

**KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM SEHUBUNGAN DENGAN
PENAMBAHAN KEGIATAN USAHA PT HOFFMEN CLEANINDO TBK**

KETERBUKAAN INFORMASI INI PENTING UNTUK DIPERHATIKAN OLEH PEMEGANG SAHAM SEHUBUNGAN DENGAN RENCANA PENAMBAHAN KLASIFIKASI BAKU LAPANGAN USAHA INDONESIA (“**KBLI**”) PT HOFFMEN CLEANINDO TBK (“**PERSEROAN**”) DALAM RANGKA MEMENUHHI PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NO 17/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI MATERIAL DAN PERUBAHAN KEGIATAN USAHA (“**POJK NO 17/2020**”).



PT HOFFMEN CLEANINDO TBK

Kegiatan Usaha:

Bergerak dalam bidang penyedia jasa kerja waktu tertentu, sanitasi dan higienitas

Kantor Pusat:

Jl Raya Jembatan III No 8, Penjaringan, Jakarta Utara 14440
Indonesia

Telp: 021-6628126

Website: www.hoffmen.co.id

DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN SECARA BERSAMA-SAMA BERTANGGUNG JAWAB PENUH ATAS KEBENARAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM INI DAN MENEGASKAN BAHWA SEPANJANG PENGETAHUAN MEREKA TIDAK TERDAPAT FAKTA PENTING DAN TIDAK RELEVAN YANG TIDAK DIUNGKAPKAN, YANG DAPAT MENYEBABKAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM INI MENJADI TIDAK BENAR DAN/ATAU MENYESATKAN.

Keterbukaan informasi ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 13 Mei 2026

PENDAHULUAN

Keterbukaan Informasi kepada para pemegang saham Perseroan ini ("**Keterbukaan Informasi**") memuat informasi mengenai perubahan kegiatan usaha Perseroan sebagaimana dimaksud dalam POJK Np 17/2020 yang diwajibkan untuk memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham ("**RUPS**") berupa penambahan bidang usaha yang rencananya akan diselenggarakan pada tanggal 23 Juni 2026.

Sehubungan dengan hal-hal sebagaimana disebutkan di atas, Direksi Perseroan mengumumkan Keterbukaan Informasi ini melalui situs web Perseroan dan situs web Bursa Efek Indonesia dengan maksud untuk memberikan informasi maupun gambaran yang lebih lengkap kepada para pemegang saham Perseroan mengenai rencana penambahan kegiatan usaha. Perseroan juga menyediakan data mengenai penambahan kegiatan usaha kepada pemegang saham sejak saat pengumuman RUPS serta dokumen pendukung kepada OJK dengan ketentuan sebagaimana diatur dalam POJK No 17/2020.

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

1. Maksud dan tujuan Kegiatan Usaha

Berdasarkan Akta Rapat umum Pemegang saham Luar Biasa PT Hoffmen Cleanindo Nomor 150 Tanggal 28 Mei 2021 pada pasal 3 maksud dan tujuan Perseroan adalah berusaha dalam bidang:

Kegiatan Utama

a. KBLI 81210 - Aktivitas Kebersihan Umum Bangunan

Kelompok yang mencakup kegiatan penyedia jasa kebersihan bermacam jenis Gedung milik Perusahaan/Lembaga/badan/instansi pemerintah atau swasta, seperti gedung perkantoran, pabrik, pertokoan, balai pertemuan dan gedung sekolah, termaksud jasa kebersihan interior gedung-gedung tersebut, seperti pembersihan lantai, dinding, furniture, jendela, ventilasi dan unit exhaust. Pencucian karpet dan permadani serta pembersihan gordena dimasukkan dalam kelompok 96200. Kegiatan jasa kebersihan Gedung yang dilakukan pekerja yang melayani rumah tangga dimasukkan dalam kelompok 97000.

Kegiatan Penunjang

a. KBLI 20231 - Industri Sabun dan Bahan Pembersih Keperluan Rumah Tangga

Kelompok yang mencakup usaha pembuatan sabun dalam berbagai bentuk, baik padat, bubuk, cream atau cair, industri pembuatan deterjen dan bahan pembersih rumah tangga lainnya, seperti pembersih lantai organik; kertas, gumpalan kapas, laken dan sebagainya yang dilapisi dengan sabun atau deterjen seperti tisu basah; gliserol mentah; pembersih permukaan, seperti bubuk pencuci baik padat maupun cair dan deterjen, preparat pencuci piring dan pelembut bahan pakaian; produk pembersih dan pengkilap, seperti pengharum dan deodorant ruangan, lilin buatan dan lilin olahan (wax), pengkilap dan krim untuk barang dari kulit, pengkilap dan krim untuk kayu pengkilap kaca dan logam, pasta dan bubuk gosok, termasuk kerta, gumpalan dan lain-lain yang dilapisi dengan pasta dan bubuk penggosok.

b. KBLI 46499 – Perdagangan Besar Berbagai Barang dan Perlengkapan Rumah Tangga Lainnya yang Tidak dapat Diklasifikasikan di Tempat Lain

Kelompok yang mencakup usaha perdagangan besar berbagai barang dan perlengkapan rumah tangga lainnya, seperti barang-barang dari kulit, koper, alat-alat pembersih dan sebagainya. Termasuk rekaman suara dan video dalam kaset, CD dan DVD, barang kimia untuk rumah tangga (deterjen, pembersih lantai dan lain-lain), serta alat peraga Pendidikan.

- c. KBLI 70209 – Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya
Kelompok yang mencakup ketentuan bantuan nasihat bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi; Keputusan berkaitan dengan keuangan; tujuan dan kebijakan pemasaran; perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia; perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi. Penyediaan jasa usaha ini dapat mencakup bantuan nasihat, bimbingan dan operasional berbagai fungsi manajemen, konsultasi manajemen dan agronomist dan agricultural economis pada bidang pertanian dan sejenisnya, rancangan dari metode dan prosedur akuntansi, program akuntansi biaya, prosedur pengawasan anggaran belanja, pemberian nasihat dan bantuan untuk usaha dan pelayanan Masyarakat dalam perencanaan, pengorganisasian, efisiensi dan pengawasan, informasi manajemen dan lain-lain.
- d. KBLI 78200 – Aktivitas Penyediaan Tenaga Kerja Waktu Tertentu
Kelompok yang mencakup kegiatan penyediaan tenaga kerja untuk pemberi kerja pada jangka waktu tertentu dalam rangka penambahan tenaga kerja, di mana penyediaan tenaga kerja adalah pegawai tidak tetap atau sementara yang membantu suatu unit. Kegiatan yang diklasifikasikan disini tidak menyediakan pengawas langsung untuk pekerja yang ditempatkan pada pemberi kerja. Kejadiannya seperti jasa penyediaan tenaga penjaga stand pameran.
- e. KBLI 80100 – Aktivitas Keamanan Swasta
Kelompok yang mencakup usaha jasa penyelidikan, pengawasan, penjagaan dan kegiatan atau perlindungan untuk keselamatan perorangan dan harta milik. Termasuk kegiatan patrol, seperti pengawalan dalam perjalanan membawa barang berharga, bodyguard, patrol jalan raya, penjagaan Gedung, kantor, pabrik, hotel dan sebagainya, penyelidikan sidik jari, tanda tangan dan tulisan tangan. Penjagaan dengan sistem instalasi alarm dimasukkan dalam kelompok 80200. Penyelidikan yang berhubungan dengan perasuransian dimasukkan dalam kelompok 66210.

RINGKASAN LAPORAN PENILAI

Sehubungan dengan rencana penambahan KBLI baru, Perseroan telah menunjuk Penilai Independen yang terdaftar di Kementerian Keuangan, yaitu Kantor Jasa Penilai Guntur, Eki, Andri dan Rekan (“**Penilai**”) sebagaimana penilai independent untuk memberikan pendapat tentang rencana penambahan KBLI baru. Berikut adalah ringkasan dari laporan studi kelayakan berdasarkan Laporan No 00041/2.0116-06/BS/05/0511/1/V/2026 tanggal 13 Mei 2026 (“**Laporan Studi Kelayakan**”)

Maksud dan Tujuan

Maksud penugasan ini adalah untuk melakukan Kajian Penambahan Kegiatan Usaha PT Hoffmen Cleanindo Tbk, yang diperlukan dalam rangka memenuhi peraturan Otoritas Jasa Keuangan. Penugasan ini dilakukan mengacu kepada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 17/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan No. 17/2020 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal, dan Standar Penilaian Indonesia Edisi VII Tahun 2018.

Adapun KBLI yang akan ditambahkan adalah sebagai berikut:

No.	Nama KBLI	Kode KBLI
1	Aktivitas Penempatan Tenaga Kerja di Luar Negeri	KBLI 78102
2	Aktivitas Penyedia Gabungan Jasa Penunjang Fasilitas	KBLI 81100
3	Aktivitas Administrasi Kantor dan Penunjang Kantor	KBLI 82100
4	Aktivitas Jasa Lanskap	KBLI 81300
5	Perdagangan Besar Tekstil	KBLI 46411
6	Perdagangan Barang Jadi Tekstil	KBLI 46414
7	Aktivitas Kurir	KBLI 53200
8	Aktivitas Perumahan Induk	KBLI 64210

Asumsi dan Kondisi Pembatas

Asumsi

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, mengandalkan keakuratan dan kelengkapan informasi yang disediakan dan atau data yang diperoleh dari informasi yang tersedia untuk publik dan informasi lainnya serta penelitian yang kami anggap relevan.
4. Pemberi tugas menyatakan bahwa seluruhiinformasi material yang menyangkut penugasan studi kelayakan telah diungkapkan seluruhnya kepada Penilai dan tidak ada pengurangan atas fakta-fakta yang penting.
5. Penilai menggunakan proyeksi keuangan yang disampaikan 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.
7. Penilai bertanggung jawab atas laporan studi kelayakan dan kesimpulan yang dihasilkan.
8. Penilai telah memperoleh informasi atas status hukum objek studi kelayakan dari pemberi tugas.
9. Laporan studi kelayakan ini ditujukan untuk memenuhi kepentingan Pasal 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, Penilai menggunakan beberapa asumsi, seperti terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban pemberi tugas dan semua pihak yang terlibat dalam Penambahan Kegiatan usaha serta keakuratan informasi mengenai Penambahan Kegiatan Usaha yang diungkapkan oleh manajemen Pemberi Tugas.
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 menyestkan 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. Penilai 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 mengeaskan kembali atau melengkapi, memutakhirkan (*update*) opini Penilai karena adanya perubahan asumsi kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini.

Kondisi Pembatas

1. Penilai tidak melakukan proses *due diligence* terhadap entitas atau pihak-pihak yang melakukan transaksi.
2. Dalam melaksanakan analisis, kami mengasumsikan dan bergantung pada keakuratan, kehandalan dan kelengkapan dari semua informasi keuangan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada Penilai atau yang tersedia secara umum yang pada hakekatnya adalah benar, lengkap dan tidak menyesatkan, dan kami tidak bertanggung jawab untuk melakukan pemeriksaan independen terhadap informasi-informasi tersebut.
3. Analisis studi kelayakan atas Penambahan Kegiatan Usaha ini dipersiapkan menggunakan data dan informasi tersebut dapat mempengaruhi hasil akhir opini Penilai secara material. Oleh karenanya,

kami tidak bertanggungjawab atas perubahan kesimpulan atas studi kelayakan kami dikarenakan adanya perubahan data dan informasi berikut.

4. Tidak terdapat opini atas dampak perpajakan dari Penambahan Kegiatan Usaha ini. Jasa-jasa yang kami berikan kepada pemberi tugas 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. Tidak melakukan penilaian atas keabsahan Penambahan Kegiatan Usaha dari aspek hukum dan implikasi aspek perpajakan dari Penambahan Kegiatan Usaha tersebut.

Pernyataan Penilai

1. Pernyataan yang menjadi dasar dari analisis, pendapat dan kesimpulan nilai yang diuraikan dalam Laporan Studi Kelayakan adalah benar, sesuai dengan pemahaman terbaik Penilai, dan berdasarkan informasi dan data pendukung yang kami gunakan dalam proses penilaian;
2. Laporan ini menjelaskan semua syarat-syarat pembatasan yang mempengaruhi analisis, pendapat dan kesimpulan yang tertera dalam laporan ini;
3. Imbalan jasa tidak berpengaruh terhadap proses penilaian;
4. Penilai tidak memiliki kepentingan terhadap Objek Studi Kelayakan;
5. Laporan ini tidak lepas dari ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) dan Standar Penilaian Indonesia 2018 (SPI Edisi VII Tahun 2018) serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No 35/POJK.04/2020 tanggal 25 Mei 2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal ("**POJK 35**") dan SEOJKK No 17/SEOJK.04/2020 Tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal;
6. Penilai bertanggung jawab sepenuhnya atas prosedur, pelaporan hasil Studi Kelayakan yang dilakukan;
7. Penugasan penyusunan penilaian secara professional telah dilakukan terhadap Obyek Studi Kelayakan pada tanggal Penilaian (*Cut Off Date*);
8. Penilai telah melakukan wawancara terkait Obyek Studi Kelayakan;
9. Penilai telah melakukan ruang lingkup sebagai berikut: identifikasi masalah, inspeksi, pengumpulan data dan wawancara, analisis data, estimasi nilai dengan pendekatan penilaian, penulisan laporan;
10. Analisa telah dilakukan untuk tujuan sebagaimana diungkapkan dalam Laporan Studi Kelayakan;
11. Penugasan penilaian professional telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku;
12. Kesimpulan yang dihasilkan dalam penugasan professional telah disajikan sebagai pendapat hasil Studi Kelayakan;
13. Pendapat tersebut telah sesuai dengan asumsi-asumsi dan kondisi pembatas;
14. Penilai telah memenuhi persyaratan Pendidikan professional yang ditentukan dan/atau diselenggarakan oleh Asosiasi Penilai yang diakui Pemerintah;
15. Tidak seorangpun selain yang bertanda tangan di bawah ini, yang telah terlibat dalam pelaksanaan inspeksi, analisis, pembuatan kesimpulan dan opini sebagaimana yang dinyatakan dalam Laporan Studi Kelayakan ini.

Kesimpulan

Berdasarkan kajian, evaluasi terhadap aspek pasar, aspek teknis, aspek pola bisnis, aspek model manajemen dan aspek keuangan dengan seluruh syarat tersebut terpenuhi. Maka disimpulkan bahwa penambahan kegiatan usaha yang akan dilakukan oleh Perseroan adalah layak.

LAPORAN STUDI KELAYAKAN

Atas Penambahan Kegiatan Usaha PT Hoffmen Cleanindo Tbk

PT HOFFMEN CLEANINDO TBK

Untuk **PT HOFFMEN CLEANINDO TBK**

Jl. Raya Jembatan Tiga No. 8,
Penjaringan, Jakarta Utara, 14440



No. File : 00041/2.0116-06/BS/05/0511/1/V/2026
Jakarta, 13 Mei 2026

Yth. Dewan Direksi

PT Hoffmen Cleanindo Tbk
Jl Raya Jembatan Tiga No 8,
Penjaringan, Jakarta Utara 14440

Ringkasan Eksekutif Studi Kelayakan Penambahan Kegiatan Usaha PT Hoffmen Cleanindo Tbk

Dengan hormat,

Ringkasan Laporan Studi kelayakan ini merupakan bagian dari Laporan Studi Kelayakan secara keseluruhan yang disajikan sebagai laporan terinci dan tidak dapat dipisahkan. **KANTOR JASA PENILAI PUBLIK GUNTUR, EKI, ANDRI & REKAN (“GEAR”)** telah ditunjuk oleh **PT HOFFMEN CLEANINDO TBK (“KING”)** melalui persetujuan surat penawaran **JKT/090/PN.BV.GEAR/2026** tanggal **8 Mei 2026** dengan maksud memberikan opini Pendapat Kelayakan yaitu KBLI 78102 – Aktivitas Penempatan Tenaga Kerja di Luar Negeri; KBLI 81100 – Aktivitas Penyedia Gabungan Jasa Penunjang Fasilitas; KBLI 82100 – Aktivitas Administrasi Kantor dan Penunjang Kantor; KBLI 81300 – Aktivitas Jasa Lanskap; KBLI 46411 – Perdagangan Besar Tekstil; KBLI 46414 – Perdagangan Barang Jadi tekstil; KBLI 53200 – Aktivitas kurir; KBLI 64210 – Aktivitas Perusahaan Induk, yang diperlukan dalam rangka memenuhi peraturan Otoritas Jasa (“OJK”) 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, dan tidak digunakan di luar konteks atau tujuan penilaian tersebut.

1. Identifikasi Status Penilai

Kami adalah Kantor Jasa Penilai Publik yang secara resmi telah ditetapkan berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 562/KM.1/2013 tanggal 14 Agustus 2013 dengan nama Kantor Jasa Penilai Publik Guntur, Eki, Andri dan Rekan dengan Izin KJPP No. 2.13.0116 dan telah terdaftar sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal di Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) d/h Bapepam.

Sesuai Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 277/KM.1/2018 tertanggal 16 April 2018 mengenai Izin Penilai **Dwi Hari Prasetyo, ST., MM., M.Ec.Dev. MAPPI (Cert)** yang ditetapkan sebagai penilai di Bidang Jasa Penilaian Bisnis dengan kualifikasi (B) No. B-01.18.00511 dan terdaftar di OJK untuk Pasar Modal dengan No. STTD.PB-51/PM.223/2021 Tanggal 04 Mei 2021 dan terdaftar sebagai kantor jasa profesi penunjang pasar modal di OJK dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari OJK IKNB dengan No. 211/NB.122/STTD-P/2020 tanggal 10 September 2020 dan juga sebagai anggota MAPPI dengan No. 14-S-05089 tanggal 6 Desember 2017 dan Nomor Register RMK-2017.01120 tanggal 12 September 2017.

GEAR adalah Kantor Jasa Penilai Publik yang terdaftar di Kementerian Keuangan dan Pasar Modal serta memiliki kompetensi untuk melakukan penilaian ini.



2. Identifikasi Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan

Pemberi tugas adalah pihak dimana Penilai mengikatkan diri dalam hubungan kontraktual,

Nama : PT Hoffmen Cleanindo Tbk
Bidang Usaha : Perseroan bergerak dalam bidang usaha Jasa Cleaning Service, Security, Washroom Hygiene, Suplai Tenaga Kerja dan Parkir melalui Entitas anak
Alamat : Jl Raya Jembatan Tiga No 8, Penjaringan, Jakarta Utara 14440
Telepon : 021-6628126
Fax : 021-6629030
Email : corsec@hoffmen.co.id
Website : www.hoffmen.co.id

Pengguna laporan atas hasil studi kelayakan adalah:

Nama : PT Hoffmen Cleanindo Tbk
Bidang Usaha : Perseroan bergerak dalam bidang usaha Jasa Cleaning Service, Security, Washroom Hygiene, Suplai Tenaga Kerja dan Parkir melalui Entitas anak
Alamat : Jl Raya Jembatan Tiga No 8, Penjaringan, Jakarta Utara 14440
Telepon : 021-6628126
Fax : 021-6629030
Email : corsec@hoffmen.co.id
Website : www.hoffmen.co.id

3. Maksud dan Tujuan Penilaian

Maksud penugasan ini adalah untuk melakukan Kajian Penambahan Kegiatan Usaha PT Hoffmen Cleanindo Tbk, yang diperlukan dalam rangka memenuhi peraturan Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”).

Penugasan ini dilakukan mengacu kepada 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.

4. Objek Studi Kelayakan

Objek studi kelayakan sesuai dengan informasi yang diberikan oleh pemberi tugas adalah penambahan kegiatan usaha dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (“KBLI”) yaitu:

1. KBLI 78102 – Aktivitas Penempatan Tenaga Kerja di Luar Negeri
2. KBLI 81100 – Aktivitas Penyedia Gabungan Jasa Penunjang Fasilitas
3. KBLI 82100 – Aktivitas Administrasi Kantor dan Penunjang Kantor
4. KBLI 81300 – Aktivitas Jasa Lanskap
5. KBLI 46411 – Perdagangan Besar Tekstil
6. KBLI 46414 – Perdagangan Barang Jadi Tekstil
7. KBLI 53200 – Aktivitas Kurir
8. KBLI 64210 – Aktivitas Perusahaan Induk



5. 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 POJK 35 masa berlaku laporan penilaian adalah 6 (enam) bulan sejak tanggal efektif penilaian (*Cut Off Date*) dalam Laporan Studi Kelayakan.

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

6. Independensi Penilai

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

7. 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.

8. Pendekatan dan Metode Analisis Yang Digunakan

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

Pengumpulan Data

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

Proses Analisis

- Analisis Pasar yang mengkaji kondisi pasar, potensi pasar, persaingan usaha, strategi pemasaran atas rencana penambahan kegiatan usaha.
- Analisis teknis yang mengkaji secara teknis proses bisnis Perseroan dari rencana penambahan kegiatan usaha, spesifikasi teknis, teknis pelaksanaan, ketersediaan dan kualitas sumber daya manusia, timeline, dan rencana keberlanjutan.
- Analisis pola bisnis yang mengkaji model bisnis usaha Perseroan saat ini, analisis atas penambahan kegiatan usaha, analisis kemampuan untuk menciptakan nilai, analisis



keunggulan kompetitif, kemampuan pesaing dalam meniru produk, analisis industri, analisis risiko yang berpotensi muncul, dan analisis SWOT.

- Aspek model manajemen yang mengkaji struktur organisasi dan kebutuhan karyawan atas rencana penambahan kegiatan usaha Perseroan, kesesuaian struktur organisasi dan manajemen, kapasitas dan kemampuan manajemen, manajemen kekayaan intelektual, manajemen risiko, sumber daya manusia, dan komposisi karyawan.
- Analisis keuangan yang mengkaji nilai-nilai parameter kelayakan ekonomi, rencana biaya investasi, sumber pembiayaan, asumsi-asumsi, proyeksi keuangan, analisis rasio keuangan, analisis biaya operasional, analisis biaya bahan baku mentah, analisis titik impas, analisis profitabilitas, analisis tingkat imbal balik investasi, analisis inkremental, dan analisis kelayakan atas penambahan kegiatan usaha.

9. 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.

10. Tingkat Kedalaman Investigasi

Studi Kelayakan dilakukan dengan investigasi yang meliputi pengumpulan data dan informasi dari pihak manajemen KING, 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.

Pelaksana Investigasi

Berikut ini informasi terkait pelaksanaan investigasi lapangan:

- No. Surat Tugas : JKT/0028/ST.GEAR/2026
- Lokasi : Jl Raya Jembatan Tiga No 8, Penjaringan, Jakarta Utara 14440
- Tanggal Investigasi : 11 Mei 2026 – Selesai
- Pelaksana Investigasi : Aurellia Nur Halimatussadiyah, Septi Irdi Kurnia Melati
- Penanggung Jawab Investigasi: Dwi Hari Prasetyo

Berdasarkan hasil investigasi yang telah dilakukan, diketahui saat ini KING masih menjalankan kegiatan operasinya yaitu dibidang usaha Jasa *Cleaning Service, Security, Washroom Hygiene, Suplai Tenaga Kerja dan Parkir*.

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



Berikut adalah pihak-pihak yang diwawancarai yaitu:

Figur 1. Pihak yang Diwawancara & PIC KING

Pihak Yang Diwawancarai	Jabatan	Perusahaan
Meliza Laudy Oktaviani	Corporate Secretary	KING

11. Data dan Informasi Rencana Penambahan Usaha

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

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

12. Tenaga Ahli dan Hasil Pekerjaan Tenaga Ahli

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

13. Asumsi dan Kondisi Pembatas

Asumsi

Beberapa asumsi yang digunakan dalam penyusunan Studi Kelayakan ini adalah:

- Laporan Studi Kelayakan bersifat *non disclaimer opinion*.
- Penilai Usaha telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses Studi Kelayakan.
- Dalam menyusun laporan ini, GEAR mengandalkan keakuratan dan kelengkapan informasi yang disediakan oleh KING dan atau data yang diperoleh dari informasi yang tersedia untuk publik dan informasi lainnya serta penelitian yang kami anggap relevan.
- Pemberi tugas menyatakan bahwa seluruh informasi material yang menyangkut penugasan studi kelayakan telah diungkapkan seluruhnya kepada GEAR dan tidak ada pengurangan atas fakta-fakta yang penting.
- GEAR menggunakan proyeksi keuangan yang disampaikan oleh KING dan telah disesuaikan sehingga mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- Laporan studi kelayakan yang dihasilkan terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional KING.
- GEAR bertanggung jawab atas laporan studi kelayakan dan kesimpulan yang dihasilkan.
- GEAR telah memperoleh informasi atas status hukum objek studi kelayakan dari pemberi tugas.
- Laporan studi kelayakan ini ditujukan untuk memenuhi kepentingan Pasar Modal dan pemenuhan peraturan OJK dan tidak untuk kepentingan perpajakan.
- 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.
- Dalam penyusunan laporan studi kelayakan ini, kami menggunakan beberapa asumsi,



seperti terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban KING dan semua pihak yang terlibat dalam Penambahan Kegiatan Usaha serta keakuratan informasi mengenai Penambahan Kegiatan Usaha yang diungkapkan oleh manajemen KING.

- 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.
- 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:

- Kami tidak melakukan proses *due diligence* terhadap entitas atau pihak-pihak yang melakukan transaksi.
- Dalam melaksanakan analisis, kami mengasumsikan dan bergantung pada keakuratan, kehandalan dan kelengkapan dari semua informasi keuangan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada kami oleh KING atau yang tersedia secara umum yang pada hakekatnya adalah benar, lengkap dan tidak menyesatkan, dan kami tidak bertanggung jawab untuk melakukan pemeriksaan independen terhadap informasi-informasi tersebut. Kami juga bergantung kepada jaminan dari manajemen KING, bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan kepada kami menjadi tidak lengkap atau menyesatkan.
- 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.
- Kami tidak memberikan opini atas dampak perpajakan dari Penambahan Kegiatan Usaha ini. Jasa-jasa yang kami berikan kepada KING 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. Kami tidak melakukan penelitian atas keabsahan Penambahan Kegiatan Usaha dari aspek hukum dan implikasi aspek perpajakan dari Penambahan Kegiatan Usaha tersebut.
- Pekerjaan kami 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, kami 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 KING serta pengaruh dari transaksi-transaksi tersebut terhadap Penambahan Kegiatan Usaha ini.



14. 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.

15. Kejadian-kejadian Penting setelah Tanggal Penilaian (*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.

16. 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, SEOJK 17.

17. Konfirmasi 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 SPI Edisi VII tahun 2018 yang ditetapkan oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (“MAPPI”).

18. Analisis Kelayakan

18.1 Aspek Pasar

Berdasarkan analisis pangsa pasar, perkembangan kawasan industri, pertumbuhan tenant industri, serta meningkatnya kebutuhan terhadap layanan *facility management* memberikan prospek pasar yang positif bagi PT Hoffmen Cleanindo Tbk (“KING”). Perseroan telah memperkuat posisi usahanya melalui penyediaan layanan *integrated facility management* yang mencakup berbagai jasa penunjang operasional secara terpadu. Adapun penambahan KBLI yang dilakukan tidak mengubah pangsa pasar maupun fokus usaha Perseroan secara signifikan, mengingat seluruh kegiatan usaha tambahan tersebut masih berada dalam ruang lingkup industri *facility management* dan jasa penunjang operasional yang sejenis dengan kegiatan usaha utama Perseroan. Penambahan KBLI tersebut lebih ditujukan untuk melengkapi legalitas dan cakupan layanan Perseroan sehingga dapat meningkatkan fleksibilitas usaha serta mendukung penyediaan layanan yang lebih terintegrasi kepada pelanggan.

Berdasarkan analisis kesinambungan usaha, penambahan KBLI yang dilakukan oleh PT Hoffmen Cleanindo Tbk (“KING”) merupakan langkah strategis untuk memperkuat keberlanjutan usaha Perseroan melalui perluasan cakupan layanan yang masih terintegrasi dengan kegiatan usaha utama di bidang *facility support services*. Penambahan kegiatan usaha



tersebut menciptakan sinergi antar layanan sehingga Perseroan dapat menyediakan solusi operasional yang lebih lengkap dan terpadu kepada pelanggan.

Berdasarkan analisis potensi pasar, penambahan KBLI PT Hoffmen Cleanindo Tbk (“KING”) diproyeksikan memberikan peluang pasar yang semakin luas dan prospektif, mengingat seluruh kegiatan usaha tambahan masih berada dalam ekosistem *facility management* dan jasa penunjang operasional. Penambahan KBLI tersebut memungkinkan Perseroan menawarkan layanan yang lebih terintegrasi sehingga pelanggan dapat memenuhi berbagai kebutuhan operasional melalui satu penyedia jasa. Selain meningkatkan fleksibilitas usaha, penambahan KBLI juga memperbesar peluang Perseroan untuk mengikuti tender dan program pengadaan secara lebih komprehensif, baik dari sektor swasta maupun pemerintah. Kondisi tersebut diharapkan dapat memperkuat posisi Perseroan di industri dan memperluas basis pelanggan.

Berdasarkan strategi pemasaran yang direncanakan, penambahan KBLI PT Hoffmen Cleanindo Tbk (“KING”) merupakan langkah strategis untuk memperkuat posisi Perseroan sebagai penyedia layanan *integrated facility management* di Indonesia. Meskipun tidak mengubah strategi pemasaran secara signifikan, penambahan KBLI tersebut memperluas cakupan layanan dan legalitas usaha sehingga Perseroan dapat menawarkan solusi jasa yang lebih terintegrasi kepada pelanggan. Dengan pendekatan *business to business* (B2B), konsep *one-stop service*, serta optimalisasi *customer retention* dan *cross selling* antar layanan,

Berdasarkan analisis pesaing pasar, Perseroan menghadapi persaingan dari perusahaan-perusahaan yang bergerak secara spesifik pada masing-masing sektor jasa penunjang operasional, seperti jasa kebersihan, keamanan, pengelolaan parkir, administrasi kantor, jasa lanskap, dan penyedia tenaga kerja *outsourcing*. Meskipun para pesaing tersebut umumnya memiliki pengalaman dan spesialisasi pada bidang usahanya masing-masing, kondisi tersebut tidak menjadi hambatan yang signifikan bagi PT Hoffmen Cleanindo Tbk (“KING”). Perseroan memiliki keunggulan kompetitif melalui konsep *integrated facility management* yang memungkinkan penyediaan berbagai layanan secara terpadu dalam satu penyedia jasa. Model bisnis tersebut memberikan nilai tambah bagi pelanggan dari sisi efisiensi, kemudahan koordinasi, serta pengelolaan layanan yang lebih terintegrasi.

Berdasarkan analisis aspek pasar dari segi kondisi pasar, pangsa pasar, kesinambungan, potensi pasar, strategi pemasaran, dan pesaing pasar, maka penambahan kegiatan usaha oleh PT Hoffmen Cleanindo Tbk (“KING”) secara aspek pasar adalah **Layak**.

18.2 Aspek Teknis

Berdasarkan hasil analisis aspek teknis, PT Hoffmen Cleanindo Tbk (“KING”) memiliki kesiapan operasional yang memadai dalam mendukung pengembangan kegiatan usaha melalui penambahan beberapa KBLI baru. Perseroan telah memiliki pengalaman dalam pengelolaan jasa penunjang operasional (*facility support services*), khususnya pada bidang jasa kebersihan, keamanan, penyediaan tenaga kerja, layanan higienitas, dan pengelolaan parkir. Dengan adanya penambahan kegiatan usaha, Perseroan dapat memperluas cakupan layanan menjadi lebih terintegrasi, termasuk jasa administrasi kantor, jasa kurir, jasa lanskap, serta layanan penunjang operasional lainnya sesuai kebutuhan pelanggan dari berbagai sektor industri dan komersial.

Dari sisi proses operasional, Perseroan telah memiliki mekanisme penerimaan proyek dan kerja sama yang terstruktur mulai dari proses identifikasi kebutuhan pelanggan, evaluasi internal, survei lokasi, penyusunan proposal teknis dan komersial, hingga implementasi dan monitoring layanan secara berkala. Sistem operasional tersebut menunjukkan bahwa Perseroan memiliki alur kerja yang jelas dalam memastikan kualitas layanan dan efektivitas pelaksanaan kegiatan usaha. Selain itu, Perseroan juga melakukan proses identifikasi dan



evaluasi terhadap profil serta kebutuhan pelanggan guna mendukung keberlangsungan kerja sama yang sehat dan terkendali.

Pada aspek sumber daya dan pendukung operasional, Perseroan memiliki kemampuan untuk melakukan penyesuaian kapasitas tenaga kerja, pengembangan kompetensi SDM, serta penambahan tenaga profesional sesuai kebutuhan jasa yang diminta pelanggan. Perseroan juga memanfaatkan berbagai sistem dan teknologi pendukung seperti *Parking Management System*, *Access Control System*, dan *e-ticketing* untuk meningkatkan efektivitas operasional dan kualitas layanan. Di sisi lain, penerapan sistem pengendalian mutu dan keselamatan kerja melalui sertifikasi ISO 9001:2015, ISO 14001:2015, dan ISO 45001:2018 menunjukkan komitmen Perseroan dalam menjaga standar mutu, keselamatan kerja, serta pengelolaan lingkungan dalam menjalankan kegiatan usahanya.

Dengan dukungan sumber daya manusia yang profesional, sistem operasional yang terintegrasi, penggunaan teknologi pendukung operasional, serta penerapan pengendalian internal dan standar operasional yang baik, PT Hoffmen Cleanindo Tbk (“KING”) memiliki kapasitas yang memadai untuk menjalankan kegiatan usaha layanan penunjang operasional secara efektif, efisien, dan berorientasi pada kualitas layanan. Didukung oleh pengembangan layanan terintegrasi serta transformasi digital yang berkelanjutan, KING dinilai memiliki kemampuan untuk memperkuat posisinya di industri *facility support services* nasional. Maka penambahan kegiatan usaha oleh KING secara aspek teknis adalah **Layak**.

18.3 Aspek Pola Bisnis

PT Hoffmen Cleanindo Tbk (“KING”) memiliki pola bisnis yang berfokus pada penyediaan layanan penunjang operasional (*facility support services*) secara terintegrasi, meliputi jasa kebersihan, jasa higienitas, penyediaan tenaga kerja, jasa keamanan, hingga pengelolaan parkir dan solusi berbasis teknologi. Model bisnis tersebut memungkinkan KING memberikan layanan *one-stop service* yang mendukung efisiensi operasional pelanggan dari berbagai sektor industri dan komersial.

Pola bisnis KING didukung oleh strategi diversifikasi layanan, pengembangan teknologi digital, serta penerapan *cross selling* antar lini usaha yang memperkuat hubungan jangka panjang dengan pelanggan. Selain menciptakan sumber pendapatan yang lebih beragam, pendekatan ini juga meningkatkan daya saing Perseroan di tengah kebutuhan pasar terhadap layanan operasional yang semakin terintegrasi dan modern.

Dengan dukungan pengelolaan sumber daya manusia yang profesional, penerapan *Good Corporate Governance (GCG)*, serta prospek pertumbuhan industri *facility management* di Indonesia, pola bisnis KING dinilai memiliki potensi keberlanjutan yang baik. Perseroan berada pada posisi yang cukup strategis untuk memanfaatkan pertumbuhan kawasan industri, fasilitas komersial, dan kebutuhan layanan operasional yang terus meningkat di masa mendatang.

Dengan memperhatikan pola bisnis yang akan diterapkan oleh manajemen KING 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**.



18.4 Aspek Model Manajemen

Berdasarkan hasil analisis aspek sumber daya manusia, Perseroan dinilai memiliki dukungan tenaga kerja yang cukup memadai untuk menunjang kegiatan operasional dan rencana pengembangan usaha. Jumlah karyawan yang dimiliki, didukung dengan distribusi fungsi kerja yang telah terbentuk, menunjukkan bahwa Perseroan telah memiliki fondasi organisasi dan pengelolaan sumber daya manusia yang cukup baik. Keberadaan manajemen yang profesional serta struktur organisasi yang jelas juga dinilai dapat mendukung efektivitas koordinasi, pengawasan, dan pelaksanaan kegiatan usaha secara berkelanjutan sehingga aspek sumber daya manusia dinilai cukup mendukung rencana penambahan kegiatan usaha Perseroan.

Berdasarkan komposisi karyawan Perseroan tahun 2025, struktur karyawan KING dinilai cukup memadai dari sisi jumlah, sebaran fungsi kerja, tingkat pendidikan, maupun lokasi operasional. Dominasi tenaga kerja pada fungsi teknisi dan operasional menunjukkan bahwa Perseroan memiliki kapasitas yang relevan untuk mendukung kegiatan usaha berbasis jasa dan operasional lapangan. Selain itu, keberadaan tenaga kerja pada fungsi administrasi, pemasaran, keuangan, hukum, dan sumber daya manusia mencerminkan adanya dukungan fungsi pendukung perusahaan yang cukup lengkap. Distribusi usia produktif serta kombinasi tingkat pendidikan juga menunjukkan potensi pengembangan kompetensi tenaga kerja yang dapat mendukung ekspansi usaha Perseroan di masa mendatang.

Berdasarkan hasil analisis manajemen kekayaan intelektual, saat ini KING memiliki 3 sertifikat dua dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berupa merek dan satu dari PT Tafa Sertifikasi Indonesia mengenai *Quality Management System - Requirement* sesuai dengan SNI ISO 9001:2015. Sampai dengan laporan ini diterbitkan tidak terdapat informasi terkait penambahan Hak Kekayaan Intelektual yang akan didaftarkan oleh KING atas Rencana Penambahan Kegiatan Usaha ini.

Berdasarkan identifikasi dan analisis risiko yang dilakukan, Perseroan dinilai telah memahami berbagai potensi risiko yang dapat timbul dari rencana penambahan kegiatan usaha, baik yang bersumber dari faktor internal maupun eksternal. Risiko-risiko tersebut meliputi risiko regulasi, pengelolaan sumber daya manusia, operasional, persaingan usaha, reputasi, serta kondisi ekonomi dan permintaan pasar. Perseroan juga telah menyiapkan strategi mitigasi yang dinilai cukup memadai melalui penguatan fungsi kepatuhan, pengembangan sumber daya manusia, penerapan standar operasional, penguatan kualitas layanan, serta diversifikasi usaha dan pelanggan. Dengan adanya langkah mitigasi tersebut, risiko yang timbul dinilai dapat dikelola secara wajar sehingga mendukung keberlangsungan dan pengembangan usaha Perseroan.

Berdasarkan hasil analisis kapasitas dan kemampuan manajemen, Perseroan dinilai memiliki kemampuan yang cukup memadai untuk mendukung pelaksanaan rencana penambahan kegiatan usaha. Penilaian tersebut didasarkan pada pengalaman operasional Perseroan dalam pengelolaan jasa berbasis tenaga kerja, pengelolaan operasional lapangan, serta kemampuan koordinasi dan pengawasan kegiatan usaha. Selain itu, Perseroan juga telah memiliki struktur organisasi, fungsi manajemen, serta penerapan tata kelola perusahaan yang dapat mendukung pengembangan berbagai lini usaha baru. Kemampuan Perseroan dalam melakukan penyesuaian organisasi, pengelolaan sumber daya manusia, pengembangan sistem operasional, serta pengendalian usaha dinilai cukup relevan dengan karakteristik kegiatan usaha yang akan dijalankan sehingga rencana penambahan kegiatan usaha dinilai dapat dilaksanakan secara wajar dan mendukung pengembangan usaha Perseroan secara berkelanjutan.

Berdasarkan hasil analisis kesesuaian struktur organisasi dan manajemen, Perseroan dinilai telah memiliki struktur organisasi dan sistem manajemen yang cukup memadai untuk mendukung pelaksanaan kegiatan usaha serta rencana pengembangan usaha di masa mendatang. Perseroan telah memiliki pembagian fungsi kerja, koordinasi organisasi, dan



sistem pengendalian manajemen yang mendukung efektivitas operasional perusahaan. Dengan struktur organisasi yang telah terbentuk dan didukung oleh fungsi manajerial yang berjalan secara terintegrasi, Perseroan dinilai memiliki kesiapan organisasi yang cukup untuk mendukung pelaksanaan rencana penambahan kegiatan usaha.

Dengan memperhatikan model manajemen yang akan diterapkan oleh manajemen KING dilihat dari sumber daya manusia, komposisi karyawan, manajemen kekayaan intelektual, manajemen risiko, kapasitas dan kemampuan manajemen dan kesesuaian struktur organisasi dalam rencana penambahan kegiatan usaha, maka rencana penambahan kegiatan usaha secara aspek model manajemen **Layak**.

18.5 Aspek Keuangan

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 KING 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) : Rp283.101.911 Ribu
- *Internal Rate of Return* (IRR) : -
- *Profitability Index* (PI) : -
- *Payback Period* (PP) : -

NPV KING dengan adanya penambahan kegiatan usaha diperoleh sebesar Rp283.101.911 ribu. Hasil tersebut menyimpulkan bahwa penambahan kegiatan usaha dengan parameter NPV layak untuk dilakukan karena NPV yang dihasilkan adalah positif.

Internal Rate of Return (IRR) tidak dapat diterapkan dalam analisis ini, karena tidak terdapat arus kas awal investasi atau CAPEX yang menjadi dasar perhitungan tingkat pengembalian internal tersebut.

Profitability Index tidak dapat diterapkan dalam analisis ini, karena tidak terdapat arus kas awal investasi atau CAPEX yang menjadi dasar perhitungan tingkat pengembalian internal tersebut.

Payback Period tidak dapat diterapkan dalam analisis ini, karena tidak terdapat arus kas awal investasi atau CAPEX yang menjadi dasar perhitungan tingkat pengembalian internal tersebut.

Analisis Sensitivitas bertujuan untuk menguji kepekaan suatu proyek terhadap berbagai faktor yang dapat memengaruhinya. Berdasarkan hasil analisis sensitivitas terhadap NPV, dapat diketahui bahwa perubahan asumsi sebesar -20% hingga +20% tidak mengubah status kelayakan proyek, di mana seluruh skenario masih menunjukkan nilai NPV positif dan tetap berada pada kategori layak. Pada skenario penurunan sebesar 20%, NPV tercatat sebesar Rp226.481.528 ribu yang merupakan nilai terendah dalam simulasi namun masih menunjukkan bahwa proyek tetap menghasilkan nilai tambah ekonomi. Sebaliknya, pada skenario kenaikan sebesar 20%, NPV meningkat menjadi Rp339.722.293 ribu, yang mencerminkan adanya peningkatan nilai proyek seiring dengan perbaikan asumsi yang digunakan.



Berdasarkan kajian evaluasi dan analisa keuangan serta proyeksi-proyeksi lainnya dengan syarat asumsi-asumsi yang telah ditetapkan dapat terpenuhi, maka rencana penambahan kegiatan usaha secara aspek keuangan **Layak**.

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

Demikian hasil kajian yang kami lakukan dengan tetap mengacu pada peraturan serta standar penilaian dan kode etik yang berlaku. Maka kami menegaskan bahwa laporan ini bersifat rahasia kepada Pemberi Tugas dan Pengguna Laporan sesuai dengan keperluan yang tertulis.

Kami tidak bertanggung jawab kepada pihak ketiga, dan baik sebagian maupun keseluruhan laporan atau rujukan terhadap laporan ini tidak dibenarkan untuk diterbitkan dalam dokumen apapun, pernyataan, edaran, ataupun untuk dikomunikasikan kepada pihak ketiga tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari kami untuk format maupun konteks di mana akan dimunculkan.

Hormat kami,
KJPP GUNTUR, EKI, ANDRI & REKAN



Dwi Hari Prasetyo, ST., MM., MEc.Dev., MAPPI (Cert)
Partner

Klasifikasi Bidang Jasa	:	Penilai Bisnis (B)
Ijin Penilai	:	No. B-1.18.00511
MAPPI	:	No. 14-S-05089
No. Register	:	RMK-2017.01120
STTD IKNB OJK	:	211/NB.122/STTD-P/2020
STTD OJK	:	STTD.PB-51/PM.223/2021

P E R N Y A T A A N P E N I L A I

Dalam batas kemampuan dan keyakinan kami sebagai penilai, kami yang bertanda-tangan dibawah ini menerangkan bahwa:

1. Pernyataan yang menjadi dasar dari analisis, pendapat dan kesimpulan nilai yang diuraikan dalam Laporan Studi Kelayakan adalah benar, sesuai dengan pemahaman terbaik Penilai, dan berdasarkan informasi dan data pendukung yang kami gunakan dalam proses penilaian;
2. Selanjutnya laporan ini menjelaskan semua syarat-syarat pembatasan yang mempengaruhi analisa, pendapat dan kesimpulan yang tertera dalam laporan ini;
3. Imbalan jasa tidak berpengaruh terhadap proses penilaian.
4. Penilai tidak memiliki kepentingan terhadap Obyek Studi Kelayakan.
5. Laporan ini tidak lepas dari ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) dan Standar Penilaian Indonesia 2018 (SPI Edisi VII Tahun 2018) serta Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.35/POJK.04/2020 tanggal 25 Mei 2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal (“POJK 35”) dan SEOJK No.17 /SEOJK.04/2020 Tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal
6. Penilai bertanggung jawab sepenuhnya atas prosedur, pelaporan dan hasil Studi Kelayakan yang dilakukan;
7. Penugasan penyusunan penilaian secara profesional telah dilakukan terhadap Obyek Studi Kelayakan pada tanggal Penilaian (*Cut Off Date*);
8. Penilai telah melakukan Wawancara Terkait Obyek Studi Kelayakan.
9. Penilai telah melakukan ruang lingkup sebagai berikut: identifikasi masalah, inspeksi, pengumpulan data dan wawancara, analisis data, estimasi nilai dengan pendekatan penilaian, penulisan laporan.
10. Analisa telah dilakukan untuk tujuan sebagaimana diungkapkan dalam Laporan Studi Kelayakan;
11. Penugasan penilaian profesional telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku;
12. Kesimpulan yang dihasilkan dalam penugasan profesional telah disajikan sebagai pendapat hasil Studi Kelayakan;
13. Pendapat tersebut telah sesuai dengan asumsi-asumsi dan kondisi pembatas;
14. Penilai telah memenuhi persyaratan pendidikan professional yang ditentukan dan /atau diselenggarakan oleh Asosiasi Penilai yang diakui Pemerintah,
15. Tidak seorangpun selain yang bertanda tangan di bawah ini, yang telah terlibat dalam pelaksanaan inspeksi, analisis, pembuatan kesimpulan dan opini sebagaimana yang dinyatakan dalam Laporan Studi Kelayakan ini.

Jakarta, 13 Mei 2026

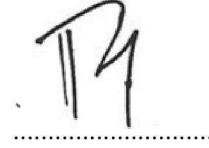
Dwi Hari Prasetyo, ST., MM., M.Ec.Dev – Penanggung Jawab

Izin Penilai : B-1.18.00511
MAPPI No. : 14-S-05089
RMK : RMK-2017.01120



Rahmat Faizal, S.E., M.S.M, CIB – Reviewer

MAPPI No. : 17-P-7514
RMK : RMK-2019.02920



Aurellia Nur Halimatussadiyah, S.Tr.E – Penilai

MAPPI No. : 24-P-12961
RMK : RMK-2024.04971



Septi Irdi Kurnia Melati, S.Tr.E – Penilai

MAPPI No. : 24-P-13352
RMK : RMK-2024.05013



Dahlia Masfila, S.E., M.Ec.Dev – Penilai

MAPPI No : 24-P-13142
RMK : RMK-2025.05127

