang akan diselenggarakan pada:

Hari/tanggal : Selasa, 12 Agustus 2025

Waktu : 14.00 WIB – Selesai

Tempat : Menara Astra Lt 23 Zone F, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 5-6, RT010 RW006, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat 10220

Kehadiran secara elektronik : Menggunakan fasilitas Electronic General Meeting System (“eASY.KSEI”)

Adapun berdasarkan Pasal 44 POJK No. 15/2020, RUPS Independen dapat dilaksanakan dengan ketentuan:

- a. RUPS Independen dihadiri lebih dari  $\frac{1}{2}$  bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen Perseroan dan disetujui oleh lebih dari  $\frac{1}{2}$  bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh pemegang saham independen Perseroan;
- b. Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS Independen pertama di atas tidak tercapai, maka RUPS Independen kedua dapat dilangsungkan jika RUPS Independen dihadiri lebih dari  $\frac{1}{2}$  bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen Perseroan dan disetujui oleh lebih dari  $\frac{1}{2}$  bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen Perseroan yang hadir dalam RUPS Independen kedua;
- c. Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS Independen kedua di atas tidak tercapai, maka RUPS Independen ketiga dapat dilangsungkan dengan ketentuan kuorum kehadiran yang ditetapkan oleh OJK dan kuorum keputusan pada RUPS ketiga ini adalah apabila disetujui oleh lebih dari  $\frac{1}{2}$  bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen Perseroan yang hadir dalam RUPS Independen ketiga.

Berikut adalah tanggal-tanggal penting dalam kaitannya dengan RUPS Tahunan Perseroan:

| Peristiwa                                             | Tanggal         |
|-------------------------------------------------------|-----------------|
| Pengumuman RUPS LB                                    | 4 July 2025     |
| Tanggal DPS untuk menentukan Pemegang Saham Perseroan | 18 July 2025    |
| Pemanggilan RUPS LB                                   | 21 July 2025    |
| Penyelenggaraan RUPS LB                               | 12 Agustus 2025 |
| Penyampaian Ringkasan Risalah RUPS LB                 | 14 Agustus 2025 |

Sebagai Informasi, mata acara RUPS Luar Biasa yang akan diadakan pada tanggal 12 Agustus 2025 adalah sebagai berikut:

**1. Pembahasan studi kelayakan atas rencana penambahan kegiatan usaha Perseroan.**

Penjelasan:

Pembahasan studi kelayakan tentang penambahan kegiatan usaha Perseroan ini wajib dilakukan untuk memenuhi ketentuan Pasal 22 ayat 3 POJK17/2020.

**2. Menyetujui rencana penambahan kegiatan usaha Perseroan**

Penjelasan:

Penambahan kegiatan usaha Perseroan untuk KBLI Nomor 64200 Aktivitas Perusahaan Holding.

**3. Menyetujui rencana mendapatkan pinjaman dari pemegang saham Perseroan yaitu Honour Accord Limited sebesar \$18.000.000 USD**

Penjelasan:

Nilai transaksi tersebut lebih dari 50% (lima puluh persen) dari ekuitas Perseroan sehingga transaksi ini memenuhi kategori transaksi material sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 17 /POJK.04/2020 tentang Transaksi Material Dan Perubahan Kegiatan Usaha.

**4. Menyetujui perubahan Anggaran Dasar Perseroan**

Penjelasan:

Melakukan perubahan Pasal 16 ayat 18 Anggaran Dasar Perseroan dan susunan pemegang saham Perseroan.

**VIII. Pernyataan Direksi dan Dewan Komisaris**

Dewan Komisaris dan Direksi menyatakan bahwa Rencana Transaksi tidak mengandung Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 42/2020.

Informasi yang disajikan dalam Keterbukaan Informasi ini telah disetujui oleh Dewan Komisaris Perseroan dan Direksi Perseroan bertanggung jawab atas kebenaran informasi tersebut. Dewan Komisaris dan Direksi menyatakan bahwa seluruh informasi material yang dikemukakan dalam Keterbukaan Informasi ini adalah benar dan dapat dipertanggungjawabkan dan tidak ada informasi lainnya yang belum diungkapkan sehingga dapat menyebabkan informasi yang disajikan dalam Keterbukaan Informasi ini menjadi tidak benar atau menyesatkan.

## **IX. Informasi Tambahan**

Apabila para pemegang saham memerlukan informasi lebih lanjut sehubungan dengan rencana perubahan kegiatan usaha Perseroan, silakan menghubungi Perseroan melalui email dan/atau telepon yang tercantum di bawah ini pada jam kerja sejak tanggal diumumkannya Perubahan dan/atau Tambahan Keterbukaan Informasi ini:

### **PT ARACORD NUSANTARA GROUP Tbk**

#### **Berkedudukan di Jakarta Pusat Kantor Pusat:**

Menara Astra Lantai 23 Zone F  
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 5-6, RT 010 RW 006,  
Keluarah Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang  
Jakarta Pusat 10220  
Indonesia

Telepon: +62 821-2849-8663

Email: [aeslercorporatesecretary@gmail.com](mailto:aeslercorporatesecretary@gmail.com)

Situs Web: [www.aeslerindonesia.com](http://www.aeslerindonesia.com)

Jakarta, 14 July 2025