

**KETERBUKAAN INFORMASI
SEHUBUNGAN DENGAN RENCANA PENAMBAHAN KEGIATAN USAHA**

KETERBUKAAN INFORMASI INI DISAMPAIKAN OLEH PERSEROAN DALAM RANGKA MEMENUHI KETENTUAN PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN ("POJK") NO. 17 TAHUN 2020 TENTANG TRANSAKSI MATERIAL DAN PERUBAHAN KEGIATAN USAHA DAN PERATURAN BADAN PUSAT STATISTIK NO 7 TAHUN 2025 TENTANG KLASIFIKASI BAKU LAPANGAN USAHA INDONESIA ("KBLI").

INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI PENTING UNTUK DIBACA DAN DIPERHATIKAN OLEH MASYARAKAT.

JIKA ANDA MENGALAMI KESULITAN UNTUK MEMAHAMI INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI, SEBAIKNYA ANDA BERKONSULTASI DENGAN PENASIHAT HUKUM, AKUNTAN PUBLIK, PENASIHAT KEUANGAN ATAU PROFESIONAL LAINNYA.



PT BENTENG API TECHNIC TBK ("Perseroan")

Berkedudukan di Surabaya

Kegiatan Usaha:

Bergerak dalam bidang Manufaktur dan Perdagangan produk Refraktori (Material Tahan Api) dan Insulasi Tahan Panas beserta Jasa Konstruksi

Kantor Pusat:

Jl. Kebraon II No. 103 A,
Karangpilang, Surabaya, 60222.
Jawa Timur - Indonesia

Telepon: +62 (31)-7672269
Fax: +62 (31) 7662336/ (31) 7671475
Email: sekretariat@bentengapi.com
Website: <https://www.bentengapi.com>

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

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan pada tanggal 05 Mei 2026

I. PENDAHULUAN

Keterbukaan Informasi kepada Pemegang Saham ("**Keterbukaan Informasi**") ini memuat informasi mengenai rencana Perseroan untuk terkait kegiatan usahanya, yaitu penambahan kegiatan usaha baru, yang harus terlebih dahulu mendapat persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham ("**RUPS**") Perseroan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat 1 butir (a) POJK 17/2020, yaitu mencakup Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia ("**KBLI**"):

- 1) KBLI 38221 – Pengolahan dan Pembuangan Limbah atau Sampah Berbahaya Selain Limbah Radioaktif (pendukung);
- 2) KBLI 78200 – Aktivitas Penyedia Tenaga Kerja Sementara dan Penyediaan Sumber Daya Manusia Lainnya (pendukung);
- 3) KBLI 43211 – Pemasangan Jaringan Listrik (pendukung);
- 4) KBLI 28151 - Industri Oven, Perapian dan Tungku Pembakar Sejenis yang Tidak Menggunakan Arus Listrik (pendukung);
- 5) KBLI 41013 - Konstruksi Konvensional Gedung Industri;
- 6) KBLI 42992 - Konstruksi Bangunan Sipil Pertambangan;
- 7) KBLI 64210 - Aktivitas Perusahaan Induk.

(selanjutnya disebut "**Penambahan Kegiatan Usaha**").

Keterbukaan Informasi ini menjadi dasar pertimbangan bagi para pemegang saham Perseroan untuk memberikan persetujuan atas rencana Perubahan Kegiatan Usaha dalam hal ini berupa penambahan kegiatan usaha yang akan diusulkan oleh Perseroan kepada RUPS.

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, maka Direksi Perseroan akan mengumumkan Keterbukaan Informasi ini melalui situs web Perseroan dan situs web Bursa Efek Indonesia ("**BEI**") dengan tujuan untuk memberikan informasi lebih lanjut kepada para pemegang saham Perseroan mengenai rencana Perubahan Kegiatan Usaha.

II. INFORMASI MENGENAI PERSEROAN

I. Keterangan Umum Perseroan

Perseroan adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 02 tanggal 09 September 2004 yang dibuat di hadapan Tutty Mulianingsih, S.H., Notaris di Kota Surabaya, diumumkan dalam Berita Negara No. 096 tanggal 02 Desember 2022, Tambahan Berita Negara No. 041603.

Perseroan berdomisili di Surabaya dengan alamat Jl. Kebraon II No. 103 A, Karangpilang, Surabaya 60222. Saham-saham Perseroan tercatat di BEI dengan kode saham "**BATR**".

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, dengan perubahan terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Benteng Api Technic Tbk No. 13 tanggal 22 Mei 2025 yang dibuat di hadapan Dr. Susanti, S.H., M. Kn., Notaris di Kota Surabaya. Pemberitahuan perubahan terakhir terhadap Anggaran Dasar tersebut telah diterima oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat No. AHU-AH.01.03-0138904 tanggal 22 Mei 2025.

II. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Perseroan

Struktur permodalan, susunan pemegang saham, dan kepemilikan saham Perseroan berdasarkan Daftar Pemegang Saham Perseroan per tanggal 30 April 2026 yang diterbitkan oleh PT Sinartama Gunita, selaku Biro Administrasi Efek Perseroan, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal sebesar Rp 20,- (dua puluh Rupiah) per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	Persentase (%)
Saham milik Direksi dan Dewan Komisaris :			
1. Ridwan	1.332.440.000	26.648.800.000	44,05
2. Sugeng Suryadi	130.798.200	2.615.964.000	4,32
Saham dengan Kepemilikan 5% atau Lebih :			
1. Ekadana Prayoga Suryadi	426.802.400	8.536.048.000	14,11
2. Bayu Haekal Suryadi	426.802.400	8.536.048.000	14,11
Saham dengan Kepemilikan Kurang dari 5% :			
1. Masyarakat	708.194.353	14.163.887.060	23,41
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	3.025.037.353	60.500.747.060	100,00

III. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, susunan anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan, berdasarkan Akta Pernyataan Sirkuler Para Pemegang Saham sebagai Pengganti dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Benteng Api Technic No. 60 tanggal 30 Mei 2024 yang dibuat di hadapan Leolin Jayayanti, S.H., M. Kn., Notaris di Jakarta dan yang telah memperoleh Persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor AHU-0031442.AH.01.02. tahun 2024 tanggal 30 Mei 2024 dan telah memperoleh Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor AHU-AH.01.03-0125421 tanggal 30 Mei 2024, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Sugeng Suryadi
Komisaris Independen : M. Rusli Ananda, ST.

Direksi

Direktur Utama : Ridwan
Direktur : Aswin Asmantono, SE.
Direktur : Agus Hari Pramudianto

IV. Maksud, Tujuan Serta Kegiatan Usaha Perseroan

Kegiatan Usaha berdasarkan Anggaran Dasar dan KBLI

Berdasarkan Pasal 3 ayat 1 Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan ialah untuk menyelenggarakan kegiatan usaha di bidang Perdagangan Besar, Perindustrian, Konstruksi, Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Daur Ulang Sampah, Aktivitas Penyewa dan Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi.

Lebih lanjut pada Pasal 3 ayat 2 Anggaran Dasar Perseroan menyebutkan bahwa untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha utama sebagai berikut:

- a. Perdagangan Besar :
 - (i) Perdagangan Besar Genteng, Batu Bata, Ubin dan Sejenisnya dari Tanah Liat, Kapur, Semen atau Kaca (46633);
 - (ii) Perdagangan Besar Semen, Kapur, Pasir Dan Batu (46634);
- b. Perindustrian :
 - (i) Industri Bata, Mortar, Semen, Dan Sejenisnya Yang Tahan Api (23911);
 - (ii) Industri Barang Tahan Api Dari Tanah Liat/Keramik Lainnya (23919);
- c. Konstruksi :
 - (i) Konstruksi Khusus Lainnya YTDL (43909);
 - (ii) Instalasi Minyak Dan Gas (43223);

Pasal 3 ayat 3 Anggaran Dasar Perseroan menyebutkan bahwa untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut serta untuk menunjang Kegiatan Usaha Utama Perseroan, Perseroan dapat melakukan kegiatan usaha penunjang sebagai berikut:

- a. Konstruksi :
 - (i) Konstruksi Bangunan Sipil Minyak Dan Gas Bumi (42915);
- b. Pengelolaan Air Limbah dan Pengelolaan Daur Ulang Sampah :
 - (i) Pemulihan Material Barang Bukan Logam (38302);
- c. Aktivitas Penyewaan dan Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi :
 - (i) Aktivitas Penyewaan Dan Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi Mesin Dan--- Peralatan Industri (77391).

KBLI di atas telah sesuai dengan KBLI 2020 yang diterbitkan oleh Badan Pusat Statistik (BPS) melalui Peraturan Badan Pusat Statistik Nomor 2 Tahun 2020 dan Perseroan telah menjalankan semua kegiatan usaha utama dan pendukung sebagaimana dimaksud dalam Anggaran Dasar Perseroan.

V. Ikhtisar Data Keuangan Penting Perseroan

Tinjauan Laba (Rugi)

Keterangan	2021 <i>Audited (Rp)</i>	2022 <i>Audited (Rp)</i>	2023 <i>Audited (Rp)</i>	2024 <i>Audited (Rp)</i>	2025 <i>Audited (Rp)</i>
Pendapatan	81.378.094	131.344.566	138.149.489	107.361.317	145.381.385
(Beban) Pokok Pendapatan	(52.958.365)	(97.650.978)	(94.883.678)	(74.777.641)	(108.954.623)
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan	4.803.779	14.852.465	15.087.793	11.703.810	16.636.837
Laba (Rugi) Tahun Berjalan	3.300.569	12.347.002	14.118.295	9.986.472	13.467.524

Tinjauan Posisi Keuangan

Keterangan	2021 <i>Audited (Rp)</i>	2022 <i>Audited (Rp)</i>	2023 <i>Audited (Rp)</i>	2024 <i>Audited (Rp)</i>	2025 <i>Audited (Rp)</i>
Aset Lancar	105.646.239	91.138.927	89.420.008	120.705.128	128.870.502
Aset Tidak Lancar	21.425.553	24.382.698	26.485.852	90.293.850	91.529.170
Jumlah Aset	127.071.793	115.521.625	115.905.860	210.998.978	220.399.672
Liabilitas Jangka Pendek	68.538.141	22.886.104	15.016.960	32.474.557	34.624.061
Liabilitas Jangka Panjang	6.843.379	28.186.053	24.799.001	27.895.873	29.516.342
Jumlah Liabilitas	75.381.521	51.072.157	39.815.961	60.370.430	64.140.403
Ekuitas	51.690.272	64.449.468	76.089.899	150.628.548	156.259.268
Liabilitas dan Ekuitas	127.071.793	115.521.625	115.905.860	210.998.978	220.399.672

Rasio Keuangan

Keterangan	2021 <i>Audited (Rp)</i>	2022 <i>Audited (Rp)</i>	2023 <i>Audited (Rp)</i>	2024 <i>Audited (Rp)</i>	2025 <i>Audited (Rp)</i>
RASIO LIKUIDITAS					
Rasio Lancar	154,14%	398,23%	595,46%	371,69%	372,20%
Kas Rasio	33,70%	77,09%	146,11%	92,97%	100,37%
Rasio Cepat	87,97%	398,23%	336,13%	162,05%	177,02%
RASIO AKTIVITAS					
Perputaran Piutang Usaha :					
Pihak Ketiga	112,58	56,14	63,11	54,42	44,80
Pihak Berelasi	0,27	1,22	1,38	0,39	0,08
Perputaran Piutang Lain-lain :					
Pihak Ketiga	0	132,90	0,07	2,52	0,86
Perputaran Persediaan	312,59	0	149,81	332,30	226,39
Perputaran Utang Usaha :					
Pihak Ketiga	38,49	32,73	39,48	50,10	44,33
Pihak Berelasi	-	0,04	0,15	0,89	4,46
Perputaran Utang Lain-lain :					
Pihak Ketiga	11,40	2,00	2,10	1,60	1,42
RASIO SOLVABILITAS					
Rasio Jumlah Utang terhadap Ekuitas	145,83%	79,24%	52,33%	40,08%	41,05%
Rasio Jumlah Utang terhadap Aset	59,32%	44,21%	34,35%	28,61%	29,10%
RASIO PROFITABILITAS					
Margin Laba Bersih	4,06%	9,40%	10,22%	9,30%	9,26%
Tingkat Pengembalian Aset	2,60%	10,69%	12,18%	4,73%	6,11%
Tingkat Pengembalian Ekuitas	6,39%	19,16%	18,55%	6,63%	8,62%

III. RINGKASAN STUDI KELAYAKAN PERUBAHAN KEGIATAN USAHA

Perseroan telah menunjuk Kantor Jasa Penilai Publik Guntur, Eki, Andri & Rekan ("GEAR"), dengan Izin Usaha No. 2.13.0116 berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan 562/KM.1/2013 tanggal 14 Agustus 2013, terdaftar sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal di OJK dengan Surat Tanda Terdaftar (**STTD**) Profesi Penunjang Pasar Modal No. STTD.PB-51/PM.223/2021 tanggal

04 Mei 2021 sebagai penilai independen, dan meminta GEAR untuk memberikan pendapat studi kelayakan ("**Laporan**") atas Perubahan Kegiatan Usaha Perseroan.

Dalam mempersiapkan Laporan ini, GEAR bertindak secara independen tanpa adanya benturan kepentingan dan GEAR tidak terafiliasi dengan Perseroan ataupun dengan pihak-pihak yang terafiliasi dengan Perseroan. Y&R juga tidak memiliki kepentingan ataupun keuntungan pribadi terkait dengan penugasan ini.

Berikut ini adalah ringkasan atas Laporan Perseroan terkait Perubahan Kegiatan Usaha No. 00027/2.0116- 06/BS/04/0511/1/IV/2026 tanggal 24 April 2026. Laporan tersebut mengacu pada Surat Penawaran No. JKT.066/PN.BV.GEAR/2026 tanggal 24 Juli 2026 dan telah di Addendum melalui Surat Penawaran No. JKT.068/PN.BV.GEAR/2026 tanggal 09 April 2026 dengan maksud untuk melakukan Kajian Penambahan Kegiatan Usaha PT Benteng Api Technic Tbk.

I. Status Penilai Publik

Nama Penilai Publik	: Dwi Hari Prasetyo, ST., MM., M.Ec.Dev. MAPPI (Cert)
No. Izin Penilai Publik	: B-01.18.00511
No. STTD	: STTD.PB-51/PM.223/2021
Klasifikasi Izin	: <i>Business Appraiser (B)</i>
No. MAPPI	: 14-S-05089

II. Maksud dan Tujuan Penilaian

Maksud penugasan ini adalah untuk melakukan Kajian Penambahan Kegiatan Usaha PT Benteng Api Technic Tbk, yang diperlukan dalam rangka memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("**POJK**").

Penugasan ini dilakukan mengacu kepada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 17/POJK.04/2020 ("**POJK 17**") tentang "Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha", Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/POJK.04/2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal ("**POJK 35**"), Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 17/SEOJK.04/2020 ("**SEOJK 17**") tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, dan Standar Penilaian Indonesia ("**SPI**") Edisi VII Tahun 2018.

III. Objek Studi Kelayakan

Objek Studi Kelayakan dalam penugasan ini adalah penambahan kegiatan usaha dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia ("KBLI") yaitu :

- 1) KBLI 38221 – Pengolahan dan Pembuangan Limbah atau Sampah Berbahaya Selain Limbah Radioaktif (pendukung);
- 2) KBLI 78200 – Aktivitas Penyedia Tenaga Kerja Sementara dan Penyediaan Sumber Daya Manusia Lainnya (pendukung);
- 3) KBLI 43211 – Pemasangan Jaringan Listrik (pendukung);
- 4) KBLI 28151 - Industri Oven, Perapian dan Tungku Pembakar Sejenis yang Tidak Menggunakan Arus Listrik (pendukung);
- 5) KBLI 41013 - Konstruksi Konvensional Gedung Industri;
- 6) KBLI 42992 - Konstruksi Bangunan Sipil Pertambangan;
- 7) KBLI 64210 - Aktivitas Perusahaan Induk.

IV. Tanggal Studi Kelayakan (Cut Off Date) dan Masa Berlaku Laporan

Tanggal Studi Kelayakan adalah tanggal 31 Desember 2025, dimana batas tersebut diambil atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penilaian.

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.35/POJK.04/2020 ("POJK 35") tanggal 25 Mei 2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, masa berlaku laporan penilaian adalah 6 (enam) bulan sejak tanggal efektif penilaian (*cut off date*) dalam laporan penilaian.

Dengan mempertimbangkan hal-hal tersebut di atas, maka masa berlaku Laporan Studi Kelayakan yaitu selama 6 (enam) bulan sejak tanggal efektif penilaian (*cut off date*) dalam Laporan Studi Kelayakan.

V. Independensi Penilai

Dalam mempersiapkan laporan Studi Kelayakan ini GEAR bertindak secara independen tanpa adanya benturan kepentingan dan tidak terafiliasi dengan BATR ataupun pihak-pihak yang terafiliasi dengan BATR. GEAR juga tidak memiliki kepentingan ataupun keuntungan pribadi atau mungkin merugikan pihak manapun terkait dengan penugasan ini. Imbalan jasa yang diterima sama sekali tidak dipengaruhi oleh hasil kajian kelayakan yang dihasilkan.

VI. Tanggung Jawab Penilai

Dalam batas kemampuan dan keyakinan GEAR sebagai penilai, GEAR menyatakan bahwa semua perhitungan dan analisis yang dibuat dalam penyusunan Studi Kelayakan telah dilakukan dengan benar dan GEAR bertanggung jawab atas Studi Kelayakan yang diterbitkan.

VII. Pendekatan dan Metode Analisis yang Digunakan

Dalam menyusun laporan Studi Kelayakan ini, GEAR telah melakukan analisis melalui pendekatan dan prosedur studi kelayakan yang mencakup hal-hal sebagai berikut:

Pengumpulan Data

- a. Pengumpulan data-data primer dari Perseroan yang terkait dengan rencana ekspansi atas penambahan kegiatan usaha yang meliputi data-data identitas Perseroan, perizinan, aspek keuangan, dan rencana usaha serta data-data lainnya yang terkait.
- b. Pengumpulan data-data sekunder dari sumber-sumber terkait yang dapat dipertanggungjawabkan.
- c. Pengumpulan data dari hasil diskusi perihal pembahasan dari aspek yang berpengaruh dalam kelayakan dengan pihak Perseroan.

Proses Analisis

- a. Analisis Pasar yang mengkaji kondisi pasar, pangsa pasar, potensi pasar, pesaing usaha, strategi pemasaran atas rencana penambahan kegiatan usaha.
- b. Analisis teknis yang mengkaji secara teknis proses bisnis Perseroan dari rencana penambahan kegiatan usaha, produk dan layanan jasa yang dilakukan Perseroan, kapasitas, proses produksi, ketersediaan sumber daya dan rencana keberlanjutan.
- c. Analisis pola bisnis yang mengkaji model bisnis usaha Perseroan saat ini, analisis atas penambahan kegiatan usaha, analisis keunggulan kompetitif, kemampuan pesaing dalam meniru produk, analisis kemampuan untuk menciptakan nilai, analisis risiko dan analisis SWOT.
- d. Aspek model manajemen yang mengkaji sumber daya manusia, komposisi karyawan Perseroan, manajemen kekayaan intelektual, manajemen risiko, kapasitas dan kemampuan manajemen, kesesuaian struktur organisasi dan manajemen.

- e. Analisis keuangan yang mengkaji nilai-nilai parameter kelayakan ekonomi, rencana biaya investasi, sumber pembiayaan, asumsi-asumsi, proyeksi keuangan sebelum dan setelah penambahan kegiatan usaha, analisis rasio keuangan, analisis biaya operasional, analisis biaya bahan baku mentah, analisis titik impas, analisis profitabilitas, analisis inkremental, analisis tingkat imbal balik investasi, analisis sensitivitas dan analisis kelayakan atas penambahan kegiatan usaha.

VIII. Standar Penugasan Studi Kelayakan

Analisis, opini, dan kesimpulan yang dibuat oleh penilai, serta penyusunan laporan telah dibuat dengan memenuhi POJK 17, POJK 35, SEOJK 17 dan SPI Edisi VII Tahun 2018.

IX. Tingkat Kedalaman Investigasi

Studi Kelayakan dilakukan dengan investigasi yang meliputi pengumpulan data dan informasi dari pihak manajemen BATR, yang bertujuan untuk memperoleh dokumen kelengkapan analisis yang dibutuhkan dan selanjutnya diverifikasi melalui wawancara berupa con call atau virtual meeting.

Penilai tidak melakukan kegiatan atau analisis sebagai berikut:

1. Uji tuntas atas laporan keuangan tidak dilakukan dan penelaahan atas informasi pada laporan keuangan hanya dilakukan sebatas untuk keperluan analisis kewajaran;
2. Uji tuntas atas aspek legal termasuk dokumen legalitas objek analisis kewajaran tidak dilakukan;
3. Analisis dampak untuk para pihak terkait Penambahan Kegiatan Usaha;
4. Transaksi lain selain yang disebutkan dalam objek analisis studi kelayakan.

Berdasarkan hasil investigasi yang telah dilakukan, diketahui saat ini BATR masih menjalankan kegiatan operasinya yaitu dibidang Perdagangan Besar, Perindustrian, Konstruksi, dan Pengelolaan Air Limbah daur ulang sampah.

Dalam penugasan ini, kami telah melakukan investigasi untuk mendapatkan keyakinan yang memadai diantaranya dengan melakukan wawancara terhadap BATR ataupun pihak yang mewakilinya dan pihak-pihak lain yang relevan.

Berikut adalah pihak-pihak yang diwawancarai yaitu:

Pihak Yang Diwawancarai	Jabatan	Perusahaan
Aswin Asmantono	Direktur & <i>Corporate Secretary</i>	BATR
Citra Baby Safitri	<i>Assistant Corporate Secretary</i>	BATR
Muksim Adi Chandra	<i>Accounting Manager</i>	BATR

X. Data dan Informasi Rencana Penambahan Usaha

Beberapa sumber informasi relevan yang handal tanpa perlu melakukan verifikasi, antara lain :

- 1) Data-data laporan keuangan historis;
- 2) Data investasi dan dokumen pendukung lainnya yang disediakan manajemen BATR;
- 3) Data-data ekonomi yang diperoleh dari Penelitian Damodaran dan sumber-sumber lainnya yang relevan;
- 4) Data-data ekonomi baik yang bersifat makro ataupun mikro yang diperoleh dari instansi terkait, seperti Bank Indonesia dan lainnya.

XI. Tenaga Ahli dan Hasil Pekerjaan Tenaga Ahli

Dalam melaksanakan pembuatan Laporan Studi Kelayakan atas Penambahan Kegiatan Usaha ini, GEAR tidak menggunakan laporan hasil analisis dari tenaga ahli dari luar.

XII. Asumsi dan Kondisi Pembatas

Asumsi

Beberapa asumsi yang digunakan dalam penyusunan Studi Kelayakan ini adalah:

- 1) Laporan Studi Kelayakan bersifat *non disclaimer opinion*.
- 2) Penilai Usaha telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses Studi Kelayakan.
- 3) Dalam menyusun laporan ini, GEAR mengandalkan keakuratan dan kelengkapan informasi yang disediakan oleh BATR dan atau data yang diperoleh dari informasi yang tersedia untuk publik dan informasi lainnya serta penelitian yang dianggap relevan.
- 4) Pemberi tugas menyatakan bahwa seluruh informasi material yang menyangkut penugasan Studi Kelayakan telah diungkapkan seluruhnya kepada GEAR dan tidak ada pengurangan atas fakta-fakta yang penting.
- 5) GEAR menggunakan proyeksi keuangan yang disampaikan oleh BATR dan telah disesuaikan sehingga mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- 6) Laporan Studi Kelayakan yang dihasilkan terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional BATR.
- 7) GEAR bertanggung jawab atas Laporan Studi Kelayakan dan kesimpulan yang dihasilkan.
- 8) GEAR telah memperoleh informasi atas status hukum objek studi kelayakan dari pemberi tugas.
- 9) Laporan Studi Kelayakan ini ditujukan untuk memenuhi kepentingan Pasar Modal dan pemenuhan peraturan OJK dan tidak untuk kepentingan perpajakan.
- 10) Studi kelayakan ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah terkait dengan Rencana Transaksi yang akan dilakukan pada tanggal studi kelayakan ini diterbitkan.
- 11) Dalam penyusunan Laporan Studi Kelayakan ini, kami menggunakan beberapa asumsi, seperti terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban BATR dan semua pihak yang terlibat dalam Penambahan Kegiatan Usaha serta keakuratan informasi mengenai Penambahan Kegiatan Usaha yang diungkapkan oleh manajemen BATR.
- 12) Studi kelayakan 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 studi kelayakan. Penyusunan studi kelayakan ini merupakan suatu proses yang rumit dan mungkin tidak dapat dilakukan melalui analisis yang tidak lengkap.
- 13) Kami juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penerbitan studi kelayakan ini sampai dengan tanggal terjadinya Penambahan Kegiatan Usaha tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penyusunan studi kelayakan ini. Kami tidak bertanggungjawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi, memutakhirkan (*update*) opini kami karena adanya perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini.

Kondisi Pembatas

- 1) GEAR tidak melakukan proses *due diligence* terhadap entitas atau pihak-pihak yang melakukan transaksi.

- 2) Dalam melaksanakan analisis, GEAR mengasumsikan dan bergantung pada keakuratan, kehandalan dan kelengkapan dari semua informasi keuangan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada kami oleh BATR atau yang tersedia secara umum yang pada hakekatnya adalah benar, lengkap dan tidak menyesatkan, dan GEAR tidak bertanggung jawab untuk melakukan pemeriksaan independen terhadap informasi-informasi tersebut. GEAR juga bergantung kepada jaminan dari manajemen BATR, bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan kepada GEAR menjadi tidak lengkap atau menyesatkan.
- 3) Analisis studi kelayakan atas Penambahan Kegiatan Usaha ini dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan diatas. Segala perubahan atas data dan informasi tersebut dapat mempengaruhi hasil akhir opini kami secara material. Oleh karenanya, kami tidak bertanggungjawab atas perubahan kesimpulan atas studi kelayakan kami dikarenakan adanya perubahan data dan informasi tersebut.
- 4) GEAR tidak memberikan opini atas dampak perpajakan dari Penambahan Kegiatan Usaha ini. Jasa-jasa yang kami berikan kepada BATR dalam kaitan dengan Penambahan Kegiatan Usaha ini hanya merupakan pemberian studi kelayakan atas Penambahan Kegiatan Usaha yang akan dilakukan dan bukan jasa-jasa akuntansi, audit, atau perpajakan. GEAR tidak melakukan penelitian atas keabsahan Penambahan Kegiatan Usaha dari aspek hukum dan implikasi aspek perpajakan dari Penambahan Kegiatan Usaha tersebut.
- 5) Pekerjaan GEAR berkaitan dengan Penambahan Kegiatan Usaha ini tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan 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, GEAR tidak mempunyai kewenangan dan tidak berada dalam posisi untuk mendapatkan dan menganalisa suatu bentuk transaksi-transaksi lainnya diluar Penambahan Kegiatan Usaha yang ada dan mungkin tersedia untuk BATR serta pengaruh dari transaksi-transaksi tersebut terhadap Penambahan Kegiatan Usaha ini.

XIII. Persyaratan atas Persetujuan Publikasi

Laporan Studi Kelayakan beserta lampiran yang ada pada laporan ini hanya ditujukan kepada Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan Studi Kelayakan sebagaimana dimaksud pada lingkup penugasan ini. Penggunaan Laporan di luar dari ketentuan yang disebutkan dalam lingkup penugasan laporan ini harus mendapatkan persetujuan tertulis dari GEAR dan pemberi tugas.

XIV. Kejadian-Kejadian Penting setelah Tanggal Studi Kelayakan (Subsequent Event) dan Tanggal Laporan

Sampai dengan tanggal Laporan Studi Kelayakan ini, kami tidak memperoleh informasi mengenai peristiwa penting yang dapat berdampak secara material. Kejadian-kejadian penting setelah tanggal laporan yaitu tanggal diterbitkannya Laporan Studi Kelayakan. Penilai tidak berkewajiban untuk melakukan perubahan atau penyesuaian atas hasil Studi Kelayakan yang dituangkan dalam Laporan Studi Kelayakan Terinci yang telah diterbitkan dan disampaikan kepada Pemberi Tugas. Namun dalam hal terdapat informasi baru dalam hal yang substansi, maka GEAR dapat menerbitkan revisi atas Laporan Studi Kelayakan.

XV. Konfirmasi Bahwa Laporan Studi Kelayakan dilakukan berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan

Analisis, opini, dan kesimpulan yang dibuat, serta Laporan Studi kelayakan yang telah dibuat oleh Penilai dengan memenuhi POJK 17, POJK 35, dan SEOJK 17.

XVI. Konfirmasi Bahwa Laporan Studi Kelayakan dilakukan Berdasarkan SPI

Analisis, opini dan kesimpulan yang dibuat oleh penilai, serta Laporan Studi kelayakan telah dibuat dengan memenuhi ketentuan Kode Etik Penilai Indonesia ("KEPI") serta Standar Penilaian Indonesia ("SPI") Edisi VII tahun 2018 yang ditetapkan oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia ("MAPPI").

XVII. Analisis Kelayakan

Aspek Pasar

Berdasarkan kondisi industri, pangsa pasar, serta potensi pasar pada berbagai lini usaha yang relevan, dapat disimpulkan bahwa aspek pasar Perseroan berada dalam kondisi yang prospektif dan berkelanjutan. Industri-industri sasaran Perseroan meliputi pengelolaan limbah berbahaya, penyediaan SDM, instalasi listrik, industri oven dan tungku, konstruksi gedung industri, serta konstruksi bangunan sipil pertambangan menunjukkan tren pertumbuhan positif yang didorong oleh peningkatan aktivitas industri, kebijakan pemerintah, serta transformasi menuju ekonomi berkelanjutan.

Pada sektor Pengolahan dan Pembuangan Limbah atau Sampah Berbahaya Selain Limbah Radioaktif, pasar menunjukkan pertumbuhan seiring pengetatan regulasi lingkungan, penerapan prinsip ekonomi sirkular, serta meningkatnya volume limbah industri. Di tingkat nasional, masih terdapat kesenjangan antara timbulan limbah dan kapasitas pengelolaannya, yang membuka peluang pasar yang luas. Posisi Perseroan yang telah terintegrasi dengan aktivitas industri dan konstruksi memberikan keunggulan dalam memperoleh pangsa pasar berbasis kontrak dan kebutuhan berulang, sekaligus mendukung kepatuhan lingkungan. Kondisi ini menjadikan segmen pengelolaan limbah sebagai salah satu pilar pasar yang stabil.

Pada sektor penyediaan tenaga kerja sementara dan penyediaan sumber daya manusia lainnya, pertumbuhan pasar didorong oleh kebutuhan efisiensi operasional, fleksibilitas tenaga kerja, serta peningkatan kompleksitas regulasi ketenagakerjaan. Pergeseran industri BPO menuju layanan berbasis pengetahuan dan berorientasi pada peningkatan kinerja sejalan dengan karakter kebutuhan proyek industri dan konstruksi. Dengan pengalaman pada sektor industri dan proyek berbasis lokasi, Perseroan memiliki posisi pasar yang spesifik dan relatif baik dibandingkan penyedia SDM umum. Hal ini membuka peluang peningkatan pangsa pasar melalui layanan terintegrasi yang memberikan nilai tambah untuk perseroan.

Pada sektor pemasangan jaringan listrik, prospek pasar ditopang oleh meningkatnya kebutuhan infrastruktur kelistrikan pada fasilitas industri, pembangkit listrik, smelter, kilang, serta kawasan industri baru. Setiap pembangunan dan revitalisasi fasilitas industri mensyaratkan sistem instalasi listrik yang andal, aman, dan sesuai standar teknis serta regulasi ketenagalistrikan. Kepemilikan izin usaha dan kesiapan Perseroan untuk memenuhi persyaratan IUJPTL memberikan keunggulan strategis dalam mengikuti tender proyek industri dan energi. Dengan latar belakang pengalaman Perseroan pada instalasi peralatan industri bersuhu tinggi dan lingkungan berisiko tinggi, layanan instalasi listrik dapat diposisikan sebagai bagian integral dari solusi proyek industri terpadu, sehingga meningkatkan peluang perolehan kontrak dan memperkuat kontribusi pendapatan perseroan.

Industri oven, perapian, dan tungku pembakar memiliki prospek pasar yang baik seiring dengan pertumbuhan sektor industri yang membutuhkan proses pemanasan bersuhu tinggi, seperti industri semen, baja, petrokimia, pupuk, pengecoran logam, dan pengolahan mineral. Permintaan terhadap tungku dan oven industri tidak hanya berasal dari pembangunan fasilitas baru, tetapi juga dari kegiatan revamping, peremajaan, dan peningkatan efisiensi energi pada fasilitas eksisting. Kompetensi inti Perseroan di bidang refraktori dan insulasi tahan panas memberikan keunggulan kompetitif dalam segmen ini, karena desain dan kinerja tungku sangat bergantung pada kualitas material dan pemahaman proses termal.

Pada sektor konstruksi konvensional gedung industri dan bangunan sipil pertambangan, peluang pasar dipengaruhi oleh percepatan pembangunan kawasan industri, proyek hilirisasi pertambangan, serta pengembangan fasilitas pendukung energi dan mineral. Pembangunan smelter, fasilitas pengolahan, gudang industri, dan infrastruktur tambang memerlukan kontraktor yang memahami standar keselamatan, ketahanan struktur, serta integrasi dengan sistem proses industri. Pengalaman Perseroan dalam pekerjaan konstruksi khusus, instalasi industri, serta dukungan manpower supply memberikan keunggulan dalam menangani proyek. Segmen ini juga membuka peluang sinergi dengan lini usaha lain Perseroan, seperti penyediaan material refraktori, instalasi peralatan, dan pengelolaan limbah, sehingga menciptakan pola bisnis yang saling terintegrasi dan memperkuat kesinambungan pendapatan jangka panjang.

Selain itu, keberadaan aktivitas perusahaan induk memberikan nilai tambah strategis dalam pengelolaan pasar dan pengembangan usaha Perseroan. Melalui fungsi holding, Perseroan dapat mengoordinasikan berbagai lini usaha yang saling terkait, mulai dari manufaktur peralatan industri, jasa konstruksi, instalasi, penyediaan tenaga kerja, hingga pengelolaan limbah industri. Struktur holding memungkinkan terciptanya sinergi operasional antar entitas usaha, optimalisasi pemanfaatan sumber daya, serta penguatan posisi tawar dalam memperoleh proyek industri berskala besar. Selain itu, struktur holding juga memberikan fleksibilitas dalam pengembangan investasi, pengelolaan portofolio usaha, serta penguatan strategi ekspansi ke sektor industri yang memiliki keterkaitan dengan kompetensi inti Perseroan.

Secara keseluruhan, aspek pasar Perseroan menunjukkan keselarasan antara tren industri, kebutuhan pasar, dan kompetensi inti Perseroan. Diversifikasi pasar yang saling terkait mengurangi ketergantungan pada satu segmen usaha, meningkatkan ketahanan terhadap siklus industri, serta menciptakan peluang antar lini bisnis. Dengan mempertimbangkan kondisi pasar industri, pangsa pasar, potensi pasar, sasaran pasar serta strategi pemasaran yang akan dilakukan oleh Perseroan, maka penambahan kegiatan usaha oleh BATR secara aspek pasar adalah **layak**.

Aspek Teknis

Dari sisi kapasitas operasional, Perseroan telah menetapkan target produksi dan kapasitas kegiatan yang realistis serta sejalan dengan kemampuan operasional yang dimiliki. Pada kegiatan pengelolaan limbah B3, Perseroan merencanakan kapasitas pemanfaatan limbah refraktori bekas hingga 1.000 ton per tahun, yang didukung oleh fasilitas penyimpanan dan pengolahan dengan kapasitas memadai. Pada kegiatan manufaktur oven dan tungku industri, kapasitas produksi disesuaikan dengan kebutuhan proyek dengan estimasi potensi omzet sekitar Rp15 miliar per tahun, sedangkan pada sektor konstruksi dan instalasi Perseroan menargetkan sejumlah proyek dengan nilai kontrak yang terukur setiap tahunnya.

Dari sisi proses operasional, masing-masing kegiatan usaha telah memiliki alur proses kerja yang jelas dan terstruktur, mulai dari tahap perencanaan, persiapan, pelaksanaan, hingga tahap inspeksi akhir. Proses operasional tersebut juga dilengkapi dengan penerapan standar operasional prosedur (SOP), sistem pengendalian mutu (quality

control), serta sistem manajemen keselamatan dan kesehatan kerja (K3) yang diterapkan secara konsisten dalam pelaksanaan proyek. Hal ini menunjukkan bahwa kegiatan usaha Perseroan memiliki dasar teknis dan sistem operasional yang memadai untuk menunjang pelaksanaan kegiatan usaha secara efektif dan aman.

Dari sisi ketersediaan sumber daya, Perseroan memiliki dukungan sumber daya manusia yang relatif memadai dengan jumlah tenaga kerja yang tersebar pada berbagai proyek operasional serta didukung oleh tenaga ahli yang memiliki sertifikasi teknis pada bidang keselamatan kerja, pengoperasian alat, hingga pengelolaan proyek industri. Selain itu, Perseroan juga memiliki jaringan pemasok yang mendukung kebutuhan bahan baku dan peralatan produksi, khususnya pada kegiatan manufaktur oven dan tungku industri. Ketersediaan sumber daya ini menunjukkan kesiapan operasional Perseroan dalam menjalankan kegiatan usaha yang direncanakan.

Selain itu, dari sisi kepatuhan terhadap perizinan dan standar teknis, Perseroan telah mengidentifikasi berbagai dokumen perizinan yang diperlukan untuk menjalankan masing-masing kegiatan usaha, seperti IUJPTL untuk kegiatan Pemasangan Jaringan Listrik serta Sertifikat Badan Usaha (SBU) untuk kegiatan jasa konstruksi. Perseroan juga telah menyiapkan langkah-langkah pemenuhan persyaratan tersebut, termasuk penyediaan tenaga ahli yang tersertifikasi serta penguatan sistem manajemen operasional.

Dalam aspek keberlanjutan operasional, Perseroan telah mengintegrasikan prinsip keberlanjutan yang mencakup aspek lingkungan, keselamatan kerja, sosial, dan tata kelola perusahaan dalam seluruh kegiatan usaha. Hal ini tercermin dari penerapan sistem pengelolaan limbah yang bertanggung jawab, penerapan sistem manajemen K3, peningkatan kompetensi tenaga kerja, serta komitmen terhadap penerapan prinsip Good Corporate Governance (GCG). Pendekatan tersebut menunjukkan bahwa kegiatan usaha Perseroan tidak hanya berorientasi pada pertumbuhan bisnis, tetapi juga memperhatikan keberlanjutan operasional dalam jangka panjang.

Selain itu, sejalan dengan penambahan fungsi Perseroan sebagai perusahaan induk, secara teknis Perseroan memiliki kesiapan dalam menjalankan peran pengelolaan dan pengendalian entitas anak, baik melalui penguatan fungsi manajerial, pengawasan kinerja, maupun koordinasi operasional antar entitas. Struktur organisasi yang ada serta kompetensi sumber daya manusia yang dimiliki dinilai memadai untuk mendukung fungsi holding tanpa memerlukan penambahan tenaga kerja.

Peran holding ini juga memungkinkan peningkatan sinergi antar entitas dalam grup usaha, optimalisasi pemanfaatan sumber daya, serta penguatan sistem pengendalian dan perencanaan strategis secara terintegrasi. Dengan demikian, keberadaan fungsi holding tidak hanya mendukung efisiensi operasional, tetapi juga memperkuat keberlanjutan dan arah pengembangan usaha Perseroan secara keseluruhan.

Dengan mempertimbangkan rencana kapasitas operasional, kesiapan proses produksi, serta dukungan sumber daya manusia yang dimiliki Perseroan, seluruh kegiatan usaha yang direncanakan telah memiliki dasar teknis yang memadai untuk dilaksanakan. Setiap lini usaha juga telah dilengkapi dengan alur operasional yang jelas, penerapan standar operasional prosedur, sistem pengendalian mutu, serta penerapan sistem manajemen keselamatan dan kesehatan kerja (K3) yang mendukung pelaksanaan kegiatan usaha secara aman, efisien, dan profesional. Dengan demikian, penambahan kegiatan usaha oleh BATR secara aspek teknis adalah **layak**.

Aspek Pola Bisnis

Berdasarkan keseluruhan kegiatan usaha utama, usaha penunjang, serta rencana penambahan KBLI, pola bisnis Perseroan (BATR) dapat disimpulkan sebagai model usaha terintegrasi yang mengombinasikan manufaktur, perdagangan, jasa konstruksi, instalasi, dan layanan industri pendukung. Perseroan tidak hanya berperan sebagai produsen dan distributor produk refraktori serta material konstruksi, tetapi juga sebagai penyedia solusi industri yang menyeluruh, mulai dari penyediaan material, pelaksanaan pekerjaan instalasi dan konstruksi khusus, hingga dukungan operasional di sektor energi, industri, dan pertambangan.

Kegiatan usaha utama di bidang perdagangan besar material konstruksi dan manufaktur barang tahan api membentuk fondasi rantai nilai Perseroan. Melalui penguasaan produksi dan distribusi, Perseroan memperoleh kendali yang baik atas kualitas, biaya, serta ketersediaan produk. Hal ini diperkuat dengan kegiatan konstruksi khusus dan instalasi minyak dan gas, yang mencerminkan pola bisnis berbasis proyek. Model ini memungkinkan Perseroan meningkatkan pendapatan per pelanggan melalui pendekatan end-to-end solution, sekaligus memperkuat hubungan jangka panjang dengan pelanggan industri.

Penambahan kegiatan usaha baru, seperti pengolahan dan pembuangan limbah atau sampah berbahaya selain limbah radioaktif, penyediaan tenaga kerja sementara dan penyediaan sumber daya manusia lainnya, pemasangan jaringan listrik, industri oven, perapian dan tungku pembakar sejenis yang tidak menggunakan listrik, serta konstruksi konvensional gedung industri dan bangunan sipil pertambangan, memperluas cakupan pola bisnis Perseroan menjadi lebih komprehensif dan adaptif. Diversifikasi ini mencerminkan pergeseran dari sekadar penyedia produk menjadi mitra strategis industri, yang mampu memenuhi kebutuhan teknis, regulasi, dan operasional pelanggan secara terpadu. Selain membuka peluang pasar baru, pola ini juga meningkatkan ketahanan usaha terhadap fluktuasi permintaan pada sektor tertentu.

Di samping itu, dengan adanya KBLI aktivitas perusahaan induk, Perseroan memiliki kemampuan untuk mengelola dan mengoordinasikan berbagai lini usaha dalam satu struktur bisnis yang terintegrasi. Fungsi holding memungkinkan optimalisasi pengelolaan investasi, sinergi antar unit usaha, serta penguatan koordinasi strategis dalam pengembangan bisnis. Struktur ini memberikan fleksibilitas bagi Perseroan untuk memperluas kegiatan usaha melalui pengembangan unit usaha baru maupun kerja sama strategis, sekaligus meningkatkan efisiensi operasional dan efektivitas pengambilan keputusan dalam pengelolaan kelompok usaha.

Dari sisi keunggulan kompetitif, pola bisnis Perseroan didukung oleh pengalaman panjang, kapabilitas teknis yang spesifik, kepatuhan terhadap standar mutu, keselamatan, dan lingkungan, serta penguasaan sumber daya manusia yang terampil. Hambatan masuk berupa kebutuhan sertifikasi, perizinan khusus, serta kompetensi teknis yang menjadikan model usaha Perseroan relatif sulit ditiru secara menyeluruh oleh pesaing. Pendekatan pemasaran berbasis repeat order dan value-added melalui knowledge sharing semakin memperkuat loyalitas pelanggan dan keberlanjutan model bisnis.

Secara keseluruhan, pola bisnis BATR menunjukkan karakteristik usaha yang terdiversifikasi namun tetap terintegrasi, dengan orientasi pada penciptaan nilai jangka panjang. Meskipun ekspansi usaha tidak meningkatkan kompleksitas operasional secara signifikan, penerapan manajemen risiko yang memadai, penguatan tata kelola perusahaan, serta pengembangan sumber daya manusia secara berkelanjutan tetap menjadi faktor kunci dalam menjaga keberlangsungan dan kesinambungan usaha Perseroan.

Dengan memperhatikan pola bisnis yang akan diterapkan oleh manajemen BATR dilihat dari segmen usaha, keunggulan kompetitif, kemampuan pesaing dalam meniru produk, kemampuan menciptakan nilai, risiko usaha dan analisis SWOT dalam rencana penambahan kegiatan usaha, maka rencana penambahan kegiatan usaha secara aspek pola bisnis **Layak**.

Aspek Model Manajemen

Keberhasilan pengelolaan perusahaan sangat dipengaruhi oleh kualitas sumber daya manusia dan manajemen yang profesional, sehingga operasional dapat berjalan efektif, produktivitas meningkat, serta tujuan perusahaan dapat tercapai dengan baik.

Berdasarkan data komposisi karyawan BATR, jumlah tenaga kerja tercatat sebanyak 159 orang yang didominasi oleh karyawan laki-laki sebesar 85% dibandingkan perempuan sebesar 15%. Sebagian besar karyawan berada pada level Staff & Non-Staff atau level jabatan Entry Level, dengan tingkat pendidikan yang didominasi oleh pendidikan akademi dan sarjana (S1). Dari sisi usia, mayoritas karyawan berada pada rentang usia produktif 31–40 tahun dan 41–50 tahun. Secara keseluruhan, struktur sumber daya manusia tersebut menunjukkan bahwa Perseroan memiliki tenaga kerja yang cukup untuk mendukung kegiatan operasional Perseroan.

Berdasarkan kapasitas organisasi, sumber daya manusia, dan pengalaman operasional yang dimiliki, manajemen BATR dinilai memiliki kemampuan yang memadai untuk mendukung rencana penambahan kegiatan usaha pada berbagai sektor yang diajukan. Perseroan juga telah menyiapkan strategi penguatan sumber daya manusia, termasuk rencana sertifikasi tenaga ahli dan optimalisasi tenaga kerja yang ada, sehingga secara keseluruhan dinilai mampu mendukung pengembangan dan operasional kegiatan usaha di masa mendatang.

Struktur organisasi dan grup BATR dinilai telah disusun secara jelas dan terintegrasi untuk mendukung efektivitas koordinasi, pengambilan keputusan, serta pengendalian operasional perusahaan. Dengan adanya pembagian tugas dan wewenang yang terstruktur serta evaluasi yang berkelanjutan, Perseroan memiliki landasan organisasi yang memadai untuk mendukung pencapaian tujuan dan pengembangan usaha di masa mendatang.

Dengan memperhatikan pola manajemen yang akan diterapkan oleh manajemen BATR dilihat dari sumber daya manusia, manajemen risiko, kapasitas dan kemampuan manajemen, dan kesesuaian struktur organisasi dalam rencana penambahan kegiatan usaha, maka rencana penambahan kegiatan usaha secara aspek pola manajemen **Layak**.

Aspek Keuangan

Terkait rencana penambahan kegiatan usaha Pengolahan dan Pembuangan Limbah atau Sampah Berbahaya Selain Limbah Radioaktif (KBLI 38221), Aktivitas Penyediaan Tenaga Kerja Sementara dan Penyediaan Sumber Daya Manusia Lainnya (KBLI 78200), Pemasangan Jaringan Listrik (KBLI 43211), Konstruksi Konvensional Gedung Industri (KBLI 41013), Konstruksi Bangunan Sipil Pertambangan (KBLI 42992), dan Aktivitas Perusahaan Induk (KBLI 64210) Perseroan tidak melakukan investasi tambahan, mengingat penambahan KBLI tersebut ditujukan untuk pemenuhan legalitas perizinan usaha serta menunjang partisipasi Perseroan dalam tender proyek. Selain itu, khusus untuk KBLI 41013 dan KBLI 42992, Perseroan telah memiliki sumber daya manusia yang memadai untuk melaksanakan kegiatan usaha dimaksud.

Adapun investasi hanya dilakukan untuk penambahan kegiatan usaha Industri Oven, Perapian dan Tungku Pembakar Sejenis yang tidak Menggunakan Arus Listrik (KBLI 28151) yaitu sebesar Rp231.431.301 (dua ratus tiga puluh satu juta empat ratus tiga

puluh satu ribu tiga ratus satu rupiah) yang bersumber dari kas Perseroan.

Asumsi – asumsi yang digunakan dalam penyusunan proyeksi keuangan sebelum dan setelah penambahan kegiatan usaha adalah upaya pengembangan bisnis BATR. Dengan adanya penambahan kegiatan usaha ini akan mengakibatkan perubahan terhadap keuangan BATR. Jangka waktu proyeksi keuangan sampai dengan tahun 2030 atau masa waktu proyeksi eksplisit selama 5 tahun dengan pertimbangan bahwa manajemen BATR telah menyusun rencana bisnis selama 5 tahun kedepan dengan asumsi bahwa tahun tersebut perusahaan dalam kondisi stable growth, sehingga untuk mencerminkan going concern bisnis BATR diterapkan terminal value dengan menggunakan metode kapitalisasi pendapatan/gordon model. Berkaitan dengan analisis ketercapaian proyeksi keuangan, Penilai telah melakukan diskusi dengan manajemen BATR bahwa proyeksi yang digunakan telah wajar dan sudah dilakukan penyesuaian oleh Penilai.

Kelayakan dari Penambahan kegiatan usaha ini dihitung dari manfaat ekonomis yang diantisipasi dimasa mendatang dari Penambahan kegiatan usaha yang dihitung dari selisih antara Free Cash Flow to Firm apabila ada penambahan kegiatan usaha dengan Free Cash Flow to Firm apabila BATR tidak melakukan penambahan kegiatan usaha. Yang selanjutnya dibandingkan dengan pengorbanan ekonomisnya. Sehingga diperoleh Free Cash Flow to Incremental. Berdasarkan analisis kelayakan penambahan kegiatan usaha dengan mempertimbangkan asumsi-asumsi yang telah dilakukan diperoleh hasil perhitungan sebagai berikut:

- Net Present Value (NPV) : Rp6.835.038 Ribu
- Internal Rate of Return (IRR) : 20,59%
- Profitability Index (PI) : 29,53
- Payback Period (PP) : 3 Tahun 5 Bulan

NPV BATR dengan adanya penambahan kegiatan usaha diperoleh sebesar Rp6.835.038 ribu. Hasil tersebut menyimpulkan bahwa investasi penambahan usaha dengan parameter NPV layak untuk dilakukan karena NPV yang dihasilkan adalah positif.

IRR sebesar 20,59% menunjukkan bahwa dengan melakukan penambahan kegiatan usaha oleh BATR dianggap layak karena besaran IRR lebih besar dibandingkan tingkat diskonto.

Tingkat imbal balik investasi (Overall Return on Investment / ROI) adalah tingkat keuntungan yang dihasilkan dari suatu investasi selama periode waktu tertentu, yang umumnya dinyatakan dalam bentuk persentase (%). Dalam konteks studi kelayakan, ROI digunakan untuk mengukur sejauh mana investasi yang dilakukan memberikan pengembalian secara finansial. Rata-rata Return on Investment (ROI) atas penambahan kegiatan usaha selama masa proyeksi 2026 – 2030 adalah sebesar 2.953%.

Analisis Sensitivitas bertujuan untuk menguji kepekaan suatu proyek terhadap berbagai faktor yang dapat mempengaruhinya. Hasil analisis sensitivitas menunjukkan bahwa perubahan nilai investasi proyek penambahan kegiatan usaha BATR menunjukkan tingkat kelayakan finansial yang kuat dan tetap berada dalam kategori layak meskipun terjadi fluktuasi biaya investasi hingga $\pm 20\%$. Hasil analisis sensitivitas menunjukkan bahwa penambahan kegiatan usaha ini tahan terhadap risiko kenaikan biaya investasi, dengan seluruh parameter keuangan yang menunjukkan hasil positif. Oleh karena itu, risiko finansial akibat perubahan nilai investasi tergolong rendah, menjadikan proyek ini layak dan aman untuk direalisasikan dari perspektif keuangan.

Berdasarkan kajian evaluasi dan analisa keuangan serta proyeksi-proyeksi lainnya dengan syarat asumsi-asumsi yang telah ditetapkan dapat terpenuhi, maka rencana penambahan kegiatan usaha atas Pengolahan dan Pembuangan Limbah atau Sampah Berbahaya Selain Limbah Radioaktif (KBLI 38221), Aktivitas Penyediaan Tenaga Kerja Sementara dan Penyediaan Sumber Daya Manusia Lainnya (KBLI 78200), Pemasangan Jaringan Listrik (KBLI 43211), Industri Oven, Perapian dan Tungku Pembakar Sejenis yang tidak Menggunakan Arus Listrik (KBLI 28151), Konstruksi Konvensional Gedung Industri (KBLI 41013), Konstruksi Bangunan Sipil Pertambangan (KBLI 42992), dan Aktivitas Perusahaan Induk (KBLI 64210) secara aspek keuangan **layak**.

XVIII. Kesimpulan

Berdasarkan kesimpulan aspek-aspek diatas, maka rencana penambahan kegiatan usaha BATR **Layak**.

IV. KETERSEDIAAN SUMBER DAYA SEHUBUNGAN RENCANA PERUBAHAN KEGIATAN USAHA

KBLI 38221 – Pengolahan dan Pembuangan Limbah atau Sampah Berbahaya Selain Limbah Radioaktif

Pada saat ini, Perseroan belum memiliki tenaga ahli yang secara khusus menangani kegiatan Pengolahan dan Pembuangan Limbah atau Sampah Berbahaya Selain Limbah Radioaktif untuk Limbah B3. Namun demikian, Perseroan telah merencanakan peningkatan kompetensi sumber daya manusia dengan menargetkan pada tahun 2026 akan mengikutsertakan 2 (dua) karyawan untuk memperoleh sertifikasi sebagai penanggung jawab operasional limbah B3 dan penanggung jawab pengendalian pencemaran limbah B3.

Dari sisi operasional, limbah yang diterima oleh Perseroan berasal dari sisa material yang sudah tidak digunakan oleh pengguna, yang selanjutnya akan dilakukan proses treatment dan pengolahan lebih lanjut untuk dimanfaatkan kembali sebagai bahan baku produk BATR. Pendekatan ini mencerminkan upaya efisiensi sumber daya sekaligus penerapan prinsip pengelolaan limbah yang berkelanjutan.

KBLI 78200 – Aktivitas Penyediaan Tenaga Kerja Sementara dan Penyediaan Sumber Daya Manusia Lainnya

Perseroan saat ini memiliki total tenaga kerja sekitar 250 orang yang tersebar di seluruh area kerja (proyek di bawah BATR), dengan komposisi tenaga ahli sebanyak 74 orang. Ketersediaan sumber daya manusia tersebut dinilai memadai untuk mendukung pelaksanaan kegiatan usaha ini, khususnya dalam penyediaan tenaga kerja dan pengelolaan fungsi sumber daya manusia.

KBLI 43211 – Pemasangan Jaringan Listrik

Perseroan saat ini memiliki total tenaga kerja sekitar 250 orang yang tersebar di seluruh area kerja (proyek di bawah BATR), dengan tenaga ahli di bidang kelistrikan sebanyak 7 orang. Sertifikasi tenaga ahli tersebut telah dipersiapkan oleh Perseroan sebagai bagian dari pemenuhan persyaratan dalam pengurusan IUJPTL. Ketersediaan sumber daya manusia ini dinilai memadai untuk mendukung pelaksanaan kegiatan usaha instalasi listrik.

Dalam pelaksanaan kegiatan usaha ini, Perseroan tidak bergantung pada pemasok, mengingat karakteristik usaha yang berbasis jasa, sehingga operasional lebih ditopang oleh kompetensi dan kesiapan tenaga kerja yang dimiliki.

KBLI 28151 – Industri Oven, Perapian dan Tungku Pembakar Sejenis yang tidak Menggunakan Arus Listrik

Jumlah tenaga kerja yang dimiliki Perseroan saat ini sekitar 10 Personil yang mana nantinya pasti akan bertambah seiring dengan KBLI yang telah aktif dan pasar yang semakin berkembang.

Pemasok usaha atas KBLI ini:

No.	Nama	Jenis Barang /Proyek
1	PT. Anugerah Binajaya Steel	Besi dan Stainless
2	PT. Global Spex Mandiri .	<i>Equipment</i>
3	PT. Sarana Metal Jayatama	Besi dan Stainless
4	PT. Berkat Prima Lancar Langgeng	Besi dan Stainless
5	PT. Karya Usaha Anugerah Teknik	Besi dan Stainless
6	PT. Yunika Trijaya Sentosa	<i>Equipment</i>
7	PT. Timur Jaya Indosteel	Besi MS

KBLI 41013 – Konstruksi Konvensional Gedung Industri

Perseroan saat ini memiliki total tenaga kerja sekitar 250 orang yang tersebar di seluruh area kerja (proyek di bawah BATR). Namun demikian, Perseroan belum memiliki tenaga ahli khusus yang memenuhi persyaratan Sertifikat Badan Usaha (SBU) dengan subklasifikasi BG003. Sehubungan dengan rencana penambahan kegiatan usaha ini, Perseroan akan melakukan pengurusan SBU dimaksud, termasuk pemenuhan kebutuhan tenaga ahli yang dipersyaratkan.

Dalam pelaksanaan kegiatan usaha ini, Perseroan tidak bergantung pada pemasok, mengingat karakteristik usaha yang berbasis jasa, sehingga operasional lebih bertumpu pada kompetensi sumber daya manusia yang dimiliki.

KBLI 42992 – Konstruksi Bangunan Sipil Pertambangan

Perseroan saat ini memiliki total tenaga kerja sekitar 250 orang yang tersebar di seluruh area kerja (proyek di bawah BATR), dengan tenaga ahli sebanyak 3 (tiga) orang. Sertifikasi tenaga ahli tersebut telah dipersiapkan oleh Perseroan untuk menunjang proses pengurusan Sertifikat Badan Usaha (SBU) dengan subklasifikasi BS014.

Dalam pelaksanaan kegiatan usaha ini, Perseroan tidak bergantung pada pemasok, mengingat karakteristik usaha yang berbasis jasa, sehingga operasional lebih ditopang oleh kompetensi dan kesiapan tenaga kerja yang dimiliki.

KBLI 64210 – Aktivitas Perusahaan Induk

Dalam mendukung pelaksanaan kegiatan usaha sebagai holding, Perseroan tidak merencanakan penambahan sumber daya manusia melalui rekrutmen baru. Perseroan akan mengoptimalkan tenaga kerja yang saat ini telah dimiliki, khususnya pada fungsi manajerial, keuangan, dan pengendalian operasional, yang secara kompetensi dinilai telah memadai untuk menjalankan peran holding.

Secara teknis, fungsi holding yang dijalankan Perseroan akan lebih berfokus pada pengelolaan strategis, pengawasan kinerja entitas anak, serta pengambilan keputusan pada level korporasi, sehingga tidak memerlukan tambahan tenaga operasional yang signifikan. Struktur organisasi yang ada dinilai telah cukup untuk mengakomodasi kebutuhan tersebut, dengan kemungkinan dilakukan penyesuaian fungsi dan pembagian tugas untuk meningkatkan efektivitas koordinasi antar entitas.

Dengan pemanfaatan sumber daya yang telah tersedia, Perseroan diharapkan dapat meningkatkan efisiensi operasional sekaligus memperkuat sinergi antar entitas dalam grup usaha. Peran Perseroan sebagai holding juga diharapkan mampu meningkatkan kualitas pengendalian, perencanaan strategis, serta optimalisasi kinerja entitas anak, sehingga secara keseluruhan dapat mendorong pertumbuhan usaha yang lebih terarah dan berkelanjutan tanpa menambah beban biaya tenaga kerja secara signifikan.

V. PENJELASAN, PERTIMBANGAN DAN ALASAN DILAKUKANNYA PERUBAHAN KEGIATAN USAHA

Sebagai perusahaan yang telah memiliki pengalaman, kapabilitas, dan reputasi dalam bidang Manufaktur dan Perdagangan produk Refraktori (Material Tahan Api) dan Insulasi Tahan Panas beserta Jasa Konstruksi, PT Benteng Api Technic Tbk senantiasa berkomitmen untuk mengembangkan produk dan layanan secara berkesinambungan sesuai dengan motto Perseroan yakni "Semakin Unggul dan Terpercaya". Sejalan dengan misi, Perseroan terus menerus mengembangkan dan menghasilkan produk yang unggul dan efektif dengan harga yang kompetitif, perluasan lingkup usaha ke bidang konstruksi, instalasi, treatment dan pengelolaan Limbah B3, manpower supply dan aktivitas perusahaan induk menjadi langkah strategis yang selaras dengan arah pertumbuhan Perseroan.

Dengan menambah lingkup pekerjaan di bidang konstruksi, instalasi, treatment dan pengelolaan Limbah B3, manpower supply serta aktivitas perusahaan induk, Perseroan berupaya menghadirkan solusi yang lebih terpadu dan komprehensif bagi para pelanggan. Hal ini memungkinkan Perseroan tidak hanya mengerjakan pekerjaan trading dan manufaktur tetapi juga terjun langsung dalam pekerjaan di lapangan, sehingga dapat memberikan layanan konstruksi secara menyeluruh dari hulu hingga hilir. Strategi ini akan meningkatkan daya saing, memperluas peluang pasar, serta memperkuat posisi Perseroan dalam industri konstruksi Nasional dan Internasional.

Melalui diversifikasi usaha ini, Perseroan berkeyakinan dapat memberikan nilai tambah yang signifikan, menjaga kualitas hasil pekerjaan, memastikan ketepatan waktu pelaksanaan, serta menghadirkan layanan terbaik sesuai dengan standar yang diharapkan pelanggan. Dengan demikian, langkah ini juga merupakan wujud nyata dari komitmen Perseroan dalam mewujudkan misinya secara konsisten sekaligus memperluas sektor usaha untuk keberlanjutan jangka panjang.

Produk yang dihasilkan dari penambahan kegiatan usaha sebagai berikut:

I. KBLI 38221 – Pengolahan dan Pembuangan Limbah atau Sampah Berbahaya Selain Limbah Radioaktif

Tidak ada produk yang dihasilkan oleh Perseroan untuk KBLI ini, karena kegiatan usaha ini merupakan persyaratan untuk pengurusan pertimbangan teknis limbah B3 guna kebutuhan operasional Perseroan.

II. KBLI 78200 – Aktivitas Penyediaan Tenaga Kerja Sementara dan Penyediaan Sumber Daya Manusia Lainnya

Jasa supply manpower untuk pekerjaan insulasi seperti: pembangunan furnace, Pembangunan tungku pembakaran, atap dan dinding bangunan yang memerlukan material tahan api.

III. KBLI 43211 – Pemasangan Jaringan Listrik

Penambahan KBLI Pemasangan Jaringan Listrik dilakukan sebagai langkah strategis untuk memperoleh izin IUJPTL, sehingga Perseroan memiliki legalitas untuk berpartisipasi dalam proyek ketenagalistrikan dan dapat mendukung kebutuhan pekerjaan refraktori, tanpa melalui skema subkontrak.

IV. KBLI 28151 – Industri Oven, Perapian dan Tungku Pembakar Sejenis yang tidak Menggunakan Arus Listrik

Produk yang dihasilkan dari KBLI ini adalah sebagai berikut :

- a. Pembuatan Furnace
- b. Pembuatan Anchor

V. KBLI 41013 – Konstruksi Konvensional Gedung Industri

Jasa konstruksi yang akan dilakukan oleh Perseroan adalah sebagai berikut:

- a. Pembangunan Bangunan Gudang
- b. Pembangunan bangunan pabrik untuk industri di sektor manapun

VI. KBLI 42992 – Konstruksi Bangunan Sipil Pertambangan

Jasa konstruksi yang akan dilakukan oleh Perseroan adalah Jasa konstruksi bangunan sipil pertambangan yang dapat diberikan oleh Perseroan untuk saat ini adalah Pembangunan bangunan pabrik pengolahan hasil tambang.

VII. KBLI 64210 – Aktivitas Perusahaan Induk

Perseroan tidak menghasilkan produk atau jasa baru dari penambahan kegiatan usaha ini, penambahan KBLI 64210 dimaksudkan untuk menunjang kegiatan operasional Perseroan, dimana Perseroan memiliki anak usaha sehingga fungsi holding yang dijalankan Perseroan akan lebih berfokus pada pengelolaan strategis, pengawasan kinerja entitas anak, serta pengambilan keputusan pada level korporasi.

VI. PENGARUH PERUBAHAN KEGIATAN USAHA PADA KONDISI KEUANGAN PERUSAHAAN TERBUKA

Asumsi – asumsi yang digunakan dalam penyusunan proyeksi keuangan sebelum dan setelah penambahan kegiatan usaha adalah upaya pengembangan bisnis BATR. Dengan adanya penambahan kegiatan usaha ini akan mengakibatkan perubahan terhadap keuangan BATR. Jangka waktu proyeksi keuangan sampai dengan tahun 2030 atau masa waktu proyeksi eksplisit selama 5 tahun dengan pertimbangan bahwa manajemen BATR telah menyusun rencana bisnis selama 5 tahun kedepan dengan asumsi bahwa tahun tersebut perusahaan dalam kondisi stable growth, sehingga untuk mencerminkan going concern bisnis BATR diterapkan terminal value dengan menggunakan metode kapitalisasi pendapatan/ gordon model. Berkaitan dengan analisis ketercapaian proyeksi keuangan, Penilai telah melakukan diskusi dengan manajemen BATR bahwa proyeksi yang digunakan telah wajar dan sudah dilakukan penyesuaian oleh Penilai. Berikut merupakan asumsi – asumsi sebagai berikut:

Figur 1. Asumsi Sebelum Penambahan Kegiatan Usaha

Keterangan	Des	Des	Des	Des	Des
	2026	2027	2028	2029	2030
Inflasi	2,90%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Hari	365	365	366	365	365
Penjualan dan Pendapatan usaha	153.000.000	156.060.000	159.181.200	162.364.824	165.612.120
Growth Penjualan		2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Beban Pokok pendapatan	(105.570.000)	(107.681.400)	(109.835.028)	(112.031.729)	(114.272.363)
% ke Penjualan	69%	69%	69%	69%	69%
Beban Umum dan Administrasi	(22.950.000)	(23.409.000)	(23.877.180)	(24.354.724)	(24.841.818)
% ke Penjualan	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%
Beban Penjualan	(7.650.000)	(7.803.000)	(7.959.060)	(8.118.241)	(8.280.606)
% ke Penjualan	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Perputaran Piutang Usaha					
Pihak Ketiga	49,61	49,61	49,61	49,61	49,61
Pihak Berelasi	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67
Piutang Lain-lain					
Pihak Ketiga	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15
Persediaan	226,84	226,84	226,84	226,84	226,84
Uang Muka dibayar dimuka	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
Utang Usaha					
Pihak Ketiga	44,64	44,64	44,64	44,64	44,64
Pihak Berelasi	2,68	2,68	2,68	2,68	2,68
Utang lain-lain					
Pihak Ketiga	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78
Beban Akrua	3,90	3,90	3,90	3,90	3,90

Asumsi – Asumsi sebelum penambahan kegiatan usaha:

1. Tingkat inflasi pada tahun 2026 sebesar 2,90%, dan pada tahun 2027 – 2030 diasumsikan tetap setiap tahunnya sebesar 2,50%.
2. Jumlah hari pada periode 2026 – 2030 yaitu 365 hari.
3. Pendapatan pada periode Desember 2026 tercatat sebesar Rp153.000.000 ribu, dan diasumsikan naik 2% per tahun. Sehingga pendapatan pada periode Desember 2027 Rp156.060.000 ribu dan menjadi Rp165.612.120 ribu pada tahun 2030.
4. Persentase beban pokok pendapatan terhadap penjualan yaitu 69% pada periode tahun 2026 – 2030. Sehingga beban pokok penjualan pada periode Desember 2026 yaitu sebesar Rp105.570.000 ribu menjadi Rp114.272.363 ribu pada tahun 2030.
5. Persentase beban umum dan administrasi terhadap penjualan yaitu 15% pada periode tahun 2026 – 2030. Sehingga beban umum dan administrasi pada periode Desember 2026 yaitu sebesar Rp22.950.000 ribu menjadi Rp24.841.818 ribu pada tahun 2030.
6. Persentase beban penjualan terhadap penjualan yaitu sebesar 5% pada periode tahun 2026 – 2030. Sehingga beban penjualan pada periode Desember 2026 yaitu sebesar Rp7.650.000 ribu menjadi Rp8.280.606 ribu pada tahun 2030.

7. Beberapa parameter terkait perputaran modal kerja diasumsikan yaitu sebagai berikut:
- Perputaran piutang usaha pada periode 2026–2030 yaitu perputaran piutang usaha masing-masing sebesar 49,61 hari untuk pihak ketiga dan 0,67 hari untuk pihak berelasi.
 - Perputaran piutang lain-lain pada periode 2026–2030, perputaran piutang lain-lain diasumsikan sebesar 1,15 hari untuk pihak ketiga.
 - Perputaran persediaan pada periode 2026–2030, perputaran persediaan diasumsikan sebesar 226,84 hari.
 - Perputaran uang muka dibayar dimuka pada periode 2026–2030, perputaran uang muka dibayar dimuka diasumsikan sebesar 8,00 hari.
 - Perputaran utang usaha pada periode tahun 2026–2030, perputaran utang usaha diasumsikan masing-masing sebesar 44,64 hari untuk pihak ketiga dan 2,68 hari untuk pihak berelasi.
 - Perputaran utang lain-lain pada periode 2026–2030, perputaran utang lain-lain diasumsikan sebesar 1,78 hari untuk pihak ketiga.
 - Perputaran beban akrual pada periode tahun 2026–2030, perputaran beban akrual diasumsikan sebesar 3,90 hari.

Figur 82. Asumsi Setelah Penambahan Kegiatan Usaha

Keterangan	Des 2026	Des 2027	Des 2028	Des 2029	Des 2030
Inflasi	2,90%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Hari	365	365	366	365	365
Penjualan	165.000.000	181.500.000	199.650.000	219.615.000	241.576.500
Growth Penjualan		10%	10%	10%	10%
Beban Pokok penjualan	(113.850.000)	(125.235.000)	(137.758.500)	(151.534.350)	(166.687.785)
% ke Penjualan	69%	69%	69%	69%	69%
Beban Umum dan Administrasi	(24.750.000)	(27.225.000)	(29.947.500)	(32.942.250)	(36.236.475)
% ke Penjualan	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%
Beban Penjualan	(8.250.000)	(9.075.000)	(9.982.500)	(10.980.750)	(12.078.825)
% ke Penjualan	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Perputaran					
Piutang Usaha					
Pihak Ketiga	49,61	49,61	49,61	49,61	49,61
Pihak Berelasi	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67
Piutang Lain-lain					
Pihak Ketiga	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15
Persediaan	226,84	226,84	226,84	226,84	226,84
Uang Muka dibayar dimuka	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
Utang Usaha					
Pihak Ketiga	44,64	44,64	44,64	44,64	44,64
Pihak Berelasi	2,68	2,68	2,68	2,68	2,68
Utang lain-lain					
Pihak Ketiga	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78
Beban Akrual	3,90	3,90	3,90	3,90	3,90

Asumsi – Asumsi setelah penambahan kegiatan usaha:

1. Tingkat inflasi pada tahun 2026 sebesar 2,90%, dan pada tahun 2027 – 2030 diasumsikan tetap setiap tahunnya sebesar 2,50%.
2. Jumlah hari pada periode tahun 2026 – 2030 yaitu 365 hari.
3. Pertumbuhan pendapatan diasumsikan naik 10% per tahun. Sehingga pendapatan pada periode Desember 2026 Rp165.000.000 ribu menjadi Rp241.576.500 ribu pada tahun 2030.
4. Persentase beban pokok pendapatan terhadap penjualan yaitu 69% pada periode tahun 2026 – 2030. Sehingga beban pokok penjualan pada periode Desember 2026 yaitu sebesar Rp113.850.000 ribu menjadi Rp166.687.785 ribu pada tahun 2030.
5. Persentase beban umum dan administrasi terhadap penjualan yaitu 15% pada periode tahun 2026 – 2030. Sehingga beban umum dan administrasi pada periode Desember 2026 yaitu sebesar Rp24.750.000 ribu menjadi Rp36.236.475 ribu pada tahun 2030.
6. Persentase beban penjualan terhadap penjualan yaitu sebesar 5% pada periode tahun 2026 – 2030. Sehingga beban penjualan pada periode Desember 2026 yaitu sebesar Rp8.250.000 ribu menjadi Rp12.078.825 ribu pada tahun 2030.
7. Beberapa parameter terkait perputaran modal kerja diasumsikan yaitu sebagai berikut:
 - Perputaran piutang usaha pada periode 2026–2030 yaitu perputaran piutang usaha masing-masing sebesar 49,61 hari untuk pihak ketiga dan 0,67 hari untuk pihak berelasi.
 - Perputaran piutang lain-lain pada periode 2026–2030, perputaran piutang lain-lain diasumsikan sebesar 1,15 hari untuk pihak ketiga.
 - Perputaran persediaan pada periode 2026–2030, perputaran persediaan diasumsikan sebesar 226,84 hari.
 - Perputaran uang muka dibayar dimuka pada periode 2026–2030, perputaran uang muka dibayar dimuka diasumsikan sebesar 8,00 hari.
 - Perputaran utang usaha pada periode tahun 2026–2030, perputaran utang usaha diasumsikan masing-masing sebesar 44,64 hari untuk pihak ketiga dan 2,68 hari untuk pihak berelasi.
 - Perputaran utang lain-lain pada periode 2026–2030, perputaran utang lain-lain diasumsikan sebesar 1,78 hari untuk pihak ketiga.
 - Perputaran beban akrual pada periode tahun 2026–2030, perputaran beban akrual diasumsikan sebesar 3,90 hari.

VII. HAL-HAL MATERIAL LAINNYA YANG BERKAITAN DENGAN

1. Atas Perubahan Kegiatan Usaha, selain persetujuan dari pemegang saham melalui RUPS, Perseroan memerlukan perizinan yang diproses melalui OSS yang diselenggarakan oleh Kementerian Investasi dan Hilirisasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM).
2. Perseroan tidak membutuhkan persetujuan dari pihak lain termasuk kreditur Perseroan atas rencana Perubahan Kegiatan Usaha Perseroan tersebut.
3. Rencana Perubahan Kegiatan Usaha akan efektif setelah Perseroan:
 - a. mendapat persetujuan RUPS untuk perubahan pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan dan memperoleh persetujuan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia; dan
 - b. memperoleh perizinan terkait dari otoritas yang berwenang untuk melakukan kegiatan usaha baru (sepanjang diatur demikian berdasarkan peraturan yang berlaku).
4. Perubahan Kegiatan Usaha akan diusulkan dalam RUPS yang akan diselenggarakan oleh Perseroan pada tanggal 11 juni 2026 di Ruang Auditorium, Kantor Perwakilan Jawa Timur Bursa Efek Indonesia, Jl. Kusuma Bangsa No.19, Ketabang, Kec. Genteng, Surabaya, Jawa Timur 60272 dengan mekanisme daring maupun fisik. Pemanggilan RUPS akan dilakukan oleh Perseroan pada tanggal 20 Mei 2026.
5. Mata acara RUPS terkait Perubahan Kegiatan Usaha adalah sebagai berikut:
 - a. Persetujuan Penyesuaian Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia ("KBLI") tahun

2025 pada Anggaran Dasar Perseroan sehubungan dengan Peraturan Badan Pusat Statistik No 7 Tahun 2025 tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia;

- b. Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan terkait Penambahan kegiatan usaha yang tercermin dalam Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia ("KBLI") tahun 2025, yaitu antara lain:
- KBLI 38221 – Pengolahan dan Pembuangan Limbah atau Sampah Berbahaya Selain Limbah Radioaktif (pendukung);
 - KBLI 78200 – Aktivitas Penyedia Tenaga Kerja Sementara dan Penyediaan Sumber Daya Manusia Lainnya (pendukung);
 - KBLI 43211 – Pemasangan Jaringan Listrik (pendukung);
 - KBLI 28151 - Industri Oven, Perapian dan Tungku Pembakar Sejenis yang Tidak Menggunakan Arus Listrik (pendukung);
 - KBLI 41013 - Konstruksi Konvensional Gedung Industri;
 - KBLI 42992 - Konstruksi Bangunan Sipil Pertambangan;
 - KBLI 64210 - Aktivitas Perusahaan Induk.

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

- a. Pengumuman RUPS melalui situs Perseroan, BEI dan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) tanggal 05 Mei 2026;
- b. Pengumuman Keterbukaan Informasi mengenai Perubahan Kegiatan Usaha melalui situs Perseroan dan BEI tanggal 05 Mei 2026;
- c. Tanggal Daftar Pemegang Saham adalah 19 Mei 2026;
- d. Pemanggilan RUPS melalui situs Perseroan, BEI, dan KSEI tanggal 20 Mei 2026;
- e. Rencana Pelaksanaan RUPS tanggal 11 Juni 2026; dan
- f. Rencana Pengumuman Ringkasan Risalah RUPS melalui situs Perseroan, BEI, dan KSEI tanggal 13 Juni 2026.

Berdasarkan Pasal 23 Anggaran Dasar Perseroan dan POJK nomor 15 tahun 2020 Pasal 42 untuk RUPS Perubahan Kegiatan Usaha harus memenuhi kuorum kehadiran dan keputusan sebagai berikut:

- a. Rapat Umum Pemegang Saham dapat dilangsungkan jika Rapat Umum Pemegang Saham dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah;
- b. Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana dimaksud pada huruf a adalah sah jika disetujui oleh lebih dari $\frac{2}{3}$ (dua per tiga) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam Rapat Umum Pemegang Saham;
- c. Dalam hal kuorum sebagaimana dimaksud pada huruf a tidak tercapai, Rapat Umum Pemegang Saham kedua dapat diadakan dengan ketentuan Rapat Umum Pemegang Saham kedua sah dan berhak mengambil keputusan jika dalam Rapat Umum Pemegang Saham dihadiri oleh pemegang saham yang mewakili paling sedikit $\frac{3}{5}$ (tiga per lima) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah;
- d. Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham kedua adalah sah jika disetujui oleh lebih dari $\frac{1}{2}$ (satu per dua) bagian dari seluruh saham dengan hak suara yang hadir dalam Rapat Umum Pemegang Saham; dan
- e. Dalam hal kuorum kehadiran pada Rapat Umum Pemegang Saham kedua sebagaimana dimaksud huruf c tidak tercapai, Rapat Umum Pemegang Saham ketiga dapat diadakan dengan ketentuan Rapat Umum Pemegang Saham ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh pemegang saham dari saham dengan hak suara yang sah dalam kuorum kehadiran dan kuorum keputusan yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan atas permohonan Perseroan.

VIII. INFORMASI TAMBAHAN

Para pemegang saham yang memerlukan informasi tambahan dapat menghubungi:

PT BENTENG API TECHNIC TBK

Jl. Kebraon II No. 103 A, Karangpilang,
Surabaya, 60222, Jawa Timur, Indonesia

Telepon: +62 (31)-7672269

Fax: +62 (31) 7662336/ (31) 7671475

Email: sekretariat@bentengapi.com

Website : <https://www.bentengapi.com>

INFORMATION DISCLOSURE REGARDING THE PLAN TO EXPAND BUSINESS ACTIVITIES

THIS INFORMATION DISCLOSURE IS SUBMITTED BY THE COMPANY IN ORDER TO COMPLY WITH THE PROVISIONS OF THE FINANCIAL SERVICES AUTHORITY REGULATION ("POJK") NO. 17 OF 2020 CONCERNING MATERIAL TRANSACTIONS AND CHANGES IN BUSINESS ACTIVITIES AND THE CENTRAL STATISTICS AGENCY REGULATION NO. 7 OF 2025 CONCERNING THE STANDARD CLASSIFICATION OF INDONESIAN BUSINESS FIELDS ("KBLI").

THE INFORMATION AS CONTAINED IN THIS INFORMATION DISCLOSURE IS IMPORTANT FOR THE PUBLIC TO READ AND NOTE.

IF YOU EXPERIENCE DIFFICULTY UNDERSTANDING THE INFORMATION AS CONTAINED IN THIS INFORMATION DISCLOSURE, YOU SHOULD CONSULT WITH A LEGAL ADVISOR, PUBLIC ACCOUNTANT, FINANCIAL ADVISOR OR OTHER PROFESSIONAL.



PT BENTENG API TECHNIC TBK ("Perseroan") Head Office in Surabaya

Business Activities:

Engaged in manufacturing and trading of Refractory products (Fire-Resistant Materials) and Heat-Resistant Insulation, including Construction Services

Head Office:

Jl. Kebraon II No. 103 A,
Karangpilang, Surabaya, 60222.
Jawa Timur - Indonesia

Phone: +62 (31)-7672269
Fax: +62 (31) 7662336/ (31) 7671475
Email: sekretariat@bentengapi.com
Website: <https://www.bentengapi.com>

THE BOARD OF DIRECTORS AND THE BOARD OF COMMISSIONERS OF THE COMPANY, WHETHER INDIVIDUALLY OR JOINTLY, ARE FULLY RESPONSIBLE FOR THE ACCURACY AND COMPLETENESS OF THE INFORMATION DISCLOSED IN THIS INFORMATION DISCLOSURE AND, HAVING CONDUCTED DUE AND CAREFUL REVIEW, CONFIRM THAT THERE ARE NO MATERIAL FACTS THAT HAVE NOT BEEN DISCLOSED OR HAVE BEEN OMITTED IN THIS INFORMATION DISCLOSURE THAT WOULD CAUSE THE INFORMATION PROVIDED HEREIN TO BE INCORRECT AND/OR MISLEADING.

This Information Disclosure was published on 05 May 2026

I. INTRODUCTION

This Information Disclosure to Shareholders (the "**Information Disclosure**") contains information regarding the Company's plan relating to its business activities, namely the addition of new business activities, which must first obtain approval from the General Meeting of Shareholders (the "**GMS**") of the Company, as referred to in Article 22 paragraph 1 item (a) of POJK 17/2020, which includes the Indonesian Standard Industrial Classification ("**KBLI**"):

- 1) KBLI 38221 – Processing and Disposal of Hazardous Waste or Hazardous Garbage Other Than Radioactive Waste (supporting);
- 2) KBLI 78200 – Temporary Manpower Supply Activities and Provision of Other Human Resources (supporting);
- 3) KBLI 43211 – Electrical Network Installation (supporting);
- 4) KBLI 28151 - Industry of Ovens, Fireplaces, and Similar Furnaces that Do Not Use Electric Current (supporting);
- 5) KBLI 41013 - Conventional Construction of Industrial Buildings;
- 6) KBLI 42992 - Construction of Mining Civil Buildings;
- 7) KBLI 64210 - Holding Company Activities.

(hereinafter referred to as the "**Addition of Business Activities**").

This Information Disclosure forms the basis for consideration by the Company's shareholders in granting approval for the plan to change the Company's business activities, in this case the addition of business activities, which will be proposed by the Company to the GMS.

In connection with the above, the Company's Board of Directors will announce this Information Disclosure through the Company's website and the Indonesia Stock Exchange ("**IDX**") website, with the aim of providing further information to the Company's shareholders regarding the planned Change of Business Activities.

II. INFORMATION ABOUT COMPANY

I. General Information about the Company

The Company is a limited liability company established under Deed of Establishment No. 02 dated 09 September 2004, drawn up before Tutty Mulianingsih, S.H., Notary in the City of Surabaya, and published in the State Gazette No. 096 dated 02 December 2022, Supplement to the State Gazette No. 041603.

The Company is domiciled in Surabaya with its address at Jl. Kebraon II No. 103 A, Karangpilang, Surabaya 60222. The Company's shares are listed on the IDX with the share code "**BATR**".

The Company's Articles of Association have been amended several times, with the latest amendment based on the Deed of Statement of Shareholders' Resolutions of PT Benteng Api Technic Tbk No. 13 dated 22 May 2025, drawn up before Dr. Susanti, S.H., M. Kn., Notary in the City of Surabaya. Notice of the latest amendment to the Articles of Association has been received by the Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on Letter No. AHU-AH.01.03-0138904 dated 22 May 2025.

II. Capital Structure and Share Ownership of the Company

The Company's capital structure, shareholder composition, and share ownership based on the Company's Shareholder Register as of 30 April 2026 issued by PT Sinartama Gunita, as the Company's Securities Administration Bureau, are as follows:

Description	Nominal Value of Rp 20,- (twenty Rupiah) per Share		
	Number of Shares	Total Nominal (Rp)	Percentage (%)
Shares owned by the Board of Directors and the Board of Commissioners:			
1. Ridwan	1.332.440.000	26.648.800.000	44,05
2. Sugeng Suryadi	130.798.200	2.615.964.000	4,32
Shares with Ownership of 5% or More:			
1. Ekadana Prayoga Suryadi	426.802.400	8.536.048.000	14,11
2. Bayu Haekal Suryadi	426.802.400	8.536.048.000	14,11
Shares with Ownership of Less than 5%:			
1. Public	708.194.353	14.163.887.060	23,41
Total Issued and Fully Paid-up Capital	3.025.037.353	60.500.747.060	100,00

III. Composition of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors

As of the date of this Information Disclosure, the composition of the members of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors, based on the Deed of Circular Shareholders' Resolution in lieu of an Extraordinary General Meeting of Shareholders of PT Benteng Api Technic No. 60 dated 30 May 2024, drawn up before Leolin Jayayanti, S.H., M. Kn., Notary in Jakarta, which has obtained Approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-0031442.AH.01.02. year 2024 dated 30 May 2024 and has received Acceptance of Notification of Amendment to the Articles of Association from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia No. AHU-AH.01.03-0125421 dated 30 May 2024, is as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner: Sugeng Suryadi

Independent Commissioner: M. Rusli Ananda, ST.

Board of Directors

President Director: Ridwan

Director: Aswin Asmantono, SE.

Director: Agus Hari Pramudianto

IV. Purpose, Objectives, and Business Activities of the Company

Business Activities Based on the Articles of Association and KBLI

Based on Article 3 paragraph 1 of the Company's Articles of Association, the Company's purpose and objectives are to conduct business activities in the fields of Wholesale Trade,

Manufacturing, Construction, Wastewater Management and Recycling Waste Management, and Rental Activities and Leasing Without Option Rights.

Furthermore, Article 3 paragraph 2 of the Company's Articles of Association states that to achieve such purpose and objectives, the Company may carry out the following main business activities:

- a. Wholesale Trade:
 - (i) Wholesale Trade of Roof Tiles, Bricks, Floor Tiles, and Similar Products Made from Clay, Lime, Cement, or Glass (46633);
 - (ii) Wholesale Trade of Cement, Lime, Sand, and Stone (46634);
- b. Manufacturing:
 - (i) Manufacture of Fire-Resistant Bricks, Mortar, Cement, and Similar Products (23911);
 - (ii) Manufacture of Other Fire-Resistant Products Made from Clay/Other Ceramics (23919);
- c. Construction:
 - (i) Other Special Construction Activities n.e.c. (43909);
 - (ii) Oil and Gas Installation (43223);

Article 3 paragraph 3 of the Company's Articles of Association states that to achieve such purpose and objectives and to support the Company's Main Business Activities, the Company may carry out the following supporting business activities:

- a. Construction:
 - (i) Construction of Oil and Natural Gas Civil Buildings (42915);
- b. Wastewater Management and Recycling Waste Management:
 - (i) Material Recovery of Non-Metal Goods (38302);
- c. Rental Activities and Leasing Without Option Rights:
 - (i) Rental Activities and Leasing Without Option Rights of Industrial Machinery and Equipment (77391).

The KBLI codes above are in accordance with KBLI 2020 issued by Statistics Indonesia (BPS) through Regulation of the Head of BPS Number 2 of 2020, and the Company has carried out all main and supporting business activities as referred to in the Company's Articles of Association.

V. Summary of the Company's Key Financial Data

Profit (Loss) Overview

Description	2021 <i>Audited (Rp)</i>	2022 <i>Audited (Rp)</i>	2023 <i>Audited (Rp)</i>	2024 <i>Audited (Rp)</i>	2025 <i>Audited (Rp)</i>
Revenue	81.378.094	131.344.566	138.149.489	107.361.317	145.381.385
Cost of Revenue	(52.958.365)	(97.650.978)	(94.883.678)	(74.777.641)	(108.954.623)
Profit (Loss) Before Income Tax	4.803.779	14.852.465	15.087.793	11.703.810	16.636.837
Profit (Loss) for the Year	3.300.569	12.347.002	14.118.295	9.986.472	13.467.524

Financial Position Overview

Description	2021 <i>Audited (Rp)</i>	2022 <i>Audited (Rp)</i>	2023 <i>Audited (Rp)</i>	2024 <i>Audited (Rp)</i>	2025 <i>Audited (Rp)</i>
Current Assets	105.646.239	91.138.927	89.420.008	120.705.128	128.870.502
Non-Current Assets	21.425.553	24.382.698	26.485.852	90.293.850	91.529.170
Total Assets	127.071.793	115.521.625	115.905.860	210.998.978	220.399.672
Current Liabilities	68.538.141	22.886.104	15.016.960	32.474.557	34.624.061
Non-Current Liabilities	6.843.379	28.186.053	24.799.001	27.895.873	29.516.342
Total Liabilities	75.381.521	51.072.157	39.815.961	60.370.430	64.140.403
Equity	51.690.272	64.449.468	76.089.899	150.628.548	156.259.268
Liabilities and Equity	127.071.793	115.521.625	115.905.860	210.998.978	220.399.672

Financial Ratios

Description	2021 <i>Audited (Rp)</i>	2022 <i>Audited (Rp)</i>	2023 <i>Audited (Rp)</i>	2024 <i>Audited (Rp)</i>	2025 <i>Audited (Rp)</i>
LIQUIDITY RATIOS					
Current Ratio	154,14%	398,23%	595,46%	371,69%	372,20%
Cash Ratio	33,70%	77,09%	146,11%	92,97%	100,37%
Quick Ratio	87,97%	398,23%	336,13%	162,05%	177,02%
ACTIVITY RATIOS					
Trade Receivables Turnover:					
Third Parties	112,58	56,14	63,11	54,42	44,80
Related Parties	0,27	1,22	1,38	0,39	0,08
Other Receivables Turnover:					
Third Parties	0	132,90	0,07	2,52	0,86
Inventory Turnover	312,59	0	149,81	332,30	226,39
Trade Payables Turnover:					
Third Parties	38,49	32,73	39,48	50,10	44,33
Pihak Berelasi	-	0,04	0,15	0,89	4,46
Other Payables Turnover:					
Third Parties	11,40	2,00	2,10	1,60	1,42
SOLVENCY RATIOS					
Total Debt to Equity Ratio	145,83%	79,24%	52,33%	40,08%	41,05%
Total Debt to Assets Ratio	59,32%	44,21%	34,35%	28,61%	29,10%
PROFITABILITY RATIOS					
Net Profit Margin	4,06%	9,40%	10,22%	9,30%	9,26%
Return on Assets	2,60%	10,69%	12,18%	4,73%	6,11%
Return on Equity	6,39%	19,16%	18,55%	6,63%	8,62%

III. SUMMARY OF THE FEASIBILITY STUDY OF CHANGES IN BUSINESS ACTIVITIES

The Company has appointed the Public Appraisal Firm Guntur, Eki, Andri & Rekan ("**GEAR**"), with Business License No. 2.13.0116 based on the Decree of the Minister of Finance 562/KM.1/2013 dated 14 August 2013, registered as a Capital Market Supporting Profession with the OJK under Certificate of Registration (**STTD**) No. STTD.PB-51/PM.223/2021 dated 04 May 2021 as an independent appraiser, and requested GEAR to provide a feasibility study opinion ("**Report**") on the Company's Change of Business Activities.

In preparing this Report, GEAR acted independently without any conflict of interest, and GEAR is not affiliated with the Company or any parties affiliated with the Company. Y&R also has no interest or personal benefit in relation to this engagement.

The following is a summary of the Company's Report regarding the Change of Business Activities No. 00027/2.0116-06/BS/04/0511/1/IV/2026 dated 24 April 2026. The Report refers to the Engagement Proposal Letter No. JKT.066/PN.BV.GEAR/2026 dated 24 July 2026 and has been amended through an addendum to Proposal Letter No. JKT.068/PN.BV.GEAR/2026 dated 09 April 2026, with the purpose of conducting a Study on the Addition of Business Activities of PT Benteng Api Technic Tbk.

Status of the Public Appraiser

Name of Public Appraiser	: Dwi Hari Prasetyo, ST., MM., M.Ec.Dev. MAPPI (Cert)
Public Appraiser License No.	: B-01.18.00511
STTD No.	: STTD.PB-51/PM.223/2021
License Classification	: <i>Business Appraiser (B)</i>
No. MAPPI	: 14-S-05089

Purpose and Objective of the Valuation

The purpose of this engagement is to conduct a Study on the Addition of Business Activities of PT Benteng Api Technic Tbk, which is required to comply with the Financial Services Authority Regulation ("**POJK**").

This engagement is carried out with reference to Financial Services Authority Regulation No. 17/POJK.04/2020 ("**POJK 17**") regarding "Material Transactions and Changes in Business Activities", Financial Services Authority Regulation No. 35/POJK.04/2020 regarding Valuation and Presentation of Business Valuation Reports in the Capital Market ("**POJK 35**"), Financial Services Authority Circular Letter No. 17/SEOJK.04/2020 ("**SEOJK 17**") regarding Guidelines for Valuation and Presentation of Business Valuation Reports in the Capital Market, and the Indonesian Valuation Standards ("**SPI**") 7th Edition of 2018.

Feasibility Study Object

The object of the Feasibility Study in this engagement is the addition of business activities under the Indonesian Standard Industrial Classification (KBLI), namely:

- 1) KBLI 38221 – Processing and Disposal of Hazardous Waste or Hazardous Garbage Other Than Radioactive Waste (supporting);
- 2) KBLI 78200 – Temporary Manpower Supply Activities and Provision of Other Human Resources (supporting);
- 3) KBLI 43211 – Electrical Network Installation (supporting);
- 4) KBLI 28151 - Industry of Ovens, Fireplaces, and Similar Furnaces that Do Not Use Electric Current (supporting);
- 5) KBLI 41013 - Conventional Construction of Industrial Buildings;
- 6) KBLI 42992 - Construction of Mining Civil Buildings;
- 7) KBLI 64210 - Holding Company Activities.

Feasibility Study Date (*Cut Off Date*) and Report Validity Period

The Feasibility Study Date is 31 December 2025, and this date was determined based on considerations of the interests and objectives of the valuation.

Based on Financial Services Authority Regulation No. 35/POJK.04/2020 ("POJK 35") dated 25 May 2020 regarding Valuation and Presentation of Business Valuation Reports in the Capital

Market, the validity period of a valuation report is 6 (six) months from the effective date of the valuation (*cut off date*) in the valuation report.

Taking the foregoing into consideration, the validity period of the Feasibility Study Report is 6 (six) months from the effective date of the valuation (*cut off date*) in the Feasibility Study Report.

Appraiser Independence

In preparing this Feasibility Study report, GEAR acted independently without any conflict of interest and is not affiliated with BATR or any parties affiliated with BATR. GEAR also has no interest or personal benefit, nor may it disadvantage any party, in relation to this engagement. The professional fees received are not influenced in any way by the results of the feasibility study produced.

Appraiser's Responsibility

To the best of GEAR's knowledge and belief as an appraiser, GEAR states that all calculations and analyses made in preparing the Feasibility Study have been carried out correctly, and GEAR is responsible for the Feasibility Study that is issued.

Approach and Analysis Methods Used

In preparing this Feasibility Study report, GEAR conducted analyses through feasibility study approaches and procedures covering, among others, the following:

Data Collection

- a. Collection of primary data from the Company related to the expansion plan for the addition of business activities, including the Company's identity data, licensing, financial aspects, business plan, and other related data.
- b. Collection of secondary data from relevant and accountable sources.
- c. Collection of data from discussions on aspects that affect feasibility with the Company.

Analysis Process

- a. Market analysis reviewing market conditions, market share, market potential, business competitors, and marketing strategy for the planned addition of business activities.
- b. Technical analysis reviewing the Company's business processes for the planned addition of business activities, the products and services provided by the Company, capacity, production processes, availability of resources, and sustainability plans.
- c. Business model analysis reviewing the Company's current business model, analysis of the addition of business activities, analysis of competitive advantages, competitors' ability to replicate products, ability to create value, risk analysis, and SWOT analysis.
- d. Management model aspect analysis reviewing human resources, employee composition, intellectual property management, risk management, management capacity and capability, and the suitability of organizational and management structures.
- e. Financial analysis reviewing economic feasibility parameters, investment cost plan, funding sources, assumptions, financial projections before and after the addition of business activities, financial ratio analysis, operating cost analysis, raw material cost analysis, break-even analysis, profitability analysis, incremental analysis, investment return analysis, sensitivity analysis, and feasibility analysis of the addition of business activities.

Feasibility Study Engagement Standards

The analyses, opinions, and conclusions prepared by the appraiser, as well as the preparation of this report, have been prepared in compliance with POJK 17, POJK 35, SEOJK 17, and SPI 7th Edition of 2018.

Scope and Depth of Investigation

The Feasibility Study was conducted through an investigation that included collecting data and information from BATR's management, aimed at obtaining the supporting documents required for the analysis, and subsequently verified through interviews via conference call or virtual meeting.

The Appraiser did not conduct the following activities or analyses:

1. No due diligence of the financial statements was performed, and any review of financial statement information was carried out only to the extent necessary for reasonableness analysis;
2. No due diligence of legal aspects, including the legal documents of the object of the reasonableness analysis, was performed;
3. Impact analysis for parties related to the Addition of Business Activities;
4. Other transactions besides those mentioned in the object of this feasibility study analysis.

Based on the investigation performed, it is known that BATR is currently still conducting its operations in the fields of Wholesale Trade, Manufacturing, Construction, and Wastewater Management and Recycling Waste Management.

In this engagement, we have conducted investigations to obtain adequate assurance, including interviews with BATR or its representatives and other relevant parties.

The following parties were interviewed:

Interviewee	Position	Company
Aswin Asmantono	Director & <i>Corporate Secretary</i>	BATR
Citra Baby Safitri	<i>Assistant Corporate Secretary</i>	BATR
Muksim Adi Chandra	<i>Accounting Manager</i>	BATR

Data and Information on the Business Expansion Plan

Several relevant and reliable sources of information, without requiring verification, include the following:

- 1) Historical financial statement data;
- 2) Investment data and other supporting documents provided by BATR's management;
- 3) Economic data obtained from Damodaran research and other relevant sources;
- 4) Economic data, both macro and micro, obtained from relevant institutions such as Bank Indonesia and others.

Experts and Experts' Work Products

In preparing this Feasibility Study Report on the Addition of Business Activities, GEAR did not use any external expert analysis reports.

Assumptions and Limiting Conditions

Assumptions

Several assumptions used in preparing this Feasibility Study include:

- 1) The Feasibility Study Report is a *non-disclaimer opinion*.
- 2) The business appraiser has reviewed the documents used in the Feasibility Study process.
- 3) In preparing this report, GEAR relies on the accuracy and completeness of information provided by BATR and/or data obtained from publicly available information and other information and research considered relevant.

- 4) The assignor represents that all material information relating to this Feasibility Study engagement has been fully disclosed to GEAR and that there has been no omission of important facts.
- 5) GEAR used financial projections provided by BATR and adjusted them to reflect the reasonableness of the projections in light of achievability (*fiduciary duty*).
- 6) The resulting Feasibility Study Report is publicly available, except for confidential information that could affect BATR's operations.
- 7) GEAR is responsible for the Feasibility Study Report and the conclusions produced.
- 8) GEAR obtained information regarding the legal status of the feasibility study object from the assignor.
- 9) This Feasibility Study Report is intended to meet capital market needs and comply with OJK regulations, and is not intended for tax purposes.
- 10) This feasibility study is prepared based on market and economic conditions, general business and financial conditions, and applicable government regulations related to the planned transaction as of the publication date of this feasibility study.
- 11) In preparing this Feasibility Study Report, we used assumptions such as the fulfillment of all conditions and obligations by BATR and all parties involved in the Addition of Business Activities, as well as the accuracy of information regarding the Addition of Business Activities disclosed by BATR's management.
- 12) This feasibility study must be viewed as an integral whole, and using only part of the analysis and information without considering the other analyses and information as a whole may result in misleading views and conclusions regarding the underlying feasibility study process. Preparing a feasibility study is a complex process and may not be carried out through incomplete analysis.
- 13) We also assume that from the issuance date of this feasibility study until the occurrence of the Addition of Business Activities, there will be no changes that materially affect the assumptions used. We are not responsible for reaffirming or supplementing/updating our opinion due to changes in assumptions and conditions, or events that occur after the date of this report.

Limiting Conditions

- 1) GEAR did not perform *due diligence* procedures on the entity or the parties conducting the transaction.
- 2) In performing the analysis, GEAR assumes and relies on the accuracy, reliability, and completeness of all financial information and other information provided to us by BATR or publicly available, which are inherently true, complete, and not misleading, and GEAR is not responsible for conducting independent verification of such information. GEAR also relies on management's assurance that they are not aware of facts that would render the information provided to GEAR incomplete or misleading.
- 3) This feasibility study analysis of the Addition of Business Activities was prepared using the data and information disclosed above. Any changes to such data and information may materially affect our final opinion. Accordingly, we are not responsible for any change in our feasibility study conclusion due to changes in such data and information.
- 4) GEAR does not provide an opinion on the tax impact of this Addition of Business Activities. The services we provide to BATR in connection with this Addition of Business Activities are limited to providing a feasibility study of the planned Addition of Business Activities and are not accounting, audit, or tax services. GEAR does not examine the legal validity of the Addition of Business Activities from a legal standpoint, nor the tax implications thereof.
- 5) The work performed by GEAR in connection with this Addition of Business Activities is not, and cannot be construed in any form as, a review, audit, or the performance of certain procedures on financial information. Such work is also not intended to uncover weaknesses in internal controls, errors, or irregularities in financial statements, or violations of law. In addition, GEAR has neither the authority nor the position to obtain and analyze other transactions beyond the existing Addition of Business Activities and

that may be available to BATR, as well as the impact of such transactions on this Addition of Business Activities.

Publication Approval Requirements

This Feasibility Study Report and its attachments are intended solely for the Assignor and the intended users of the Feasibility Study Report as set out in the scope of this engagement. Any use of this Report outside the scope specified herein must obtain prior written approval from GEAR and the assignor.

Material Events after the Feasibility Study Date (Subsequent Events) and Report Date

Up to the date of this Feasibility Study Report, we have not obtained information regarding material events that could have a material impact. Subsequent events are events occurring after the report date, i.e., the issuance date of the Feasibility Study Report. The appraiser is not obliged to make changes or adjustments to the Feasibility Study results set forth in the Detailed Feasibility Study Report that has been issued and delivered to the Assignor. However, if new substantive information arises, GEAR may issue a revision to the Feasibility Study Report.

Confirmation that the Feasibility Study Report Was Prepared Based on Financial Services Authority Regulations

The analyses, opinions, and conclusions, as well as the Feasibility Study Report, have been prepared by the Appraiser in compliance with POJK 17, POJK 35, and SEOJK 17.

Confirmation that the Feasibility Study Report Was Prepared Based on SPI

The analyses, opinions, and conclusions prepared by the appraiser, as well as the Feasibility Study Report, have been prepared in compliance with the Indonesian Appraiser Code of Ethics ("KEPI") and the Indonesian Valuation Standards ("SPI") 7th Edition of 2018, as established by the Indonesian Society of Appraisers ("MAPPI").

Feasibility Analysis

Market Aspect

Based on industry conditions, market share, and market potential across various relevant business lines, it can be concluded that the Company's market aspect is in a promising and sustainable condition. The Company's target industries include hazardous waste management, human resources provision, electrical installation, the oven and furnace industry, industrial building construction, and mining civil construction, all of which show positive growth trends driven by increased industrial activity, government policy, and the transition toward a sustainable economy.

In the Processing and Disposal of Hazardous Waste or Hazardous Garbage Other Than Radioactive Waste sector, the market shows growth in line with tighter environmental regulations, implementation of circular economy principles, and increasing volumes of industrial waste. Nationally, there remains a gap between waste generation and management capacity, which creates broad market opportunities. The Company's position, which is integrated with industrial and construction activities, provides an advantage in obtaining contract-based market share and recurring demand, while also supporting environmental compliance. These conditions make the waste management segment one of the stable market pillars.

In the temporary manpower supply and provision of other human resources sector, market growth is driven by the need for operational efficiency, labor flexibility, and increasing complexity of labor regulations. The shift of the BPO industry toward knowledge-based and performance-oriented services aligns with the nature of industrial and construction project needs. With experience in industrial and site-based projects, the Company has a specific and relatively strong market position compared to general manpower providers. This opens opportunities to increase market share through integrated services that provide added value to the Company.

In the electrical network installation sector, market prospects are supported by increasing demand for electrical infrastructure in industrial facilities, power plants, smelters, refineries, and new industrial estates. Every development and revitalization of industrial facilities requires reliable and safe electrical installation systems that comply with technical standards and electricity-sector regulations. The Company's licensing and readiness to meet IUJPTL requirements provide a strategic advantage in participating in industrial and energy project tenders. With the Company's background in installations for high-temperature industrial equipment and high-risk environments, electrical installation services can be positioned as an integral part of integrated industrial project solutions, thereby increasing the chances of winning contracts and strengthening the Company's revenue contribution.

The oven, fireplace, and furnace industry has good market prospects along with growth in industries requiring high-temperature heating processes, such as cement, steel, petrochemicals, fertilizers, metal casting, and mineral processing. Demand for industrial furnaces and ovens comes not only from new facility development, but also from revamping, rejuvenation, and energy-efficiency improvements in existing facilities. The Company's core competencies in refractory and heat-resistant insulation provide a competitive advantage in this segment, because furnace design and performance depend heavily on material quality and thermal process understanding.

In conventional industrial building construction and mining civil construction, market opportunities are influenced by the acceleration of industrial estate development, downstream mining projects, and the development of energy and mineral supporting facilities. The construction of smelters, processing facilities, industrial warehouses, and mining infrastructure requires contractors that understand safety standards, structural resilience, and integration with industrial process systems. The Company's experience in special construction work, industrial installation, and manpower supply support provides an advantage in handling projects. This segment also opens synergy opportunities with other business lines of the Company, such as supplying refractory materials, equipment installation, and waste management, thereby creating integrated business patterns and strengthening long-term revenue sustainability.

In addition, holding company activities provide strategic added value in market management and the Company's business development. Through its holding function, the Company can coordinate various interrelated business lines, ranging from industrial equipment manufacturing, construction services, installations, and manpower supply to industrial waste management. A holding structure enables operational synergies among business entities, optimal resource utilization, and stronger bargaining power in securing large-scale industrial projects. Moreover, the holding structure provides flexibility in investment development, business portfolio management, and expansion strategy into industrial sectors linked to the Company's core competencies.

Overall, the Company's market aspect shows alignment between industry trends, market needs, and the Company's core competencies. Related market diversification reduces dependence on a single business segment, increases resilience to industry cycles, and creates cross-line business opportunities. Considering industry market conditions, market share, market potential, target market, and marketing strategy to be implemented by the

Company, the addition of business activities by BATR is, from the market aspect, **feasible**.

Technical Aspect

From an operational capacity standpoint, the Company has set realistic production targets and activity capacities that align with its operational capabilities. For hazardous waste (B3) management activities, the Company plans a capacity to utilize up to 1,000 tons per year of used refractory waste, supported by adequate storage and processing facilities. For manufacturing of industrial ovens and furnaces, production capacity is adjusted to project needs with an estimated potential turnover of around Rp15 billion per year, while in construction and installation the Company targets a measurable number of projects with measurable contract values each year.

From an operational process standpoint, each business activity has a clear and structured workflow, from planning, preparation, and implementation through to final inspection. These operational processes are supported by the implementation of standard operating procedures (SOPs), quality control systems, and occupational health and safety management systems (K3) consistently applied in project execution. This indicates that the Company's business activities have adequate technical foundations and operating systems to support effective and safe execution.

In terms of resource availability, the Company has relatively adequate human resources distributed across various operational projects and supported by experts with technical certifications in occupational safety, equipment operation, and industrial project management. In addition, the Company has a supplier network supporting raw material and production equipment needs, particularly for industrial oven and furnace manufacturing. This resource availability indicates the Company's operational readiness to carry out the planned business activities.

In addition, in terms of compliance with licensing and technical standards, the Company has identified the various licenses required for each business activity, such as IUJPTL for electrical network installation activities and the Business Entity Certificate (SBU) for construction services. The Company has also prepared steps to meet these requirements, including providing certified experts and strengthening operational management systems.

With respect to operational sustainability, the Company has integrated sustainability principles covering environmental, occupational safety, social, and corporate governance aspects into all business activities. This is reflected in responsible waste management practices, implementation of K3 management systems, enhancement of workforce competencies, and a commitment to applying Good Corporate Governance (GCG) principles. This approach shows that the Company's business activities are not only oriented toward business growth, but also consider long-term operational sustainability.

Furthermore, in line with the addition of the Company's function as a holding company, the Company is technically ready to perform the management and control role over subsidiaries through strengthening managerial functions, performance oversight, and operational coordination among entities. The existing organizational structure and human resource competencies are considered adequate to support the holding function without requiring additional manpower.

This holding role also enables increased synergies among entities within the business group, optimized resource utilization, and stronger integrated control and strategic planning systems. Accordingly, the holding function not only supports operational efficiency, but also strengthens the sustainability and overall business development direction of the Company.

Considering the planned operational capacity, readiness of production processes, and the human resource support owned by the Company, all planned business activities have an adequate technical basis for implementation. Each business line is supported by clear operational flows, implementation of SOPs, quality control systems, and K3 management systems that support safe, efficient, and professional execution. Therefore, the addition of business activities by BATR is, from the technical aspect, **feasible**.

Business Model Aspect

Based on the Company's overall main business activities, supporting businesses, and the plan to add new KBLI codes, the Company's (BATR's) business model can be concluded as an integrated business model that combines manufacturing, trading, construction services, installations, and supporting industrial services. The Company acts not only as a producer and distributor of refractory products and construction materials, but also as an end-to-end industrial solution provider, ranging from material supply and execution of installation and special construction work, to operational support in the energy, industrial, and mining sectors.

The Company's main business activities in wholesale trade of construction materials and manufacturing of fire-resistant goods form the foundation of its value chain. Through control over production and distribution, the Company gains strong control over quality, costs, and product availability. This is reinforced by special construction and oil and gas installation activities that reflect a project-based business pattern. This model enables the Company to increase revenue per customer through an end-to-end solution approach, while strengthening long-term relationships with industrial customers.

The addition of new business activities—such as processing and disposal of hazardous waste other than radioactive waste, temporary manpower supply and provision of other human resources, electrical network installation, the oven/fireplace/furnace industry for non-electric furnaces, conventional industrial building construction, and mining civil construction—expands the Company's business model to become more comprehensive and adaptive. This diversification reflects a shift from being merely a product provider to becoming an industrial strategic partner capable of meeting customers' technical, regulatory, and operational needs in an integrated manner. Besides opening new market opportunities, this pattern also increases business resilience against demand fluctuations in certain sectors.

In addition, with the holding company activities KBLI, the Company has the capability to manage and coordinate various business lines within an integrated business structure. The holding function enables optimization of investment management, synergies among business units, and stronger strategic coordination in business development. This structure provides flexibility for the Company to expand business activities through the development of new business units and strategic partnerships, while also improving operational efficiency and decision-making effectiveness in managing the business group.

From a competitive advantage perspective, the Company's business model is supported by long experience, specific technical capabilities, compliance with quality, safety, and environmental standards, and skilled human resources. Entry barriers in the form of certification requirements, special licensing, and technical competence make the Company's business model relatively difficult for competitors to replicate in full. A marketing approach based on repeat orders and value added through knowledge sharing further strengthens customer loyalty and business model sustainability.

Overall, BATR's business model demonstrates diversified yet integrated characteristics, with a focus on creating long-term value. Although business expansion does not significantly increase operational complexity, adequate risk management, strengthening of corporate governance, and continuous human resource development remain key factors

in maintaining the Company's business continuity and sustainability.

Considering the business model to be implemented by BATR's management in terms of business segments, competitive advantages, competitors' ability to replicate products, value creation ability, business risks, and SWOT analysis in the plan to add business activities, the plan to add business activities is, from the business model aspect, **feasible**.

Management Model Aspect

The success of company management is strongly influenced by the quality of human resources and professional management, so that operations can run effectively, productivity increases, and corporate objectives can be achieved properly.

Based on BATR's employee composition data, the workforce is recorded at 159 employees, dominated by male employees at 85% compared to female employees at 15%. Most employees are at the Staff & Non-Staff level or entry-level positions, with education dominated by diploma-level and bachelor's degree (S1). In terms of age, the majority of employees are in the productive age ranges of 31–40 and 41–50. Overall, this human resource structure indicates that the Company has sufficient manpower to support its operational activities.

Based on the organizational capacity, human resources, and operational experience, BATR's management is considered to have adequate capability to support the proposed plan to add business activities across the submitted sectors. The Company has also prepared a human resource strengthening strategy, including expert certification plans and optimization of existing manpower, so that overall it is considered capable of supporting the development and operation of business activities in the future.

BATR's organizational and group structure is considered to be clearly and integrally designed to support effective coordination, decision-making, and operational control. With a structured division of duties and authorities and continuous evaluation, the Company has an adequate organizational foundation to support achievement of objectives and business development in the future.

Considering the management model to be implemented by BATR's management in terms of human resources, risk management, management capacity and capability, and organizational structure suitability in the plan to add business activities, the plan to add business activities is, from the management model aspect, **feasible**.

Financial Aspect

With regard to the plan to add business activities for Processing and Disposal of Hazardous Waste or Hazardous Garbage Other Than Radioactive Waste (KBLI 38221), Temporary Manpower Supply Activities and Provision of Other Human Resources (KBLI 78200), Electrical Network Installation (KBLI 43211), Conventional Construction of Industrial Buildings (KBLI 41013), Construction of Mining Civil Buildings (KBLI 42992), and Holding Company Activities (KBLI 64210), the Company will not make additional investment, as the addition of these KBLI codes is intended to fulfill business licensing legality and to support the Company's participation in project tenders. In addition, specifically for KBLI 41013 and KBLI 42992, the Company already has adequate human resources to carry out such business activities.

The investment is only made for the addition of the business activity for the Industry of Ovens, Fireplaces, and Similar Furnaces that Do Not Use Electric Current (KBLI 28151), amounting to Rp231,431,301 (two hundred thirty-one million four hundred thirty-one thousand three hundred one rupiah), sourced from the Company's cash.

The assumptions used in preparing the financial projections before and after the addition of business activities reflect BATR's business development efforts. The addition of business activities will result in changes to BATR's financials. The projection period runs through 2030, or an explicit projection period of 5 years, considering that BATR's management has prepared a 5-year business plan and assumes the Company will be in a stable growth condition thereafter. Therefore, to reflect BATR's going concern, a terminal value is applied using the income capitalization/Gordon model method. With respect to the achievability analysis of the financial projections, the Appraiser held discussions with BATR's management and determined that the projections used are reasonable and have been adjusted by the Appraiser.

The feasibility of this Addition of Business Activities is calculated based on the anticipated future economic benefits, measured as the difference between Free Cash Flow to Firm (FCFF) with the addition of business activities and FCFF without the addition of business activities. This difference is then compared with the economic sacrifice, resulting in Free Cash Flow to Incremental. Based on the feasibility analysis of the addition of business activities, considering the assumptions applied, the following results were obtained:

- Net Present Value (NPV) : Rp6.835.038 Ribu
- Internal Rate of Return (IRR) : 20,59%
- Profitability Index (PI) : 29,53
- Payback Period (PP) : 3 Years 5 Months

BATR's NPV with the addition of business activities is Rp6,835,038 thousand. This result concludes that the investment in adding business activities is feasible using the NPV parameter because the resulting NPV is positive.

An IRR of 20.59% indicates that adding business activities by BATR is feasible because the IRR is higher than the discount rate.

Overall Return on Investment (ROI) is the rate of profit generated from an investment over a certain period of time, generally expressed as a percentage (%). In the feasibility study context, ROI is used to measure the extent to which an investment provides a financial return. The average ROI for the addition of business activities during the 2026–2030 projection period is 2,953%.

Sensitivity analysis aims to test a project's sensitivity to various influencing factors. The sensitivity analysis results show that changes in the investment value for BATR's business expansion project indicate strong financial feasibility and remain in the feasible category even with investment cost fluctuations of up to $\pm 20\%$. The results show that this addition of business activities is resilient to the risk of rising investment costs, with all financial parameters remaining positive. Therefore, the financial risk due to changes in investment value is relatively low, making this project feasible and safe to realize from a financial perspective.

Based on the evaluation and financial analysis, as well as other projections, provided that the established assumptions can be met, the plan to add business activities for Processing and Disposal of Hazardous Waste or Hazardous Garbage Other Than Radioactive Waste (KBLI 38221), Temporary Manpower Supply Activities and Provision of Other Human Resources (KBLI 78200), Electrical Network Installation (KBLI 43211), the Industry of Ovens, Fireplaces, and Similar Furnaces that Do Not Use Electric Current (KBLI 28151), Conventional Construction of Industrial Buildings (KBLI 41013), Construction of Mining Civil Buildings (KBLI 42992), and Holding Company Activities (KBLI 64210) is, from the financial aspect, **feasible**.

Conclusion

Based on the conclusions of the aspects above, BATR's plan to add business activities is **Feasible**.

IV. AVAILABILITY OF RESOURCES IN CONNECTION WITH PLANNING TO CHANGE BUSINESS ACTIVITIES

KBLI 38221 – Processing and Disposal of Hazardous Waste or Hazardous Garbage Other Than Radioactive Waste

At present, the Company does not yet have experts who specifically handle the Processing and Disposal of Hazardous Waste or Hazardous Garbage Other Than Radioactive Waste activities for B3 Waste. However, the Company has planned to enhance human resource competencies by targeting that in 2026 it will enroll 2 (two) employees to obtain certification as a person in charge of B3 waste operations and a person in charge of controlling B3 waste pollution.

From an operational standpoint, the waste received by the Company comes from residual materials that are no longer used by the user, which will then undergo further treatment and processing to be reused as raw materials for BATR products. This approach reflects efforts to improve resource efficiency while applying sustainable waste management principles.

KBLI 78200 – Temporary Manpower Supply Activities and Provision of Other Human Resources

The Company currently has a total workforce of around 250 people distributed across all work areas (projects under BATR), with a composition of 74 experts. The availability of these human resources is considered adequate to support the implementation of this business activity, particularly in manpower supply and the management of human resource functions.

KBLI 43211 – Electrical Network Installation

The Company currently has a total workforce of around 250 people distributed across all work areas (projects under BATR), with 7 experts in the electrical field. The certification of these experts has been prepared by the Company as part of fulfilling the requirements for obtaining IUJPTL. The availability of these human resources is considered adequate to support the implementation of electrical installation business activities.

In carrying out this business activity, the Company does not depend on suppliers, given the service-based nature of the business; therefore, operations are supported primarily by the competencies and readiness of its workforce.

KBLI 28151 – Industry of Ovens, Fireplaces, and Similar Furnaces that Do Not Use Electric Current

The Company currently has approximately 10 personnel, and this number will certainly increase as this KBLI becomes active and the market continues to grow.

Suppliers for this KBLI business:

No.	Name	Type of Goods /Project
1	PT. Anugerah Binajaya Steel	Steel and Stainless Steel
2	PT. Global Spex Mandiri .	<i>Equipment</i>
3	PT. Sarana Metal Jayatama	Steel and Stainless Steel
4	PT. Berkas Prima Lancar Langgeng	Steel and Stainless Steel
5	PT. Karya Usaha Anugerah Teknik	Steel and Stainless Steel
6	PT. Yunika Trijaya Sentosa	<i>Equipment</i>
7	PT. Timur Jaya Indosteel	Mild Steel (MS)

KBLI 41013 – Conventional Construction of Industrial Buildings

The Company currently has a total workforce of around 250 people distributed across all work areas (projects under BATR). However, the Company does not yet have dedicated experts who meet the requirements for a Business Entity Certificate (SBU) with sub-classification BG003. In connection with this plan to add business activities, the Company will process the relevant SBU, including fulfilling the required expert resources.

In carrying out this business activity, the Company does not depend on suppliers, given the service-based nature of the business; therefore, operations rely primarily on the competence of its human resources.

KBLI 42992 – Construction of Mining Civil Buildings

The Company currently has a total workforce of around 250 people distributed across all work areas (projects under BATR), with 3 (three) experts. The certification of these experts has been prepared by the Company to support the process of obtaining a Business Entity Certificate (SBU) with sub-classification BS014.

In carrying out this business activity, the Company does not depend on suppliers, given the service-based nature of the business; therefore, operations are supported primarily by the competencies and readiness of its workforce.

KBLI 64210 – Holding Company Activities

To support the implementation of holding company activities, the Company does not plan to add human resources through new recruitment. The Company will optimize its existing workforce, particularly in managerial, finance, and operational control functions, which are considered competent and adequate to carry out the holding role.

Technically, the holding function carried out by the Company will focus more on strategic management, performance oversight of subsidiaries, and decision-making at the corporate level, so it does not require significant additional operational manpower. The existing organizational structure is considered sufficient to accommodate these needs, with potential adjustments to functions and division of tasks to improve coordination effectiveness among entities.

By utilizing available resources, the Company is expected to improve operational efficiency while strengthening synergies among entities within the business group. The Company's role as a holding company is also expected to improve the quality of control, strategic planning, and optimization of subsidiary performance, thereby driving more focused and sustainable business growth overall without significantly increasing labor costs.

V. EXPLANATION, CONSIDERATIONS AND REASONS FOR CHANGES TO BUSINESS ACTIVITIES

As a company with experience, capability, and a reputation in the manufacturing and trading of Refractory products (Fire-Resistant Materials) and Heat-Resistant Insulation along with Construction Services, PT Benteng Api Technic Tbk is consistently committed to developing products and services sustainably in line with the Company's motto, "Increasingly Excellent and Trustworthy." In line with its mission, the Company continuously develops and produces superior and effective products at competitive prices. Expanding the scope of business into construction, installation, treatment and management of B3 waste, manpower supply, and holding company activities is a strategic step aligned with the Company's growth direction.

By expanding the scope of work in construction, installation, treatment and management of B3 waste, manpower supply, and holding company activities, the Company seeks to provide more integrated and comprehensive solutions for customers. This allows the Company not only to handle trading and manufacturing work but also to be directly involved in on-site work, enabling end-to-end construction services from upstream to downstream. This strategy will increase competitiveness, expand market opportunities, and strengthen the Company's position in the national and international construction industry.

Through this business diversification, the Company believes it can provide significant added value, maintain the quality of work, ensure timely execution, and deliver the best services according to customers' expected standards. Accordingly, this step is also a tangible manifestation of the Company's commitment to consistently realizing its mission while expanding business sectors for long-term sustainability.

Products generated from the addition of business activities are as follows:

KBLI 38221 – Processing and Disposal of Hazardous Waste or Hazardous Garbage Other Than Radioactive Waste

The Company does not produce any products under this KBLI, because this business activity is a requirement for obtaining technical considerations for B3 waste for the Company's operational needs.

KBLI 78200 – Temporary Manpower Supply Activities and Provision of Other Human Resources

Manpower supply services for insulation work such as furnace construction, kiln construction, and building roofs and walls that require fire-resistant materials.

KBLI 43211 – Electrical Network Installation

The addition of the Electrical Network Installation KBLI is carried out as a strategic step to obtain an IUJPTL license, so that the Company has the legal capacity to participate in electricity-related projects and can support refractory work requirements without using a subcontract scheme.

KBLI 28151 – Industry of Ovens, Fireplaces, and Similar Furnaces that Do Not Use Electric Current

Products produced under this KBLI are as follows:

- a. Furnace Manufacturing
- b. Anchor Manufacturing

KBLI 41013 – Conventional Construction of Industrial Buildings

The construction services to be carried out by the Company are as follows:

- a. Warehouse Building Construction
- b. Factory building construction for industries in any sector

KBLI 42992 – Construction of Mining Civil Buildings

The construction service to be carried out by the Company is mining civil construction services; at present, services that can be provided include construction of processing plant buildings for mining output.

KBLI 64210 – Holding Company Activities

The Company does not produce new products or services from this addition of business activities; the addition of KBLI 64210 is intended to support the Company's operations. As the Company has subsidiaries, the holding function carried out by the Company will focus on strategic management, performance oversight of subsidiaries, and decision-making at the corporate level.

VI. THE EFFECT OF CHANGES IN BUSINESS ACTIVITIES ON THE FINANCIAL CONDITION OF PUBLIC COMPANIES

The assumptions used in preparing the financial projections before and after the addition of business activities reflect BATR's business development efforts. The addition of business activities will result in changes to BATR's financials. The financial projection period runs through 2030, or an explicit projection period of 5 years, considering that BATR's management has prepared a 5-year business plan with the assumption that the Company will be in a stable growth condition thereafter. Therefore, to reflect BATR's going concern, a terminal value is applied using the income capitalization/Gordon model method. With respect to the achievability analysis of the financial projections, the Appraiser discussed with BATR's management and concluded that the projections used are reasonable and have been adjusted by the Appraiser. The assumptions are as follows:

Figure 81. Assumptions Before the Addition of Business Activities

Description	Des 2026	Des 2027	Des 2028	Des 2029	Des 2030
Inflation	2,90%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Days	365	365	366	365	365
Sales and Operating Revenue	153.000.000	156.060.000	159.181.200	162.364.824	165.612.120
Sales Growth		2,00%	2,00%	2,00%	2,00%
Cost of Revenue	(105.570.000)	(107.681.400)	(109.835.028)	(112.031.729)	(114.272.363)
% of Sales	69%	69%	69%	69%	69%
General and Administrative Expenses	(22.950.000)	(23.409.000)	(23.877.180)	(24.354.724)	(24.841.818)
% of Sales	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%
Selling Expenses	(7.650.000)	(7.803.000)	(7.959.060)	(8.118.241)	(8.280.606)

Description	Des 2026	Des 2027	Des 2028	Des 2029	Des 2030
% of Sales	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Turnover					
Trade Receivables					
Third Parties	49,61	49,61	49,61	49,61	49,61
Related Parties	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67
Other Receivables					
Third Parties	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15
Inventory	226,84	226,84	226,84	226,84	226,84
Prepaid Advances	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
Trade Payables					
Third Parties	44,64	44,64	44,64	44,64	44,64
Related Parties	2,68	2,68	2,68	2,68	2,68
Other Payables					
Third Parties	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78
Accrued Expenses	3,90	3,90	3,90	3,90	3,90

Assumptions – Assumptions before the addition of business activities:

1. The inflation rate in 2026 is assumed to be 2.90%, and in 2027–2030 it is assumed to remain the same each year at 2.50%.
2. The number of days for the 2026–2030 period is 365 days.
3. Revenue for the period ending December 2026 is recorded at Rp153,000,000 thousand, and is assumed to increase by 2% per year. Accordingly, revenue for the period ending December 2027 is Rp156,060,000 thousand and becomes Rp165,612,120 thousand in 2030.
4. The percentage of cost of revenue to sales is 69% for the 2026–2030 period. Accordingly, cost of sales for the period ending December 2026 is Rp105,570,000 thousand and becomes Rp114,272,363 thousand in 2030.
5. The percentage of general and administrative expenses to sales is 15% for the 2026–2030 period. Accordingly, general and administrative expenses for the period ending December 2026 are Rp22,950,000 thousand and become Rp24,841,818 thousand in 2030.
6. The percentage of selling expenses to sales is 5% for the 2026–2030 period. Accordingly, selling expenses for the period ending December 2026 are Rp7,650,000 thousand and become Rp8,280,606 thousand in 2030.
7. Several parameters related to working capital turnover are assumed as follows:
 - Trade receivables turnover for 2026–2030 is assumed at 49.61 days for third parties and 0.67 days for related parties.
 - Other receivables turnover for 2026–2030 is assumed at 1.15 days for third parties.
 - Inventory turnover for 2026–2030 is assumed at 226.84 days.
 - Prepaid advances turnover for 2026–2030 is assumed at 8.00 days.
 - Trade payables turnover for 2026–2030 is assumed at 44.64 days for third parties and 2.68 days for related parties.
 - Other payables turnover for 2026–2030 is assumed at 1.78 days for third parties.
 - Accrued expenses turnover for 2026–2030 is assumed at 3.90 days.

Figure 82. Assumptions After the Addition of Business Activities

Description	Des 2026	Des 2027	Des 2028	Des 2029	Des 2030
Inflation	2,90%	2,50%	2,50%	2,50%	2,50%
Days	365	365	366	365	365
Sales	165.000.000	181.500.000	199.650.000	219.615.000	241.576.500
Sales Growth		10%	10%	10%	10%

Description	Des 2026	Des 2027	Des 2028	Des 2029	Des 2030
Cost of Sales	(113.850.000)	(125.235.000)	(137.758.500)	(151.534.350)	(166.687.785)
% of Sales	69%	69%	69%	69%	69%
General and Administrative Expenses	(24.750.000)	(27.225.000)	(29.947.500)	(32.942.250)	(36.236.475)
% of Sales	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%	15,00%
Selling Expenses	(8.250.000)	(9.075.000)	(9.982.500)	(10.980.750)	(12.078.825)
% of Sales	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%	5,00%
Turnover					
Trade Receivables					
Third Parties	49,61	49,61	49,61	49,61	49,61
Related Parties	0,67	0,67	0,67	0,67	0,67
Other Receivables					
Third Parties	1,15	1,15	1,15	1,15	1,15
Inventory	226,84	226,84	226,84	226,84	226,84
Prepaid Advances	8,00	8,00	8,00	8,00	8,00
Trade Payables					
Third Parties	44,64	44,64	44,64	44,64	44,64
Related Parties	2,68	2,68	2,68	2,68	2,68
Other Payables					
Third Parties	1,78	1,78	1,78	1,78	1,78
Accrued Expenses	3,90	3,90	3,90	3,90	3,90

Assumptions – Assumptions after the addition of business activities:

1. The inflation rate in 2026 is assumed to be 2.90%, and in 2027–2030 it is assumed to remain the same each year at 2.50%.
2. The number of days for the 2026–2030 period is 365 days.
3. Revenue growth is assumed to increase by 10% per year. Accordingly, revenue for the period ending December 2026 is Rp165,000,000 thousand and becomes Rp241,576,500 thousand in 2030.
4. The percentage of cost of revenue to sales is 69% for the 2026–2030 period. Accordingly, cost of sales for the period ending December 2026 is Rp113,850,000 thousand and becomes Rp166,687,785 thousand in 2030.
5. The percentage of general and administrative expenses to sales is 15% for the 2026–2030 period. Accordingly, general and administrative expenses for the period ending December 2026 are Rp24,750,000 thousand and become Rp36,236,475 thousand in 2030.
6. The percentage of selling expenses to sales is 5% for the 2026–2030 period. Accordingly, selling expenses for the period ending December 2026 are Rp8,250,000 thousand and become Rp12,078,825 thousand in 2030.
7. Several parameters related to working capital turnover are assumed as follows:
 - Trade receivables turnover for 2026–2030 is assumed at 49.61 days for third parties and 0.67 days for related parties.
 - Other receivables turnover for 2026–2030 is assumed at 1.15 days for third parties.
 - Inventory turnover for 2026–2030 is assumed at 226.84 days.
 - Prepaid advances turnover for 2026–2030 is assumed at 8.00 days.
 - Trade payables turnover for 2026–2030 is assumed at 44.64 days for third parties and 2.68 days for related parties.
 - Other payables turnover for 2026–2030 is assumed at 1.78 days for third parties.
 - Accrued expenses turnover for 2026–2030 is assumed at 3.90 days.

VII OTHER MATERIAL MATTERS RELATED TO NEW BUSINESS

1. In relation to the Change of Business Activities, in addition to shareholder approval through the GMS, the Company requires licensing processed through OSS administered by the Ministry of Investment and Downstreaming/Investment Coordinating Board (BKPM).
2. The Company does not require approval from other parties, including the Company's creditors, for the Company's Change of Business Activities plan.
3. The Change of Business Activities plan will become effective after the Company:
 - a. obtains GMS approval to amend Article 3 of the Company's Articles of Association and obtains approval from the Ministry of Law and Human Rights; and
 - b. obtains the relevant licenses from the competent authorities to carry out the new business activities (to the extent so required under applicable regulations).
4. The Change of Business Activities will be proposed at the GMS to be held on 11 June 2026 at the Auditorium Room, East Java Representative Office of the Indonesia Stock Exchange, Jl. Kusuma Bangsa No. 19, Ketabang, Kec. Genteng, Surabaya, East Java 60272, with both online and physical mechanisms. The GMS invitation will be issued by the Company on 20 May 2026.
5. The agenda items of the GMS related to the Change of Business Activities are as follows:
 - a. Approval of the adjustment to the 2025 Indonesian Standard Industrial Classification ("KBLI") in the Company's Articles of Association in connection with Statistics Indonesia (BPS) Regulation No. 7 of 2025 on the Indonesian Standard Industrial Classification;
 - b. Approval of amendments to the Company's Articles of Association related to the Addition of Business Activities as reflected in the 2025 Indonesian Standard Industrial Classification ("KBLI"), including, among others:
 - KBLI 38221 – Processing and Disposal of Hazardous Waste or Hazardous Garbage Other Than Radioactive Waste (supporting);
 - KBLI 78200 – Temporary Manpower Supply Activities and Provision of Other Human Resources (supporting);
 - KBLI 43211 – Electrical Network Installation (supporting);
 - KBLI 28151 – Industry of Ovens, Fireplaces, and Similar Furnaces that Do Not Use Electric Current (supporting);
 - KBLI 41013 – Conventional Construction of Industrial Buildings;
 - KBLI 42992 – Construction of Mining Civil Buildings;
 - KBLI 64210 – Holding Company Activities.

The following are the important dates in connection with the Company's GMS:

- a. Announcement of the GMS through the Company's website, IDX, and PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI) website on 05 May 2026;
- b. Publication of the Information Disclosure regarding the Change of Business Activities through the Company's website and IDX website on 05 May 2026;
- c. Shareholders Record Date (DPS) on 19 May 2026;
- d. GMS invitation through the Company's website, IDX, and KSEI website on 20 May 2026;
- e. Planned GMS date on 11 June 2026; and
- f. Planned announcement of the GMS minutes summary through the Company's website, IDX, and KSEI website on 13 June 2026.

Based on Article 23 of the Company's Articles of Association and Article 42 of OJK Regulation Number 15 of 2020, the General Meeting of Shareholders concerning the Change of Business Activities must satisfy the following attendance quorum and resolution requirements:

- a. The General Meeting of Shareholders may be held if it is attended by shareholders representing at least 2/3 (two-thirds) of the total shares with valid voting rights;
- b. Resolutions of the General Meeting of Shareholders as referred to in item (a) are valid if approved by more than 2/3 (two-thirds) of the total shares with voting rights present at the General Meeting of Shareholders;
- c. If the quorum referred to in item (a) is not achieved, a second General Meeting of Shareholders may be held, provided that the second General Meeting of Shareholders is valid and entitled to adopt resolutions if it is attended by shareholders representing at least 3/5 (three-fifths) of the total shares with valid voting rights;
- d. Resolutions of the second General Meeting of Shareholders are valid if approved by more than 1/2 (one-half) of the total shares with voting rights present at the General Meeting of Shareholders; and
- e. If the attendance quorum at the second General Meeting of Shareholders as referred to in item (c) is not achieved, a third General Meeting of Shareholders may be held, provided that the third General Meeting of Shareholders is valid and entitled to adopt resolutions if it is attended by shareholders of shares with valid voting rights in an attendance quorum and decision quorum determined by the Financial Services Authority (OJK) upon the Company's application.

VIII. ADDITIONAL INFORMATION

Shareholders who require additional information may contact:

PT BENTENG API TECHNIC TBK
Jl. Kebraon II No. 103 A, Karangpilang,
Surabaya, 60222, Jawa Timur, Indonesia
Phone: +62 (31)-7672269
Fax: +62 (31) 7662336/ (31) 7671475
Email: sekretariat@bentengapi.com
Website: <https://www.bentengapi.com>