Professional
Integrity
Accountability

KJPP Yufrizal, Deny Kamal dan Rekan
Public Appraisers and Corporate Finance & Business Advisory
License number: 2.16.0138

LAPORAN PENILAIAN SAHAM 45,80% PT URECEL INDONESIA/ VALUATION REPORT OF THE 45.80% SHAREHOLDING IN PT URECEL INDONESIA

Kantor Pusat :
Jalan KH. Guru Amin Km. 17 No. 12 A, Kalibata, Pancoran,
Kota Adm. Jakarta Selatan – 12740
Telp : (021) 7971442, 7942258, 7971448, 7982312
Email : kjpp.ydr2@gmail.com

Kantor Cabang Kota Tangerang Selatan (P) :
Bintaro Jaya Sektor II, Jalan Punai IV Blok T5 No. 7, Rengas, Ciputat Timur,
Kota Tangerang Selatan - 15412
Telp : 0822-2501-2708
Email : satrio.kjppydr@gmail.com

Kantor Pusat :
Jalan KH. Guru Amin Km. 17 No. 12 A, Kalibata, Pancoran,
Kota Adm. Jakarta Selatan – 12740
Telp : (021) 7971442, 7942258, 7971448, 7982312
Email : kjpp.ydr2@gmail.com

Kantor Cabang Kota Tangerang Selatan (P) :
Bintaro Jaya Sektor II, Jalan Punai IV Blok T5 No. 7, Rengas, Ciputat Timur,
Kota Tangerang Selatan - 15412
Telp : 0822-2501-2708
Email : satrio.kjppydr@gmail.com

CATATAN PENTING

SESUAI DENGAN PERATURAN MENTERI KEUANGAN NOMOR 228/PMK.01/2019 TENTANG PERUBAHAN KEDUA ATAS PERATURAN MENTERI KEUANGAN NOMOR 101/PMK.01/2014 TENTANG PENILAI PUBLIK Pasal 34 Ayat 6 DAN 7 sebagai berikut:

(6) Laporan penilaian dan laporan jasa lainnya wajib ditulis dalam Bahasa Indonesia.
(7) Dalam hal laporan penilaian dan laporan jasa lainnya juga dibuat dalam bahasa selain bahasa Indonesia, maka laporan penilaian dan laporan jasa lainnya tersebut wajib memuat informasi yang sama dengan laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (6),

SEHINGGA LAPORAN PENILAIAN 45,80% SAHAM PT URECEL INDONESIA KEPEMILIKAN PT INOCYCLE TECHNOLOGY GROUP TBK DITERBITKAN DALAM DUA BAHASA YAITU VERSI BAHASA INGGRIS DAN VERSI BAHASA INDONESIA.
APABILA TERDAPAT PERBEDAAN PENAFSIRAN TERKAIT DENGAN LAPORAN INI, MAKA YANG MENJADI ACUAN ADALAH VERSI BAHASA INDONESIA.

IMPORTANT NOTES

IN ACCORDANCE WITH MINISTRY OF FINANCE REGULATION NUMBER 228/PMK.01/2019 CONCERNING THE SECOND AMENDMENT TO MINISTER OF FINANCE REGULATION NUMBER 101/PMK.01/2014 CONCERNING PUBLIC APPRAISERS Article 34 Paragraphs 6 AND 7 as follows:

(6) Appraisal Reports and other service reports must be written in Indonesian.
(7) If the Appraisal Report and other service reports are also produced in a language other than Indonesian, the Appraisal Report and other service reports must contain the same information as the reports referenced in subsection (6),

THUS, THE VALUATION REPORT OF THE 45.80% SHAREHOLDING IN PT URECEL INDONESIA OWNED BY PT INOCYCLE TECHNOLOGY GROUP TBK ISSUED IN TWO LANGUAGES, NAMELY THE ENGLISH VERSION AND THE INDONESIAN VERSION.
IF THERE IS ANY DIFFERENCE IN INTERPRETATION REGARDING THIS REPORT, PLEASE REFER TO THE INDONESIAN VERSION.

KJPP YUFRIZAL, DENY KAMAL dan REKAN

Penilaian Properti & Bisnis
Nomor Izin : 2.16.0138
Wilayah Kerja Seluruh Indonesia

Kantor Pusat :
Jalan KH. Guru Amin Km. 17 No. 12 A, Kalibata, Pancoran,
Kota Adm. Jakarta Selatan – 12740
Telp : (021) 7971442, 7942258, 7971448, 7982312
Email : kjpp.ydr2@gmail.com

Kantor Cabang Kota Tangerang Selatan (P) :
Bintaro Jaya Sektor II, Jalan Punai IV Blok T5 No. 7, Rengas, Ciputat Timur,
Kota Tangerang Selatan - 15412
Telp : 0822-2501-2708
Email : satrio.kjppydr@gmail.com

Nomor Laporan/ Report Number : 00511/2.0138-00/BS/04/0370/1/XI/2026 Jakarta, 18 November 2026

Kepada Yth. / To:
PT INOCYCLE TECHNOLOGY GROUP TBK
Kawasan Industri Pasar Kemis,
Jl. Putera Utama No. 10, Tangerang,
Banten 15560

Perihal:
Laporan Penilaian Saham 45,80% PT Urecel Indonesia

Subject:
Valuation Report of the 45.80% Shareholding in PT Urecel Indonesia

Dengan hormat,

Berdasarkan proposal penawaran Kantor Jasa Penilai Publik Yufrizal, Deny Kamal dan Rekan **("KJPP YDR")** Nomor: 01/YDR-B/PNR-BV/VII/2026 tanggal 1 Juli 2026 yang telah disetujui dan ditandatangani oleh PT Inocycle Technology Group Tbk **("INOV atau Pemberi Tugas")** untuk penugasan yaitu Penilaian 45,80% Saham PT Urecel Indonesia **("PT UI atay Objek Penilaian")**.

Kami KJPP YDR berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor: 921/KM.1/2016 dengan Nomor Izin Usaha 2.16.0138 tertanggal 2 September 2016, maka dengan ini menyatakan bahwa kami telah melakukan Penilaian 45,80% Saham PT UI untuk memberikan pendapat sebagai penilai independen atas Nilai Pasar Objek Penilaian dengan tanggal penilaian 30 Juni 2026.

Regarding,

Based on the proposal submitted by the Public Appraisal Firm Yufrizal, Deny Kamal dan Rekan ("KJPP YDR") No. 01/YDR-B/PNR-BV/VII/2026 dated July 1 2026, which was approved and signed by PT Inocycle Technology Group Tbk ("**INOV or Assignor**") for the engagement to value the 45.80% shareholding in PT Urecel Indonesia **("PT UI or Valuation Object**").

We the KJPP YDR, pursuant to the Decree of the Minister of Finance of the Republic of Indonesia No. 921/KM.1/2016, with Business License No. 2.16.0138 dated 2 September 2016, hereby declares that we have conducted a valuation of the 45.80% shareholding in PT UI to provide an independent valuer's opinion on the Market Value of the Valuation Object as of the valuation date of June 30, 2026.

1. Ruang Lingkup dan Tujuan Penugasan

INOV didirikan pada tahun 2001, dengan nama PT Hilon Felt dengan pabrik pertama di Tangerang. Inocycle merupakan salah satu Produsen Non tenun terintegrasi di Indonesia dengan pengalaman lebih dari 40 tahun di bidangnya dan kualitas produksi dengan standar internasional. Inocycle sendiri merupakan perusahaan yang bergerak di bidang produksi Recycle Polyester Staple Fiber ("Re- PSF") dengan mengolah plastik daur ulang tanpa limbah dan dianggap sebagai Produsen Hollow Conjugated Polyester Staple Fiber terbesar di Indonesia.

INOV berencana akan melakukan divestasi/pelepasan kepemilikan sahamnya di PT UI sebesar 45,80% saham. PT UI merupakan anak perusahaan INOV yang

1. Scope and Purpose of Engagement

INOV was established in 2001 under the name PT Hilon Felt, with its first factory located in Tangerang. INOV is one of Indonesia's integrated nonwoven manufacturers, supported by more than 40 years of industry experience and production quality that meets international standards. INOV produces Recycled Polyester Staple Fiber ("Re-PSF") by processing recycled plastic on a zero-waste basis and is recognized as Indonesia's largest producer of Hollow Conjugated Polyester Staple Fiber.

INOV plans to divest/dispose of its 45.80% shareholding in PT UI. PT UI is a subsidiary of INOV engaged in the industrial and trading sectors. PT UI's main product is polyurethane.

Kantor Pusat :
Jalan KH. Guru Amin Km. 17 No. 12 A, Kalibata, Pancoran,
Kota Adm. Jakarta Selatan – 12740
Telp : (021) 7971442, 7942258, 7971448, 7982312
Email : kjpp.ydr2@gmail.com

Kantor Cabang Kota Tangerang Selatan (P) :
Bintaro Jaya Sektor II, Jalan Punai IV Blok T5 No. 7, Rengas, Ciputat Timur,
Kota Tangerang Selatan - 15412
Telp : 0822-2501-2708
Email : satrio.kjppydr@gmail.com

bergerak di bidang perindustrian dan perdagangan. Produk utama PT UI adalah polyurethane.

Selanjutnya INOV memberikan penugasan kepada KJPP YDR untuk melakukan penilaian 45,80% Saham PT UI kepemilikan INOV yang akan digunakan untuk tujuan rencana transaksi yaitu divestasi/pelepasan saham. Dengan demikian, ruang lingkup dalam penugasan ini adalah melakukan penilaian 45,80% saham PT UI per tanggal 30 Juni 2026.

Kami telah melakukan analisis atas faktor-faktor internal dan eksternal yang relevan, memperoleh data keuangan PT UI antara lain laporan keuangan historis beserta Rencana Bisnis untuk mendapatkan pemahaman terhadap kinerja keuangan historis dan dalam mengestimasi kemampuan ekonomi masa depan perusahaan yang menjadi Objek Penilaian. Penugasan kami terbatas terhadap reviu dan evaluasi data keuangan atas Objek Penilaian sesuai dengan ruang lingkup dan tujuan penugasan dan bukan merupakan jasa akuntansi, audit, investigasi keuangan, jasa hukum, perpajakan ataupun jasa lainnya.

Dalam melakukan penilaian atas Objek Penilaian, kami telah menggunakan informasi dan data keuangan yang disediakan oleh Pemberi Tugas ataupun pihak yang mewakilinya dan pihak-pihak lain yang relevan, yang disusun dengan menggunakan berbagai asumsi. Hasil analisis kami tersebut sangat tergantung atas kebenaran dan kelengkapan dari semua data keuangan dan informasi lainnya yang diberikan atau tersedia secara umum.

Pemberi Tugas telah memberikan pernyataan (*management representation*) bahwa semua data dan informasi yang diberikan adalah benar dan lengkap. Pemberi Tugas menyatakan Rencana Bisnis yang disampaikan serta berbagai asumsi keuangan yang digunakan telah disusun secara wajar. Pemberi Tugas bertanggung jawab atas semua kebenaran dan kelengkapan data dan informasi yang disampaikan.

Accordingly, INOV engaged KJPP YDR to conduct a valuation of the 45.80% shareholding in PT UI owned by INOV for the purposes of the Proposed Transaction, namely the divestment/disposal of shares. Therefore, the scope of this engagement is limited to valuing the 45.80% shareholding in PT UI as of 30 June 2026.

We have conducted an analysis of relevant internal and external factors, obtained financial data of PT UI's including historical financial statements and the Business Plan, to gain an understanding of historical financial performance and to estimate the future economic capability of the company being the Subject of Valuation. Our engagement is limited to the review and evaluation of financial data of the Subject of Valuation in accordance with the scope and purpose of the engagement, and does not constitute accounting, audit, financial investigation, legal, taxation, or other services.

In conducting the valuation of the Subject of Valuation, we have used information and financial data provided by the Client or its representatives and other relevant parties, prepared under various assumptions. Our analysis results are highly dependent on the accuracy and completeness of all financial data and other information provided or publicly available.

The Client has provided a management representation stating that all data and information submitted are true and complete. The Client further declares that the Business Plan presented and the various financial assumptions used have been reasonably prepared. The Client is responsible for the accuracy and completeness of all data and information submitted.

Kantor Pusat :
Jalan KH. Guru Amin Km. 17 No. 12 A, Kalibata, Pancoran,
Kota Adm. Jakarta Selatan – 12740
Telp : (021) 7971442, 7942258, 7971448, 7982312
Email : kjpp.ydr2@gmail.com

Kantor Cabang Kota Tangerang Selatan (P) :
Bintaro Jaya Sektor II, Jalan Punai IV Blok T5 No. 7, Rengas, Ciputat Timur,
Kota Tangerang Selatan - 15412
Telp : 0822-2501-2708
Email : satrio.kjppydr@gmail.com

2. Objek Penilaian

Objek penilaian dalam penugasan ini adalah Penilaian 45,80% saham atau sebanyak 11.450 (sebelas ribu empat ratus lima puluh) lembar saham PT UI per 30 Juni 2026.

3. Maksud dan Tujuan Penilaian

Maksud dan tujuan penilaian ini adalah memberikan pendapat Nilai Pasar atas objek Penilaian per 30 Juni 2026. Penilaian dilakukan untuk keperluan Rencana Transaksi Jual Beli yaitu divestasi/pelepasan saham serta tidak dimaksudkan untuk tujuan lain.

4. Pendekatan dan Metodologi yang digunakan

Pendekatan yang digunakan adalah:

1. Pendekatan pendapatan dengan metode diskonto pendapatan ekonomi mendatang (Discounted Future Economic Income Method) atau Discounted Cash Flow (DCF), model arus kas bersih untuk perusahaan (Free Cash Flow *to Firm) dengan faktor diskonto sebesar 10,01%*, Discount *for Lack of Control sebesar 30%,* Discount *for Lack of Marketability sebesar 30% dan*;
2. Pendekatan pasar dengan metode Guideline Publicly Traded Company (GPTC), menggunakan perusahaan pembanding yang sahamnya tercatat dan diperdagangkan di Bursa Efek, bergerak dalam ruang lingkup kegiatan usaha yang sejenis dengan Objek Penilaian. Pada pendekatan pasar dengan metode GPTC ini kami mengaplikasikan Discount *for Lack of Marketability sebesar 30%.*

Selanjutnya nilai-nilai yang diperoleh dari tiap-tiap metode tersebut direkonsiliasi dengan melakukan pembobotan untuk menghasilkan kesimpulan nilai. Pembobotan dilakukan berdasarkan analisis, tingkat kepercayaan dan keyakinan kami atas data-data dan informasi yang dijadikan sebagai masukan dari masing-masing pendekatan yang digunakan.

Laporan penilaian ini disusun sesuai dengan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) dan Standar Penilaian Indonesia (SPI) Edisi VII - 2018 dengan Edisi Revisi

2. Subject of Valuation

The Valuation Object in this engagement is the 45.80% shareholding in PT UI, comprising 11,450 (eleven thousand four hundred fifty) shares, as of 30 June 2026.

3. Purpose and Objective of Valuation

The purpose of this valuation is to provide an opinion on the Market Value of the Valuation Object as of 30 June 2026. The valuation is conducted for the purposes of the Proposed Sale and Purchase Transaction, namely the divestment/disposal of shares, and is not intended for any other purpose.

4. Approach and Methodology Used

Pendekatan yang digunakan adalah:

1. Income Approach, using the Discounted Future Economic Income Method, or Discounted Cash Flow ("DCF") method, with the Free Cash Flow to Firm ("FCFF") model, a discount rate of 10.01%,, Discount *for Lack of Control ("DLOC") of 30%* Discount for Lack of Marketability ("DLOM") of 30%; and;
2. Market Approach, using the Guideline Publicly Traded Company ("GPTC") method, based on comparable companies whose shares are listed and traded on stock exchanges and whose business activities are similar to those of the Valuation Object. Under the Market Approach using the GPTC method, we applied a Discount for Lack of Marketability ("DLOM") of 30%.

The values derived from each method are then reconciled through a weighting process to arrive at a final value conclusion. The weighting is determined based on our analysis, level of trust, and confidence in the data and information used as inputs for each of the approaches applied.

This valuation report has been prepared in accordance with the Indonesian Valuers Code of Ethics (KEPI) and the Indonesian Valuation Standards (SPI) 7th Edition – 2018, with the Revised Edition of SPI 300, SPI 310, SPI 320, and SPI 330 issued on 1

Kantor Pusat :
Jalan KH. Guru Amin Km. 17 No. 12 A, Kalibata, Pancoran,
Kota Adm. Jakarta Selatan – 12740
Telp : (021) 7971442, 7942258, 7971448, 7982312
Email : kjpp.ydr2@gmail.com

Kantor Cabang Kota Tangerang Selatan (P) :
Bintaro Jaya Sektor II, Jalan Punai IV Blok T5 No. 7, Rengas, Ciputat Timur,
Kota Tangerang Selatan - 15412
Telp : 0822-2501-2708
Email : satrio.kjppydr@gmail.com

pada SPI 300, SPI 310, SPI 320, dan SPI 330 yang ditetapkan pada 1 Maret 2020 oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI) dan Peraturan OJK Nomor. 35/POJK.04/2020 dimana pendekatan atau metode yang diaplikasikan sesuai dengan standar penilaian lengkap.

March 2020 by the Indonesian Society of Appraisers (MAPPI), as well as Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 35/POJK.04/2020, whereby the approaches or methods applied are in accordance with full valuation standards.

5. Independensi Penilai

Dalam mempersiapkan laporan ini kami bertindak secara independen tanpa adanya benturan kepentingan dan tidak terafiliasi dengan Pemberi Tugas, Objek Penilaian ataupun pihak-pihak yang terafiliasi dengan Pemberi Tugas dan Objek Penilaian. KJPP YDR juga tidak memiliki kepentingan ataupun keuntungan pribadi terkait dengan penugasan ini. Laporan penilaian ini tidak ditujukan untuk memberikan keuntungan atau merugikan pihak manapun. Imbalan jasa yang kami terima sama sekali tidak dipengaruhi oleh nilai yang dihasilkan.

5. Statement of Appraiser's Independence

In preparing this report, we act independently without any conflict of interest and are not affiliated with the Client, the Subject of Valuation, or any parties affiliated with the Client and the Subject of Valuation. KJPP YDR also has no personal interest or benefit related to this engagement. This valuation report is not intended to provide advantage or disadvantage to any party. The professional fee we receive is in no way influenced by the value concluded.

6. Kejadian Penting Setelah Tanggal Penilaian

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan penilain ini, tidak ada peristiwa yang terjadi yang dapat berdampak secara material terhadap hasil laporan penilaian.

Disini kami tegaskan bahwa semua kejadian penting setelah tanggal penilaian tidak dapat digunakan untuk memutakhirkan nilai dan oleh karenanya pengungkapan atas kejadian penting setelah tanggal penilaian tersebut tidak mempengaruhi penentuan hasil analisis nilai pada saat tanggal penilaian.

6. Significant Events After Valuation Date

Up to the completion date of this valuation report, no events have occurred that could materially impact the results of the valuation report.

We hereby emphasize that all significant events occurring after the valuation date cannot be used to update the value, and therefore the disclosure of such subsequent events does not affect the determination of the value analysis as of the valuation date.

Kantor Pusat :
Jalan KH. Guru Amin Km. 17 No. 12 A, Kalibata, Pancoran,
Kota Adm. Jakarta Selatan – 12740
Telp : (021) 7971442, 7942258, 7971448, 7982312
Email : kjpp.ydr2@gmail.com

Kantor Cabang Kota Tangerang Selatan (P) :
Bintaro Jaya Sektor II, Jalan Punai IV Blok T5 No. 7, Rengas, Ciputat Timur,
Kota Tangerang Selatan - 15412
Telp : 0822-2501-2708
Email : satrio.kjppydr@gmail.com

7. Ringkasan Hasil Penilaian

Berikut adalah hasil penilaian atas Objek Penilaian:

7. Summary of Valuation Result

The following are the valuation results of the Subject of Valuation

PENDEKATAN PENDAPATAN

INCOME APPROACH

Description	Unit	2H2026 31 Dec 2026	FY2027 31 Dec 2027	FY2028 31 Dec 2028	FY2029 31 Dec 2029	FY2030 31 Dec 2030
FREE CASH FLOW TO FIRM						
EBIT	Rp(000)	85.700.940	172.686.204	180.003.087	187.416.822	195.873.752
Less: Tax on Operating Income	Rp(000)	-18.854.207	-37.990.965	-39.600.679	-41.231.701	-43.092.225
Net Operating Profit After Tax (NOPAT)	Rp(000)	66.846.733	134.695.239	140.402.408	146.185.121	152.781.526
Add: Depreciation & Amortization	Rp(000)	9.597.946	21.927.196	25.794.066	29.660.937	32.532.276
Less: Capital Expenditure	Rp(000)	-20.000.000	-50.000.000	-50.000.000	-50.000.000	-35.000.000
Add/(Less): Net Changes in Working Capital	Rp(000)	14.934.584	-14.090.744	-8.130.705	-9.259.068	-8.979.807
FCFF	Rp(000)	71.379.263	92.531.690	108.065.769	116.586.990	141.333.996
Terminal FCFF	Rp(000)					144.867.346
Terminal Value	Rp(000)					1.668.076.310
DCF CALCULATION						
Discount Rate (WACC)	%	11,18%	11,18%	11,18%	11,18%	11,18%
Multiplicator-Mont Per Year	Month	6	12	12	12	12
Discount Factor	x	0,95x	0,85x	0,77x	0,69x	0,62x
Present Value of FCFF	Rp(000)	67.693.903	78.926.525	82.904.026	80.443.795	87.708.986
Present Value Terminal Value	Rp(000)					1.035.174.029
ENTERPRISE VALUE	Rp(000)					1.432.851.265
NET ADJUSTMENTS						
Add: Cash & Cash Equivalents	Rp(000)					82.596.156
Less: Interest Bearing Debt	Rp(000)					-365.783.045
Total Net Adjustments	Rp(000)					-283.186.889
EQUITY VALUE - 100%	Rp(000)					1.149.664.376
EQUITY INTEREST ADJUSTMENTS						
Less: DLOC Adjustment	Rp(000)					-344.899.313
Equity Value - 100% (Minority Basis)	Rp(000)					804.765.063
Less: DLOM Adjustment (excl. Surplus Cash)	Rp(000)					-241.429.519
Equity Value - 100% (Market Value - Minority Level)	Rp(000)					563.335.544
Proportion of Shares Valued	%					45,80%
MARKET VALUE OF 45.80% EQUITY INTEREST	Rp(000)					258.007.679

PENDEKATAN PASAR

MARKET APPROACH

Keterangan/ Description	*Multiple* (000)	Median	Weight	Indikasi Nilai/ Indicative Value (000)
Indicative Value *P/E*	736.900.789	25,4	45%	655.022.924
Indicative Value *PBV*	27.786.554	0,4	45%	24.699.159
Indicative Value *P/S*	41.995.994	1,29	10%	83.991.987
Indikasi nilai/ Indicative Value				806.683.337
Less; DLOM (30%)				242.005.001
Nilai Pasar Saham 100% / Market Value of 100% of the Shares				564.678.336
Nilai Pasar Saham Dinilai (45,80%)/ Market Value of the Valued Shares (45.80%)				258.622.678

REKONSILIASI

Selanjutnya, kami melakukan rekonsiliasi berdasarkan pendekatan pendapatan dan pendekatan pasar dengan

RECONCILIATION

Subsequently, we performed a reconciliation of the Income Approach and the Market Approach, assigning

Kantor Pusat :
Jalan KH. Guru Amin Km. 17 No. 12 A, Kalibata, Pancoran,
Kota Adm. Jakarta Selatan – 12740
Telp : (021) 7971442, 7942258, 7971448, 7982312
Email : kjpp.ydr2@gmail.com

Kantor Cabang Kota Tangerang Selatan (P) :
Bintaro Jaya Sektor II, Jalan Punai IV Blok T5 No. 7, Rengas, Ciputat Timur,
Kota Tangerang Selatan - 15412
Telp : 0822-2501-2708
Email : satrio.kjppydr@gmail.com

memberikan bobot sebesar 75% pada pendekatan pendapatan sebagai pendekatan utama dan sebesar 25% pada pendekatan pasar sebagai pendekatan pendamping. Pembobotan dilakukan berdasarkan tingkat kepercayaan kami atas data yang dijadikan sebagai masukan pada masing-masing metode penilaian. Berikut ini adalah rekonsiliasi hasil nilai pasar 45,80% Saham PT UI:

a weighting of 75% to the Income Approach as the primary approach and 25% to the Market Approach as the supporting approach. The weightings were determined based on our level of confidence in the data used as inputs for each valuation method. The following presents the reconciliation of the Market Value of 45.80% of PT UI's shares:

Pendekatan Penilaian/ Valuation Approach	Indikasi Nilai/ Indicated Value	Bobot/ Weight	Nilai Tertimbang/ Weighted Value
Pendekatan Pendapatan/ Income Approach	258.007.679.239	75%	193.505.759.429
Pendekatan Pasar/ Market Approach	258.622.677.801	25%	64.655.669.450
Kesimpulan Nilai Pasar atas 45,80% Saham/ Market Value Conclusion for the 45.80% Shareholding		**100%**	258.161.428.879

8. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis perhitungan yang kami lakukan dengan menggunakan pendekatan dan metode penilaian diatas dan dengan mempertimbangkan semua faktor yang memengaruhi nilai, maka menurut pendapat kami Nilai Pasar atas 45,80% Saham PT UI kepemilikan INOV per tanggal penilaian 30 Juni 2026 adalah sebesar

Rp258.161.428.879,-
(Dua Ratus Lima Puluh Delapan Miliar Seratus Enam Puluh Satu Juta Empat Ratus Dua Puluh Delapan Ribu Delapan Ratus Tujuh Puluh Sembilan Rupiah)

Selain daripada nilai di atas, kami tidak memberikan saran atau rekomendasi lain berkaitan dengan rencana transaksi yaitu divestasi/pelepasan 45,80% saham PT UI.

Laporan yang kami berikan hanya berkaitan dengan Penilaian atas 45,80% saham PT UI. Laporan kami tidak membatasi kewenangan INOV untuk memutuskan hal lain serta tidak dapat digunakan sebagai satu-satunya bahan pertimbangan

8. Conclusion

Based on the results of our calculations using the aforementioned valuation approaches and methods, and taking into consideration all factors affecting value, in our opinion, the Market Value of INOV's 45.80% shareholding in PT UI as of the valuation date of June 30, 2026 is amounting to

Rp258.161.428.879,-
(Two Hundred Fifty-Eight Billion One Hundred Sixty-One Million Four Hundred Twenty-Eight Thousand Eight Hundred Seventy-Nine Rupiah)

Apart from the value stated above, we do not provide any other advice or recommendations in relation to the Proposed Transaction, namely the divestment of 45.80% of the shares in PT UI.

Our Report relates solely to the valuation of 45.80% of the shares in PT UI. This Report does not restrict INOV's authority to make other decisions and should not be used as the sole basis for consideration.

KJPP YUFRIZAL, DENY KAMAL dan REKAN

Penilaian Properti & Bisnis
Nomor Izin : 2.16.0138
Wilayah Kerja Seluruh Indonesia

Kantor Pusat :
Jalan KH. Guru Amin Km. 17 No. 12 A, Kalibata, Pancoran,
Kota Adm. Jakarta Selatan – 12740
Telp : (021) 7971442, 7942258, 7971448, 7982312
Email : kjpp.ydr2@gmail.com

Kantor Cabang Kota Tangerang Selatan (P) :
Bintaro Jaya Sektor II, Jalan Punai IV Blok T5 No. 7, Rengas, Ciputat Timur,
Kota Tangerang Selatan - 15412
Telp : 0822-2501-2708
Email : satrio.kjppydr@gmail.com

Demikian kesimpulan ini kami buat, dan kembali kami tegaskan bahwa kami tidak menarik keuntungan apapun dari opini yang diberikan.

We hereby issue this conclusion and reiterate that we do not derive any benefit whatsoever from the Opinion presented herein.

Hormat kami/Sincerely,
KANTOR JASA PENILAI PUBLIK
YUFRIZAL, DENY KAMAL DAN REKAN

Deny Kamal, SE, MM, Ak, CA, MAPPI (Cert.)
Penilai Publik/ Public Appraiser

No. Izin Penillai Publik/ No. Appraiser Licence	:	B-1.13.00370
No. STTD OJK/ No. STTD OJK	:	KEP-1182/KS.13/2026
Klasifikasi Izin/ License Classification	:	Penilaian Bisnis/ Business Valuation

KJPP YUFRIZAL, DENY KAMAL dan REKAN

Penilaian Properti & Bisnis
Nomor Izin : 2.16.0138
Wilayah Kerja Seluruh Indonesia

Kantor Pusat :
Jalan KH. Guru Amin Km. 17 No. 12 A, Kalibata, Pancoran,
Kota Adm. Jakarta Selatan – 12740
Telp : (021) 7971442, 7942258, 7971448, 7982312
Email : kjpp.ydr2@gmail.com

Kantor Cabang Kota Tangerang Selatan (P) :
Bintaro Jaya Sektor II, Jalan Punai IV Blok T5 No. 7, Rengas, Ciputat Timur,
Kota Tangerang Selatan - 15412
Telp : 0822-2501-2708
Email : satrio.kjppydr@gmail.com

PERNYATAAN PENILAI/ VALUER'S DECLARATION

Dalam batas kemampuan dan keyakinan kami sebagai Penilai, kami yang bertanda tangan di bawah ini menerangkan bahwa:

1. Pernyataan faktual yang dipresentasikan dalam laporan ini adalah benar sesuai dengan pemahaman terbaik dari Penilai.
2. Penugasan penilaian profesional telah dilakukan terhadap Objek Penilaian pada tanggal penilaian
3. Lingkup pekerjaan dan data yang dianalisis telah diungkapkan dalam laporan ini.
4. Perkiraan nilai yang dihasilkan dalam penugasan penilaian profesional telah disajikan sebagai kesimpulan nilai.
5. Analisis telah dilakukan untuk tujuan sebagaimana diungkapkan dalam laporan ini dan kesimpulan nilai telah sesuai dengan asumsi-asumsi dan kondisi pembatas yang dilaporkan.
6. Dalam mempersiapkan laporan ini, Penilai bertindak secara independen tanpa adanya benturan kepentingan dan tidak terafiliasi dengan Objek Penilaian ataupun pihak-pihak yang terafiliasi dengan Objek Penilaian.
7. Penilai tidak memiliki kepentingan ataupun keuntungan pribadi terkait dengan Objek Penilaian. Laporan ini tidak dilakukan untuk memberikan keuntungan atau merugikan pihak manapun.
8. Imbalan jasa Penilai tidak berkaitan dengan hasil penilaian yang dilaporkan.
9. Penilai bertanggungjawab atas laporan penilaian ini.
10. Penugasan dilakukan dengan memenuhi ketentuan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) dan Standar Penilaian Indonesia (SPI) Edisi VII-2018 dan POJK 35/2020.
11. Penilai telah memenuhi persyaratan pendidikan profesional yang ditentukan dan/atau diselenggarakan oleh Asosiasi Penilai yang diakui Pemerintah Republik Indonesia.
12. Penilai telah memiliki pemahaman mengenai Objek Penilaian.
13. Tidak seorangpun, kecuali yang disebutkan dalam laporan ini, telah menyediakan bantuan profesional dalam menyiapkan laporan ini.

To the best of our knowledge and belief as Valuers, we, the undersigned, hereby certify that:

1. The factual statements presented in this report are true and correct to the best of the Valuer's knowledge and understanding.
2. A professional valuation engagement has been conducted on the Valuation Object as of the Valuation Date.
3. The scope of work and the data analyzed have been disclosed in this report.
4. The estimated value resulting from the professional valuation engagement has been presented as the value conclusion.
5. The analysis has been conducted for the purposes disclosed in this report, and the value conclusion is consistent with the reported assumptions and limiting conditions.
6. In preparing this report, the Valuer acted independently, without any conflict of interest, and is not affiliated with the Valuation Object or any parties affiliated with the Valuation Object.
7. The Valuer has no personal interest in or benefit from the Valuation Object. This report has not been prepared to provide benefits to or cause harm to any party.
8. The Valuer's professional fee is not contingent upon the valuation results reported.
9. The Valuer is responsible for this valuation report.
10. The engagement was conducted in compliance with the Indonesian Valuers' Code of Ethics (KEPI) and the Indonesian Valuation Standards (SPI), Seventh Edition – 2018 and POJK 35/2020.
11. The Valuer has fulfilled the required professional education requirements as determined and/or organized by a Valuer Association recognized by the Government of the Republic of Indonesia.
12. The Valuer has sufficient understanding of the Valuation Object.
13. No person, other than those identified in this report, has provided professional assistance in preparing this report.

Kantor Pusat :
Jalan KH. Guru Amin Km. 17 No. 12 A, Kalibata, Pancoran,
Kota Adm. Jakarta Selatan – 12740
Telp : (021) 7971442, 7942258, 7971448, 7982312
Email : kjpp.ydr2@gmail.com

Kantor Cabang Kota Tangerang Selatan (P) :
Bintaro Jaya Sektor II, Jalan Punai IV Blok T5 No. 7, Rengas, Ciputat Timur,
Kota Tangerang Selatan - 15412
Telp : 0822-2501-2708
Email : satrio.kjppydr@gmail.com

14. Data ekonomi dan industri dalam Laporan ini diperoleh dari berbagai sumber yang diyakini Penilai dapat dipertanggung jawabkan.
15. Kami melakukan Investigasi (wawancara) dengan Pemberi Tugas untuk mendapatkan keyakinan yang memadai.

14. The economic and industry data presented in this report were obtained from various sources that the Valuer believes to be reliable and accountable.
15. We conducted an investigation (interview) with the Engaging Party to obtain reasonable assurance.

Jakarta, 18 November 2026

Deny Kamal, SE, MM, Ak, CA, MAPPI (Cert.)
No. Izin Penilai Publik/ Public Appraiser License No: B-1.13.00370
No. STTD OJK/ OJK Registration Certificate No.: KEP-1182/KS.13/2026
No MAPPI/ MAPPI No: 10-S-02590
-Penilai Publik/ Public Appraiser



Rio Eka Putra, SE, M.Si. Akt, CA, CHCP, ASEAN CPA
No Register Penilai/ Registered Appraiser No: RMK-2017.01612
No MAPPI/ MAPPI No: 17-S-07539
-Reviu / Review



Heru Tri Kurniawan, SE
No Register Penilai/ Registered Appraiser No: RMK-2026.05339
No MAPPI/ MAPPI No: 18-P-08226
-Penilai/ Appraiser



Rayhan Samudra, S.Stat
No MAPPI/ MAPPI No: 23-A-12171
-Asisten Penilai/ Appraiser's Assistant



DAFTAR ISI/ LIST OF CONTENT

DAFTAR TABEL/ LIST OF TABLES ..... **iii**
DAFTAR GRAFIK/ LIST OF CHART ..... **iv**
DAFTAR GAMBAR/ LIST OF PICT ..... **v**
1 PENDAHULUAN (INTRODUCTION) **1**
1.1. Latar Belakang Penugasan/ Background of Engagement 1
1.2. Identitas Pemberi Tugas/ Identity of the Client 1
1.3. Identitas Pengguna Laporan/ Identity of the Report User 2
1.4. Maksud dan Tujuan Penilaian/ Purpose and Objective of Valuation 2
1.6. Objek Penilaian/ Subject of Valuation 2
1.7. Identifikasi Kepemilikan Objek Penilaian/ Identification of Ownership of the Subject of Valuation 2
1.8. Mata Uang yang Digunakan/ Currency Used 2
1.9. Premis Nilai yang Digunakan/ Premise of Value Applied 2
1.10. Ruang Lingkup/ Scope of Work 2
1.11. Konfirmasi Penilaian Sesuai POJK dan KEPI, SPI / Confirmation of Compliance with POJK Regulations, KEPI, and SPI 3
1.12. Definisi dan Istilah yang Digunakan dalam Penilaian/ Definitions and Terms Used in Valuation 3
1.13. Dasar Nilai yang Digunakan/ Basis of Value Applied 5
1.14. Pernyataan Independensi Penilai/ Statement of Appraiser's Independence 5
1.15. Identifikasi Status Penilai/ Identification of Appraiser's Status 5
1.16. Asumsi-Asumsi dan Syarat Pembatas/ Assumptions and Limiting Conditions 6
1.17. Tenaga Ahli dan Hasil Pekerjaan Tenaga Ahli/ Experts and Work Performed by Experts 8
1.18. Uraian Penilaian Properti dan Hasil Penilaian oleh Penilai Properti/ Description of Property Valuation and Results by Property Appraiser 8
1.19. Penjelasan Mengenai Kejadian Penting Setelah Tanggal Penilaian/ Explanation of Significant Events After Valuation Date 8
1.20. Sumber Data dan Informasi yang Dapat Dihandalkan/ Reliable Sources of Data and Information 8
1.21. Hasil Pemeriksaan Atas Dokumen Hukum Yang Relevan Dengan Objek Penilaian 9
1.22. Penjelasan Mengenai Tingkat Likuiditas Pasar Objek Penilaian (*Marketability*) 9
1.23. Informasi Penting Lainnya di Luar Hal-Hal yang Telah Diuraikan/ Other Important Information Beyond the Matters Described 9
2 ANALISIS INTERNAL OBJEK PENILAIAN (INTERNAL ANALYSIS OF THE SUBJECT OF VALUATION) **11**
2.1. Gambaran Umum Perusahaan/ General Overview of the Company 11
2.2. Fasilitas Operasional/ Operational Facility 12
2.3. Struktur Organisasi/ Organizational Structure 12
2.4. Jenis-jenis Ekuitas dan Hak yang Melekat/ Types of Equity and Rights Attached There to 12
2.5. Produk yang Dihasilkan/ Products Manufactured 13
2.6. Kegiatan Usaha/ Business Activities 15
2.7. Manajemen, Termasuk Direktur, Komisaris Dan Karyawan Kunci/ Management, Including Directors, Commissioners, and Key Employees 15
2.8. Dokumen Dan Sumber Informasi Yang Disediakan oleh atau yang Terkait Dengan Entitas/ Documents and Sources of Information Provided by or Related to the Entity 16
2.9. Uraian Mengenai Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan Yang Terkait Dengan Objek Penilaian/ Description of Laws and Regulations Relevant to the Valuation Object 18
2.10. Hasil Identifikasi atas Aset Non-Operasional yang Terkait dan Terpengaruh Terhadap Penilaian / Identification of Non-Operating Assets Relevant to the Valuation 18
2.11. Analisis Kinerja Keuangan Historis/ Analysis of Historical Financial Performance 18
2.12. Informasi Keuangan Prospektif/ Prospective Financial Information 22
2.13. Informasi Perpajakan/ Tax Information 22
2.14. Informasi Kompensasi Bagi Pemegang Saham/ Information on Compensation for Shareholders 23
2.15. Informasi Mengenai Asuransi yang ditanggung oleh Perusahaan untuk Karyawan Kunci/ Information on Insurance Coverage Provided by the Company for Key Employees 23
2.16. Informasi Mengenai Asuransi yang ditanggung oleh Perusahaan untuk Karyawan Kunci/ Information on Insurance Coverage Provided by the Company for Key Employees 23
3 TINJAUAN EKONOMI MAKRO DAN INDUSTRI SEJENIS (MACROECONOMIC AND COMPARABLE INDUSTRY REVIEW) **27**

3.1. Tinjauan Ekonomi Makro/ Macroeconomic Review 27
3.2. Tinjauan Industri Sejenis/ Comparable Industry Review 38
3.3. Pasar Geografis/ Geographic Market 39
3.4. Pasar Industri/ Industry Market 40
3.5. Pemasok dan Pelanggan Kunci/ Key Suppliers and Customers 40
3.6. Persaingan/ Competitor 41
3.7. Risiko Usaha/ Business Risks 42
3.8. Strategi dan Rencana Masa Depan Perusahaan/ The Company's Strategy and Future Plans 43
4 ANALISIS SWOT (SWOT ANALYSIS) 45
4.1. Analisis SWOT/ SWOT Analysis 45
5 PENDEKATAN DAN METODOLOGI (APPROACHES AND METHODOLOGY) 47
5.1. Pendekatan dan Metodologi/ Approaches and Methodology 47
5.2. Pemilihan Metode Penilaian/ Methodology 48
6 PENILAIAN 45,80% SAHAM PT UI (Valuation 45.80% of PT UI Shares) 49
6.1. Penyesuaian Terhadap Laporan Keuangan/ Adjustments to Financial Statements 49
6.2. Penilaian dengan Pendekatan Pendapatan/ Valuation Using the Income Approach 49
6.3. Penilaian dengan Pendekatan Pasar/ Valuation Using the Market Approach 59
6.4. Kesimpulan Nilai/ Conclusion of Value 61

DAFTAR TABEL/ LIST OF TABLES

Tabel/ Table 2 - 1: Daftar Pemegang Saham/ List of Shareholders 12
Tabel/ Table 2 - 2: Laporan Laba (Rugi) PT UI (dalam Ribuan Rupiah)/ PT UI Profit and Loss Statement (in Thousand of Rupiah) 18
Tabel/ Table 2 - 3: Laporan Posisi Keuangan PT UI (dalam Ribuan Rupiah)/ / PT UI's Statement of Fimancial Position (inThousand of Rupiah) 19
Tabel/ Table 2 - 4: Laporan Arus Kas PT UI (dalam Ribuan Rupiah)/ PT UI Cash Flow Statement (in Thousand of Rupiah) 20
Tabel/ Table 2 - 5: Rasio Keuangan Historis PT UI /Historical Financial Ratios of The Company 21
Tabel/ Table 2 - 6: Penjualan PT UI Historis (dalam ribuan rupiah) /Historical Sales of PT UI's (in Thousand Rupiah) 23
Tabel/ Table 2 - 7: Rasio Keuangan Historis PT UI /Historical Financial Ratios of The Company 24
Tabel/ Table 2 - 8: Kinerja Keuangan Perusahaan Pembanding dan Perseroan/ Financial Performance of Comparable Companies and the Company 24
Tabel/ Table 3 - 1: Pertumbuhan PDB Dunia/ Global GDP Growth 27
Tabel/ Table 3 - 2: Pertumbuhan PDB Domestik dan Komponen Berdasarkan Pengeluaran/ Domestic GDP Growth and Its Expenditure Components 29
Tabel/ Table 3 - 3: Pertumbuhan PDB Domestik dan Komponen Berdasarkan Lapangan Usaha/ Domestic GDP Growth and Its Industry-Based Components 29
Tabel/ Table 3 - 4: Neraca Pembayaran Indonesia/ Indonesia's Balance of Payments (BoP) 30
Tabel/ Table 6 - 1: Proyeksi Laba (Rugi) PT UI (dalam Ribuan Rupiah)/ PT UI's Profit (Loss) Projection (in Thousand Rupiah) 51
Tabel/ Table 6 - 2: Proyeksi Posisi Keuangan PT UI (dalam Ribuan Rupiah)/ PT UI Financial Projection (in Thousand Rupiah) 51
Tabel/ Table 6 - 3: Beta Perusahaan Pembanding/ Beta of Comparable Companies 54
Tabel/ Table 6 - 4: Biaya Modal Ekuitas/ Cost of Equity 55
Tabel/ Table 6 - 5: Biaya Modal Rata – Rata Tertimbang/ Weighted Average Cost of Capital 56
Tabel/ Table 6 - 6: Hasil Perhitungan Nilai Pasar 45,80% Saham PT UI dengan Pendekatan Pendapatan/ Result of Market Value Calculation of 45,80% PT UI's Share with Income Approach 58
Tabel/ Table 6 - 7: Data *Multiplier* Perusahaan Pembanding / Multiplier Comparable Company Data 59
Tabel/ Table 6 - 8: Hasil Perhitungan Nilai Pasar 45,80% Saham PT UI dengan Pendekatan Pasar/ Result of Market Value Calculation of 45,80% PT UI's Share with Market Approach 60
Tabel/ Table 6 - 9: Hasil Perhitungan Rekonsiliasi/ Reconciliation Calculation Results 60

DAFTAR GRAFIK/ LIST OF CHART

Grafik/ Chart 3 - 1: Indeks Ketidakpastian Global/ Global Uncertainty Index 27
Grafik/ Chart 3 - 2: Inflasi Global/ Global Inflation 28
Grafik/ Chart 3 - 3: *Yield UST 10Y* dan *JGB 10Y* serta Indeks Saham AS/ 10-year UST yields, 10-year JGB yields, and US stock indices 28
Grafik/ Chart 3 - 4: Aliran Modal ke Negara Berkembang/ Capital Flows to Emerging Markets 28
Grafik/ Chart 3 - 5: Neraca Perdagangan/ Trade Balance 31
Grafik/ Chart 3 - 6: Aliran Modal Asing/ Foreign Capital Flows 31
Grafik/ Chart 3 - 7: Cadangan Devisa/ Foreign Exchange Reserves 31
Grafik/ Chart 3 - 8: Indeks Rupiah terhadap USD, Negara Maju kecuali AS dan Negara Berkembang 32
Grafik/ Chart 3 - 9: Ekspektasi Inflasi/ Inflation Expectations 33
Grafik/ Chart 3 - 10: Inflasi IHK dan Komponen/ CPI Inflation and Its Components 33
Grafik/ Chart 3 - 11: Suku Bunga Kebijakan Bank Indonesia dan IndONIA/ Bank Indonesia Policy Rate and IndONIA 34
Grafik/ Chart 3 - 12: Suku Bunga Perbankan/ Bank Lending and Deposit Interest Rates 34
Grafik/ Chart 3 - 13: Perkembangan Kredit dan DPK/ Developments in Bank Lending and Third-Party Funds (DPK) 35
Grafik/ Chart 3 - 14: Perkembangan Permodalan dan AL/DPK Perbankan/ Developments in Banking Capitalization and Liquid Assets to Third-Party Funds (AL/DPK) 36
Grafik/ Chart 3 - 15: Rasio Kredit Bermasalah (NPL)/ Non-Performing Loan (NPL) Ratio 36
Grafik/ Chart 3 - 16: Nilai Transaksi *Digital Banking* dan Nilai Transaksi Uang Elektronik/ Digital Banking Transaction Value and Electronic Money Transaction Value 37
Grafik/ Chart 3 - 17: Nilai dan Volume Transaksi QRIS/ QRIS Transaction Value and QRIS Transaction Volume 37
Grafik/ Chart 3 - 18: Volume Transaksi Kartu Kredit/ Credit Card Transaction Volume. 37
Grafik/ Chart 3 - 19: Uang Kartal yang Diedarkan/ Currency in Circulation 38

DAFTAR GAMBAR/ LIST OF PICT

Gambar/Picture 2 - 1: Riwayat Perusahaan/ Company History 11
Gambar/Picture 2 - 2: Produk Urecel Quick Dry/ Product Urecel Quick Dry 13
Gambar/Picture 2 - 3: Produk Endura Foam/ Product Endura Foam 13
Gambar/Picture 2 - 4: Produk Urecel Technical Foam/ Product Urecel Technical Foam 14
Gambar/Picture 2 - 5: Produk Compriband/ Product Compriband 14
Gambar/Picture 2 - 6: Produk Urecel Beria/ Product Urecel Beria 15
Gambar/Picture 3 - 1: Pertumbuhan Ekonomi Regional Triwulan IV 2025/ Regional Economic Growth in Q4 2025 30

1 PENDAHULUAN (INTRODUCTION)

1.1. Latar Belakang Penugasan/ Background of Engagement

PT Inocycle Technology Group Tbk ("**INOV**") didirikan pada tahun 2001, dengan nama PT Hilon Felt dengan pabrik pertama di Tangerang. Inocycle merupakan salah satu Produsen Non tenun terintegrasi di Indonesia dengan pengalaman lebih dari 40 tahun di bidangnya dan kualitas produksi dengan standar internasional. Inocycle sendiri merupakan perusahaan yang bergerak di bidang produksi Recycle Polyester Staple Fiber ("Re-PSF") dengan mengolah plastik daur ulang tanpa limbah dan dianggap sebagai Produsen Hollow Conjugated Polyester Staple Fiber terbesar di Indonesia.

Sesuai dengan laporan keuangan INOV per 30 Juni 2026, INOV memiliki penyertaan/investasi pada entitas asosiasi yaitu PT Urecel Indonesia sebesar 45,80%.

Berdasarkan informasi dari pemberi tugas, INOV membutuhkan penilai independen untuk mengemukakan nilai pasar kepemilikan sahamnya pada PT Urecel Indonesia ("**PT UI**") sebesar 45,80% untuk tujuan divestasi/pelepasan saham.

Selanjutnya, INOV memberikan penugasan kepada Kantor Jasa Penilai Publik Yufrizal, Deny Kamal Dan Rekan ("**KJPP YDR**") untuk melakukan penilaian 45,80% saham PT UI Kepemilikan INOV yang akan digunakan untuk tujuan rencana transaksi yaitu transaksi jual beli divestasi/pelepasan saham per tanggal 30 Juni 2026 berdasarkan Proposal Penawaran KJPP YDR yang telah disetujui dan ditandatangani dengan nomor: 01/YDR-B/PNR-BV/VII/2026 tanggal 1 Juli 2026.

PT Inocycle Technology Group Tbk ("INOV") was established in 2001 under the name PT Hilon Felt, with its first factory located in Tangerang. Inocycle is one of Indonesia's integrated nonwoven manufacturers, with more than 40 years of experience in the industry and production quality that meets international standards. Inocycle is engaged in the production of Recycled Polyester Staple Fiber ("Re-PSF") by processing recycled plastic through a zero-waste process and is considered the largest producer of Hollow Conjugated Polyester Staple Fiber in Indonesia.

According to INOV's financial statements as of June 30 2026, INOV holds an investment in an associate entity, PT Urecel Indonesia, representing a 45.80% shareholding.

Based on information provided by the Engaging Party, INOV requires an independent valuer to provide an opinion on the Market Value of its 45.80% shareholding in PT Urecel Indonesia ("PT UI") for the purpose of divestment/disposal of shares.

Accordingly, INOV engaged the Public Appraisal Firm Yufrizal, Deny Kamal dan Rekan ("KJPP YDR") to conduct a valuation of the 45.80% shareholding in PT UI owned by INOV, to be used for the purposes of the proposed transaction, namely the sale and purchase transaction involving the divestment/disposal of shares as of 30 June 2026. This engagement was based on KJPP YDR's Offer Proposal, which was approved and signed under No. 01/YDR-B/PNR-BV/VII/2026 dated 1 July 2026.

1.2. Identitas Pemberi Tugas/ Identity of the Client

Nama : PT Inocycle Technology Group Tbk
Bidang Usaha : Pengolahan Plastik Daur Ulang
Alamat : Kawasan Industri Pasar Kemis,
Jl. Putera Utama No. 10,
Tangerang, Banten 15560
No. Telp : +6221 590 3307
Website : https://inocycle.com/
Email : info@inocycle.com
Penanggung Jawab: Jae Hyuk Choi

Name : PT Inocycle Technology Group Tbk
Line of Business: Recycled Plastic Processing
Address : Kawasan Industri Pasar Kemis,
Jl. Putera Utama No. 10, Tangerang
Banten 15560
Phone Number : +6221 590 3307
Website : https://inocycle.com/
Email : info@inocycle.com
Responsible Person: Jae Hyuk Choi

Jabatan	: Direktur Utama	Position	: President Director

1.3. Identitas Pengguna Laporan/ Identity of the Report User

Laporan ditujukan/ Report Recipient	:	PT Inocycle Technology Group Tbk
Laporan digunakan/ Report Used by	:	PT Inocycle Technology Group Tbk

1.4. Maksud dan Tujuan Penilaian/ Purpose and Objective of Valuation

Maksud dan tujuan penilaian ini adalah memberikan pendapat Nilai Pasar atas objek Penilaian per 30 Juni 2026. Penilaian dilakukan untuk keperluan Rencana Transaksi Jual Beli yaitu divestasi/pelepasan saham serta tidak dimaksudkan untuk tujuan lain.

The purpose of this valuation is to provide an opinion on the Market Value of the Valuation Object. The valuation is conducted for the purposes of the Proposed Sale and Purchase Transaction, namely the divestment/disposal of shares, and is not intended for any other purpose.

1.5. Tanggal Cut Off Penilaian/ Valuation Cut-Off Date

Tanggal penilaian yang digunakan adalah 30 Juni 2026.

The valuation date used is June 30, 2026

1.6. Objek Penilaian/ Subject of Valuation

Sesuai dengan latar belakang penugasan dan berdasarkan informasi yang kami terima, maka Objek Penilaian adalah Penilaian 45,80% Saham PT UI.

In accordance with the background of the engagement and based on the information received, the Valuation Object is the 45.80% shareholding in PT UI.

1.7. Identifikasi Kepemilikan Objek Penilaian/ Identification of Ownership of the Subject of Valuation

Bentuk kepemilikan atas Objek Penilaian adalah Penilaian 45,80% Saham PT UI Kepemilikan INOV.

The form of ownership of the Valuation Object is a 45.80% shareholding in PT UI owned by INOV.

1.8. Mata Uang yang Digunakan/ Currency Used

Dalam penugasan ini Nilai Pasar dinyatakan dalam mata uang Rupiah Indonesia ("**Rp**").

In this engagement, the Market Value is expressed in Indonesian Rupiah ('**Rp**')

1.9. Premis Nilai yang Digunakan/ Premise of Value Applied

Kami melakukan penilaian atas Objek Penilaian dengan premis nilai bahwa Objek Penilaian adalah sebuah bisnis yang *going concern*, dimana Objek Penilaian diasumsikan akan dapat terus mempertahankan kelangsungan hidupnya untuk jangka waktu yang tidak terhingga meskipun manajemen dan pemilik berganti.

We conducted the valuation of the Subject of Valuation under the premise that it is a going concern business, whereby the Subject of Valuation is assumed to be able to continue its operations indefinitely, despite any changes in management or ownership

1.10. Ruang Lingkup/ Scope of Work

Ruang lingkup penilaian, antara lain:

a. Identifikasi masalah (identifikasi batasan, tujuan dan objek, definisi penilaian dan tanggal penilaian),
b. Pengumpulan data,
c. Analisis data,
d. Estimasi nilai dengan menggunakan pendekatan penilaian,
e. Penulisan laporan.

Ruang lingkup penilaian, antara lain:

a. Problem identification (identification of the scope limitations, purpose and Valuation Object, valuation definition, and valuation date);
b. Data collection,
c. Data Analysis,
d. Value estimation using valuation approaches; and,
e. Report Preparation.

1.11. Konfirmasi Penilaian Sesuai POJK dan KEPI, SPI / Confirmation of Compliance with POJK Regulations, KEPI, and SPI

Penilaian dilaksanakan berdasarkan kepada Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) dan Standar Penilaian Indonesia (SPI) Edisi VII – 2018 yang ditetapkan oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI).

Selain itu, kami juga merujuk pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 35/POJK.04/2020 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Usaha di Pasar Modal.

The valuation was conducted in accordance with the Indonesian Valuers' Code of Ethics ("KEPI") and the Indonesian Valuation Standards ("SPI"), Seventh Edition – 2018, established by the Indonesian Society of Appraisers (MAPPI).

In addition, we also refer to Financial Services Authority Regulation ("POJK") No. 35/POJK.04/2020 concerning Guidelines for the Valuation and Presentation of Business Valuation Reports in the Capital Market.

1.12. Definisi dan Istilah yang Digunakan dalam Penilaian/ Definitions and Terms Used in Valuation

Arus Kas Bersih	:	Jumlah kas yang tersedia setelah terpenuhinya kebutuhan kas untuk kegiatan operasional. Arus kas ini merupakan arus kas yang tersedia bagi penyedia modal (utang dan ekuitas); dan telah bebas dari kewajiban untuk mempertahankan operasi saat ini *(current operation)* dan untuk mengantisipasi pertumbuhan perusahaan.
Arus Kas Bersih untuk Modal Investasi (*Free Cash Flow to the Firm or Invested Capital Net Cash Flow)*	:	Arus Kas Bersih untuk Modal Investasi (*Free Cash Flow to the Firm or Invested Capital Net Cash Flow)*; laba bersih setelah pajak, ditambah dengan depresiasi dan komponen bukan kas lainnya, ditambah dengan pembayaran bunga bebas pajak, dikurangi atau ditambah perubahan modal kerja, dikurangi pengeluaran barang modal (*capital expenditure*).
Diskon Likuiditas Pasar (Discount for Lack of Marketabilities)	:	Suatu jumlah atau persentase tertentu yang merupakan pengurang dari Nilai suatu ekuitas sebagai cerminan dari kurangnya likuiditas objek Penilaian.
Kelangsungan Usaha	:	Suatu kondisi yang mencerminkan usaha yang sedang beroperasi atau dalam

Net Cash Flow	:	The amount of cash available after fulfilling cash requirements for operational activities. This cash flow represents the funds available to capital providers (debt and equity) and is free from obligations to maintain current operations and to anticipate company growth
Net Cash Flow to Invested Capital (Free Cash Flow to the Firm or Invested Capital Net Cash Flow)	:	Net cash flow to invested capital (Free Cash Flow to the Firm or Invested Capital Net Cash Flow); net income after tax, plus depreciation and other non-cash components, plus tax-free interest payments, adjusted for changes in working capital, less capital expenditures
Discount for Lack of Marketabilities	:	A specific amount or percentage deducted from the value of equity to reflect the lack of liquidity of the Valuation Object.
Going Concern	:	A condition reflecting a business that is operating or under construction, or a valuation premise under which the Business Valuer assumes that a company will continue its operations on an ongoing basis.

		konstruksi, atau suatu premis dalam Penilaian, dimana Penilai Bisnis menganggap suatu perusahaan akan terus melanjutkan operasinya secara berkelanjutan.
KJPP YDR	:	Kantor Jasa Penilai Publik Yufrizal Deny Kamal dan Rekan.
Metode Diskonto Arus Kas (DCF)	:	Arus kas yang diproyeksikan didiskontokan kembali ke tanggal penilaian, menghasilkan nilai kini dari perusahaan.
Nilai Buku	:	Hasil kapitalisasi atas biaya perolehan aset, dikurangi akumulasi depresiasi, deplesi, amortisasi atau penurunan nilai sebagaimana yang tercatat dalam laporan keuangan; atau selisih antara total aset dikurangi dengan total liabilitas dari perusahaan sebagaimana tercatat dalam laporan keuangan.
Nilai Buku Disesuaikan	:	Nilai Buku yang dihasilkan setelah dilakukan penyesuaian (normalisasi) terhadap nilai dari satu atau lebih aset atau liabilitas.
Nilai Pasar	:	Estimasi sejumlah uang yang dapat diperoleh dari hasil penukaran suatu aset atau liabilitas pada Tanggal Penilaian, antara pembeli yang berminat membeli dengan penjual yang berminat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang pemasarannya dilakukan secara layak, di mana kedua Pihak masing–masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian, dan tanpa paksaan
Premis Nilai	:	Asumsi nilai yang berhubungan dengan suatu kondisi transaksi yang dapat

KJPP YDR	:	Kantor Jasa Penilai Publik Yufrizal Deny Kamal dan Rekan.
Discounted Cash Flow (DCF) Method	:	The projected cash flows are discounted back to the valuation date to derive the present value of the company.
Book Value	:	The capitalization of asset acquisition costs, less accumulated depreciation, depletion, amortization, or impairment as recorded in the financial statements; or the difference between total assets and total liabilities of the company as recorded in the financial statements
Adjusted Book Value	:	Book Value resulting after adjustments (normalization) to the value of one or more assets or liabilities
Market Value	:	An estimate of the amount of money that could be obtained from the exchange of an asset or liability as of the Valuation Date between a willing buyer and a willing seller in an arm's-length transaction, following proper marketing, wherein both parties act knowledgeably, prudently, and without compulsion.
Value Premise	:	A value assumption related to a transaction condition that may be applied to the Subject of Review
Valuation Date	:	The date on which the Market Value Indication, the results of the Review, or the calculation of economic benefits are stated.
Discount Rate	:	A rate of return used to convert future values into present values, reflecting the time value of money and the uncertainty of realizing economic income.

		digunakan pada Objek Penilaian.
Tanggal Penilaian	:	Tanggal pada saat Indikasi Nilai, hasil P, atau perhitungan manfaat ekonomi dinyatakan.
Tingkat Diskonto	:	Suatu tingkat imbal balik untuk mengkonversikan nilai di masa depan ke nilai sekarang yang mencerminkan nilai waktu dari uang *(time value of money)* dan ketidakpastian atas terealisasinya pendapatan ekonomi.

1.13. Dasar Nilai yang Digunakan/ Basis of Value Applied

Nilai yang digunakan adalah **Nilai Pasar**.

Nilai Pasar adalah estimasi sejumlah uang yang dapat diperoleh dari hasil penukaran suatu aset atau liabilitas pada Tanggal Penilaian, antara pembeli yang berminat membeli dengan penjual yang berminat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang pemasarannya dilakukan secara layak, di mana kedua Pihak masing–masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian, dan tanpa paksaan (Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 35/ /POJK.04/2020 ("**POJK 35/2020**"), Pasal 1, poin 14).

The value applied is **Market Value**.

Market Value is the estimated amount of money that could be obtained from the exchange of an asset or liability on the Valuation Date, between a willing buyer and a willing seller, in an arm's length transaction, after proper marketing, wherein the Parties had each acted knowledgeably, prudently and without compulsion (Financial Services Authority Regulation No. 35/POJK.04/2020 ("POJK 35/2020"), Article 1, point 14).

1.14. Pernyataan Independensi Penilai/ Statement of Appraiser's Independence

Dalam mempersiapkan laporan ini kami bertindak secara independen tanpa adanya benturan kepentingan dan tidak terafiliasi dengan Pemberi Tugas, Objek Penilaian ataupun pihak-pihak yang terafiliasi dengan Pemberi Tugas dan Objek Penilaian. KJPP YDR juga tidak memiliki kepentingan ataupun keuntungan pribadi terkait dengan penugasan ini. Laporan penilaian ini tidak ditujukan untuk memberikan keuntungan atau merugikan pihak manapun. Imbalan jasa yang kami terima sama sekali tidak dipengaruhi oleh nilai yang dihasilkan. Dalam penugasan ini kami hanya menerima imbalan sesuai dengan yang tercantum pada proposal penawaran dengan nomor 01/YDR-B/PNR-BV/VII/2026 tanggal 01 Juli 2026.

In preparing this report, we act independently without any conflict of interest and are not affiliated with the Client, the Subject of Valuation, or any parties affiliated with the Client and the Subject of Valuation. KJPP YDR also has no personal interest or benefit related to this engagement. This valuation report is not intended to provide advantage or disadvantage to any party. The professional fee we receive is in no way influenced by the value concluded. For this engagement, we only receive a fee in accordance with the amount specified in the fee proposal letter No. 01/YDR-B/PNR-BV/VII/2026 dated 1 July 2026.

1.15. Identifikasi Status Penilai/ Identification of Appraiser's Status

KJPP Yufrizal, Deny Kamal dan Rekan merupakan Kantor Jasa Penilai Publik yang memiliki Izin Usaha

KJPP Yufrizal, Deny Kamal and Partners is a Public Appraisal Firm holding Business License Number

Nomor 2.16.0138 sesuai dengan Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 921/KM.1/2016 tanggal 02 September 2016.

Pekerjaan penilaian ini dilaksanakan oleh Penilai Independen yang merupakan Penilai Publik pada KJPP Yufrizal, Deny Kamal dan Rekan. Penilai Publik dan KJPP Yufrizal, Deny Kamal dan Rekan dimaksud telah memiliki perizinan dan terdaftar sebagai Penilai Publik di Kementerian Keuangan Republik Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan – OJK, dengan rincian sebagai berikut:

Nama : Deny Kamal, SE, MM, Ak, CA, MAPPI (Cert.)
Nomor Izin Penilai : B-1.13.00370
Nomor STTD OJK : KEP-1182/KS.13/2026

Seluruh penilai, tenaga ahli dan staf pelaksana dalam penugasan ini adalah satu kesatuan tim penugasan di bawah koordinasi penilai berizin atau penanggung jawab penilaian yang mempunyai kompetensi untuk melakukan penilaian.

Penilaian ini dilakukan secara objektif dan tidak memihak serta Penilai juga tidak mempunyai potensi benturan kepentingan dengan objek penilaian.

2.16.0138 pursuant to the Decree of the Minister of Finance of the Republic of Indonesia Number 921/KM.1/2016 dated September 2, 2016.

This valuation work is carried out by Independent Appraisers who are Public Appraisers at KJPP Yufrizal, Deny Kamal and Partners. The Public Appraisers and KJPP Yufrizal, Deny Kamal and Partners have obtained the necessary licenses and are registered as Public Appraisers with the Ministry of Finance of the Republic of Indonesia and the Financial Services Authority – OJK, with the following details:

Name: Deny Kamal, SE, MM, Ak, CA, MAPPI (Cert.)
Appraiser License Number : B-1.13.00370
OJK Registration Number : KEP-1182/KS.13/2026

All appraisers, experts, and staff involved in this engagement form a unified assignment team under the coordination of a licensed appraiser or the appraisal supervisor who has the competence to perform the valuation.

This valuation is conducted objectively and impartially, and the Appraiser has no potential conflict of interest with the Subject of Valuation.

1.16. Asumsi-Asumsi dan Syarat Pembatas/ Assumptions and Limiting Conditions

1. Laporan ini bersifat *non-disclaimer opinion*.
2. Laporan ini disusun dengan menggunakan proyeksi keuangan yang disiapkan oleh INOV dengan mencerminkan kewajaran proyeksi dan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
3. Dalam menyusun laporan ini, KJPP YDR mengandalkan kebenaran dan kelengkapan informasi yang disediakan oleh Pemberi Tugas dan/atau data yang diperoleh dari informasi yang tersedia untuk publik dan informasi lainnya serta penelitian yang kami anggap relevan. KJPP YDR tidak terlibat dan tidak melakukan audit ataupun verifikasi atas informasi yang disediakan tersebut.
4. Laporan ini ditujukan sebagai salah satu bahan pertimbangan bagi pengguna laporan untuk tujuan menentukan nilai pasar atas 45,80% Saham PT UI untuk kepentingan rencana transaksi yaitu divestasi/pelepasan saham.
5. KJPP YDR tidak memiliki kepentingan atau hal-hal lainnya yang dapat menyebabkan KJPP YDR

1. This report is a *non-disclaimer opinion* report.
2. This report has been prepared using the financial projections prepared by the INOV taking into consideration the reasonableness of the projections and the Company's ability to achieve them (fiduciary duty).
3. In preparing this report, KJPP YDR has relied on the accuracy and completeness of information provided by the Client and/or data obtained from publicly available information and other information as well as research we deem relevant. KJPP YDR was not involved in and did not conduct any audit or verification of the information provided.
4. This report is intended to serve as one of the considerations for report users in determining the Market Value of the 45.80% shareholding in PT UI for the purposes of the Proposed Transaction, namely the divestment/disposal of shares.
5. KJPP YDR has no interest or other matters that could cause KJPP YDR to provide a biased

memberikan pendapat yang bias sehubungan dengan informasi yang dibahas dalam laporan ini.

6. Pemberi Tugas telah membebaskan KJPP YDR dari setiap klaim yang dapat dan akan timbul dari kesalahan ataupun kekurangan data dan atau informasi yang disediakan oleh Pemberi Tugas, konsultan atau pihak ketiga, kepada KJPP YDR dalam penyusunan laporan ini Pemberi Tugas menyatakan bahwa seluruh informasi material yang menyangkut penilaian saham telah diungkapkan seluruhnya kepada KJPP YDR dan tidak ada pengurangan atas fakta-fakta yang penting.
7. KJPP YDR berhak untuk melakukan revisi atas laporan yang telah disampaikan, jika dikemudian hari ditemukan data-data dan informasi penting yang dapat berdampak material terhadap analisis penilaian yang telah dilakukan.
8. KJPP YDR tidak memiliki kepentingan pribadi atau kecenderungan untuk berpihak berkenaan dengan subjek dari laporan ini maupun pihak-pihak yang terlibat didalamnya.
9. Laporan yang dihasilkan tidak untuk konsumsi publik. Selanjutnya kami menegaskan bahwa laporan ini bersifat rahasia kepada Pemberi Tugas sesuai dengan keperluan yang tertulis dalam laporan ini.
10. Analisis, opini dan kesimpulan telah dibuat dan laporan ini telah disusun sesuai dengan KEPI dan SPI dan juga POJK 35/2020.
11. KJPP YDR bertanggungjawab atas laporan penilaian dan kesimpulan nilai akhir yang dihasilkan sesuai dengan prosedur penilaian yang dilakukan
12. KJPP YDR telah memperoleh informasi atas status hukum Objek Penilaian dari Pemberi Tugas.
13. Laporan KJPP YDR hanya berkaitan dengan Objek Penilaian dan tidak dapat digunakan sebagai satu-satunya bahan pertimbangan bagi pengguna laporan sehubungan dengan rencana menentukan nilai pasar atas 45,80% saham PT UI untuk kepentingan rencana transaksi yaitu divestasi/pelepasan kepemilikan saham.
14. Selain dari pada nilai atas Objek Penilaian, KJPP YDR tidak memberikan rekomendasi lain atas nilai 45,80% saham PT UI.
15. Tanda tangan pimpinan dan cap perusahaan yang resmi merupakan syarat mutlak sahnya laporan penilaian yang terlampir.

opinion in relation to the information discussed in this report.

6. The Client has released KJPP YDR from any claims that may arise from errors or deficiencies in the data and/or information provided by the Client, consultants, or third parties. The Client declares that all material information concerning the valuation of the business unit has been fully disclosed to KJPP YDR and that no important facts have been withheld.
7. KJPP YDR reserves the right to revise the report if, at a later date, important data and information are found that may have a material impact on the valuation analysis conducted.
8. KJPP YDR has no personal interest or inclination to take sides with respect to the subject of this report or the parties involved therein.
9. The report produced is not for public consumption. We further affirm that this report is confidential to the Client in accordance with the purposes stated herein.
10. The analysis, opinions, and conclusions have been made and this report has been prepared in accordance with KEPI and SPI and also POJK 35/2020.
11. KJPP YDR is responsible for the valuation report and the final value conclusion produced in accordance with the valuation procedures carried out.
12. KJPP YDR has obtained information on the legal status of the Subject of Valuation from the Client.
13. The report prepared by KJPP YDR relates solely to the Valuation Object and shall not be used as the sole basis for consideration by report users in determining the Market Value of the 45.80% shareholding in PT UI for the purposes of the Proposed Transaction, namely the divestment/disposal of the shareholding.
14. Apart from providing an opinion on the value of the Valuation Object, KJPP YDR does not provide any other recommendations regarding the value of the 45.80% shareholding in PT UI.
15. The signature of the principal and the official company seal are absolute requirements for the validity of the attached valuation report.

1.17. Tenaga Ahli dan Hasil Pekerjaan Tenaga Ahli/ Experts and Work Performed by Experts

Dalam melakukan penilaian atas 45,80% saham PT UI kepemilikan INOV, KJPP YDR tidak menggunakan laporan dari tenaga ahli dari bidang disiplin keilmuan lain.

In valuing the 45.80% shareholding in PT UI owned by INOV, KJPP YDR did not use any reports prepared by experts from other disciplines.

1.18. Uraian Penilaian Properti dan Hasil Penilaian oleh Penilai Properti/ Description of Property Valuation and Results by Property Appraiser

Dalam melakukan penilaian atas 45,80% saham PT UI kepemilikan INOV, KJPP YDR tidak menggunakan laporan dari penilaian properti.

Dalam melakukan penilaian atas 45,80% saham PT UI kepemilikan INOV, KJPP YDR tidak menggunakan laporan dari penilaian properti.

1.19. Penjelasan Mengenai Kejadian Penting Setelah Tanggal Penilaian/ Explanation of Significant Events After Valuation Date

Sampai dengan tanggal penyelesaian laporan penilain ini, tidak ada peristiwa yang terjadi yang dapat berdampak secara material terhadap hasil laporan penilaian.

Disini kami tegaskan bahwa semua kejadian penting setelah tanggal penilaian tidak dapat digunakan untuk memutakhirkan nilai dan oleh karenanya pengungkapan atas kejadian penting setelah tanggal penilaian tersebut tidak mempengaruhi penentuan hasil analisis nilai pada saat tanggal penilaian.

Up to the completion date of this valuation report, no events have occurred that could materially impact the results of the valuation report.

We hereby emphasize that all significant events occurring after the valuation date cannot be used to update the value, and therefore the disclosure of such subsequent events does not affect the determination of the value analysis as of the valuation date.

1.20. Sumber Data dan Informasi yang Dapat Dihandalkan/ Reliable Sources of Data and Information

1. Sumber dan Data Informasi

   Dalam penugasan ini, KJPP YDR juga menggunakan informasi yang relevan dan handal tanpa perlu melakukan verifikasi berupa:
   a. Dokumen hukum yang terkait dengan penilaian;
   b. Data-data ekonomi yang diperoleh dari S&P Capital IQ, Damodaran dan sumber-sumber lainnya yang relevan;
   c. Data-data ekonomi baik yang bersifat makro ataupun mikro yang diperoleh dari instansi terkait, seperti Bank Indonesia, Badan Pusat Statistik dan lainnya;

2. Tingkat kedalaman dan Pelaksana Investigasi

   1) Tingkat Kedalaman Investigasi
      Berikut adalah pihak yang diwawancara dalam hubungannya dengan penugasan, yaitu:

1. Sources and Information Data

   In this assignment, KJPP YDR also uses relevant and reliable information without the need for verification, consisting of:
   a. Legal documents related to the valuation;
   b. Economic data obtained from S&P Capital IQ, Damodaran, and other relevant sources;
   c. Macroeconomic and microeconomic data obtained from related institutions, such as Bank Indonesia, the Central Bureau of Statistics (BPS), and others;

2. Level of Depth and Investigator Execution

   1) Depth Level of Investigation
      The following parties were interviewed in relation to the assignment namely:

Pihak yang Diwawancara	Perusahaan	Jabatan
Erwin Prayudi Suyudono	INOV	Corporate Secretary
M.Teguh Prasetyo	INOV	Accounting Manager
Desi Susanti	INOV	Legal Manager
M Rizky Wijaya	PT UI	Accounting Manager
Adi Sujatmiko	PT UI	Production

2) Pelaksana Investigasi
Dalam penugasan ini, KJPP YDR telah melakukan investigasi dengan melakukan wawancara bersama Pemberi Tugas ataupun pihak yang mewakilinya serta mengumpulkan data-data dan informasi yang relevan terkait dengan maksud dan tujuan penugasan.

3) Site Visit
Dalam penugasan ini KJPP YDR melakukan visit/pertemuan dan wawancara dengan manajemen dan pihak yang mewakili baik secara *online* maupun secara *offline*.

Interviewed Party	Company	Role
Erwin Prayudi Suyudono	INOV	Corporate Secretary
M.Teguh Prasetyo	INOV	Accounting Manager
Desi Susanti	INOV	Legal Manager
M Rizky Wijaya	PT UI	Accounting Manager
Adi Sujatmiko	PT UI	Production

2) Investigation Executor
In this assignment, KJPP YDR has conducted an investigation by interviewing the Assignor or its representatives, as well as collecting relevant data and information related to the purpose and objectives of the assignment.

3) Site Visit
In this assignment, KJPP YDR carried out visits/meetings and interviews with management and representatives, both online and offline.

1.21. Hasil Pemeriksaan Atas Dokumen Hukum Yang Relevan Dengan Objek Penilaian

Kami menerima salinan dokumen-dokumen hukum milik Perusahaan, namun kami tidak melakukan pengecekan keabsahan dari dokumen hukum tersebut.

Berdasarkan hasil konfirmasi dengan Pemberi Tugas, objek penilaian telah memiliki legalitas formal dan operasional serta perizinan dalam menjalankan usahanya.

We received copies of the Company's legal documents; however, we did not verify the validity of such documents.

Based on the confirmation received from the Engaging Party, the Valuation Object has obtained the required formal and operational legal status, as well as the necessary licenses and permits to conduct its business activities.

1.22. Penjelasan Mengenai Tingkat Likuiditas Pasar Objek Penilaian (*Marketability*)

PT UI adalah Perusahaan tertutup yang sahamnya tidak dapat diperjual-belikan di pasar modal maka objek penilaian bersifat tidak likuid.

PT UI is a privately held company whose shares are not traded on the capital market; therefore, the Valuation Object is considered illiquid.

1.23. Informasi Penting Lainnya di Luar Hal-Hal yang Telah Diuraikan/ Other Important Information Beyond the Matters Described

Keseluruhan analisa yang dilakukan, baik kesimpulan nilai atas hasil penilaian maupun pendekatan dan metode yang digunakan, prosedur yang dilakukan, data dan asumsi yang digunakan serta berbagai pertimbangan profesional lainnya yang diaplikasikan

The entire analysis conducted, including the conclusion of value from the appraisal results, the approaches and methods used, the procedures performed, the data and assumptions applied, as well as various other professional considerations implemented in this

dalam penugasan ini telah dipaparkan dan dijelaskan kepada Pemberi Tugas.

Pemberi Tugas telah diberikan kesempatan untuk meminta penjelasan dan mereviu agar mendapat pemahaman yang menyeluruh dan telah menerima semua data dan informasi yang diperlukan untuk memeriksa kembali keakuratan dan kelengkapan informasi di dalam Laporan Penilaian 45,80% Saham PT Urecel Indonesia kepemilikan PT Inocycle Technology Group Tbk per 30 Juni 2026.

assignment, has been presented and explained to the Assignor.

The Engaging Party has been given the opportunity to request clarifications and review the report to obtain a comprehensive understanding and has received all data and information necessary to verify the accuracy and completeness of the information contained in the Valuation Report of 45.80% of the shares in PT Urecel Indonesia owned by PT Inocycle Technology Group Tbk as of 30 June 2026.

2 ANALISIS INTERNAL OBJEK PENILAIAN (INTERNAL ANALYSIS OF THE SUBJECT OF VALUATION)

2.1. Gambaran Umum Perusahaan/ General Overview of the Company

PT Urecel Indonesia ("PT UI") didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 3 tanggal 22 Juli 2002 yang dibuat di hadapan Yohanes Irson Purba, S.H., Notaris di Tangerang. Akta pendirian ini disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C-18069.HT.01.01 tanggal 18 September 2002 serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 92 Tambahan No. 13828/2002 tanggal 15 November 2002.

Anggaran Dasar PT UI telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Pemegang Saham No. 25 tanggal 18 Desember 2025 yang dibuat di hadapan Lestiani Weang, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, mengenai perubahan anggaran dasar PT UI. Perubahan anggaran dasar telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Persetujuan No. AHU-0084417.AH.01.02. TAHUN 2025 tanggal 22 Desember 2025.

Kantor pusat dan pabrik PT UI berlokasi di Tangerang, Banten. Perusahaan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 2002.

Entitas induk PT UI adalah Urecel Holding PTE. LTD.

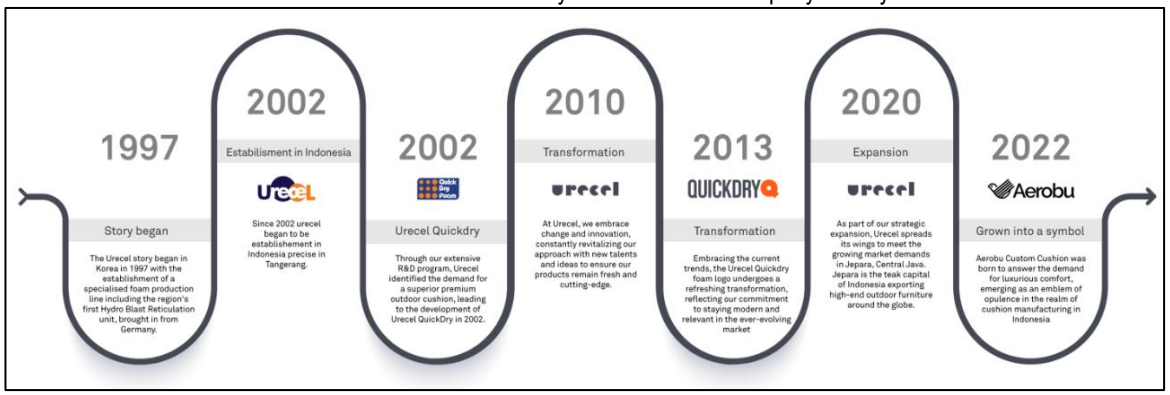
PT Urecel Indonesia ("PT UI") was established on July 22, 2002 based on Deed of Establishment No. 3 which was made in the presence of Yohanes Irson Purba, S.H., a notary in Tangerang. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in his Decree No. C-18069.HT.01.01 dated September 18, 2002 and was published in the State Gazette No. 13828/2002 Supplement No. 92 dated November 15, 2002.

PT UI Articles of Association has been amended several times, the most recent of which is Shareholders No. 25 dated December 18, 2025 which was made in the presence of Lestiani Wang, S.H., M.Kn., a notary in South Jakarta, concerning among change in PT UI articles of association. The latest amendment has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in his Decree No. AHU-0084417.AH.01.02. TAHUN 2025 dated December 22, 2025.

PT UI head office and factory are located in Tangerang, West Java. The Company started its commercial operation in 2002.

The parent of PT UI is Urecel Holding PTE. LTD.

Gambar/Picture 2 - 1: Riwayat Perusahaan/ Company History



Sumber/source: https://urecel.com/ diakses tanggal 4 November 2026/ https://urecel.com/ accessed November 4, 2026

2.2. Fasilitas Operasional/ Operational Facility

PT Urecel Indonesia memiliki dua fasilitas pabrik yang berlokasi di Tangerang, Banten, dan Jepara, Jawa Tengah. Fasilitas di Tangerang memiliki luas area sekitar 4,75 hektare dan didukung oleh mesin produksi busa serta fasilitas reticulation untuk menghasilkan busa dengan struktur pori terbuka. Bedasarkan informasi dari pemberi tugas, PT UI menggunakan mesin produksi busa dari Eropa serta memiliki tujuh mesin hydro-blast reticulation yang dirancang secara internal dan dibuat di Jerman. Kapasitas produksi foaming tercatat sebesar 250.000 m³ per tahun, sedangkan kapasitas reticulation mencapai 120.000 m³ per tahun. Fasilitas tersebut mendukung proses produksi busa polyurethane dengan karakteristik dan spesifikasi yang disesuaikan untuk berbagai aplikasi industri.

PT Urecel Indonesia operates two manufacturing facilities located in Tangerang, Banten, and Jepara, Central Java. The Tangerang facility covers an area of approximately 4.75 hectares and is equipped with foam production machinery and reticulation facilities to produce foam with an open-cell structure. Based on information provided by the Engaging Party, PT UI uses foam production machinery from Europe and operates seven hydro-blast reticulation machines that were internally designed and manufactured in Germany. The foaming production capacity is recorded at 250,000 m³ per year, while the reticulation capacity reaches 120,000 m³ per year. These facilities support the production of polyurethane foam with characteristics and specifications tailored to various industrial applications.

2.3. Struktur Organisasi/ Organizational Structure

Berdasarkan akta No. 12 tanggal 29 September 2025 yang dibuat oleh notaris Euis Hartati SH., notaris di Tangerang. Susunan Komisaris dan Dewan Direksi PT UI pada tanggal 30 Juni 2026, sebagai berikut:

Based on deed No. 12 date September 29, 2025 made by notary Euis Hartati SH., notary in Tangerang. The composition of PT UI Commissioner and Directors as of June 30, 2026, as follows:

Komisaris/ Commissioners	: Wonhyuk Choi
Presiden Direktur/ President Director	: Victor Seng Hyeok Choi
Dewan Direksi/ Board of Directors	: Jae Hyuk Choi
	: Park Yong Jun
	: Joachim Karl Albrecht
	: Hendra Kurniawan Lelisa

2.4. Jenis-jenis Ekuitas dan Hak yang Melekat/ Types of Equity and Rights Attached There to

Jenis ekuitas objek penilaian adalah saham dengan hak yang sama. Semua saham yang dikeluarkan oleh Perusahaan adalah saham atas nama.

The type of equity of the Valuation Object consists of shares with equal rights. All shares issued by the Company are registered shares.

Berdasarkan informasi dari pemberi tugas, susunan pemegang saham PT UI per 30 Juni 2026 adalah sebagai berikut:

Based on the information provided by the Assignor, the composition of the shareholders of PT UI as of June 30, 2026 is as follows:

Tabel/ Table 2 - 1: Daftar Pemegang Saham/ List of Shareholders

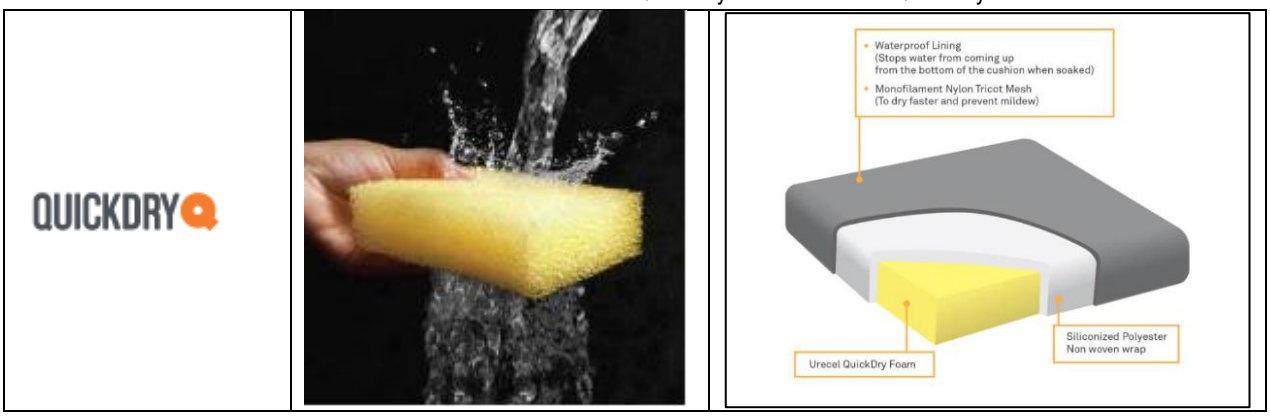
Nama Pemegang Saham/ Name of Shareholders	Lembar Saham/ Number of Share	Jumlah Persentase/ Percentage Total	Jumlah Yang telah di Setor/ Paid-Up (US $)	Jumlah Yang telah di Setor/ Paid-Up (Rp)
Urecel Holding PTE LTD	13.550	54,20%	1.355.000	11.876.575.000
PT Inocycle Technology Group Tbk	11.450	45,80%	1.145.000	10.035.925.000
Jumlah/ Total	**25.000**	**100%**	**2.500.000**	**21.912.500.000**

Sumber/source: Laporan keuangan audit 30 Juni 2026/ Financial audited 30 June 2026

2.5. Produk yang Dihasilkan/ Products Manufactured

1. Urecel Quick Dry

Gambar/Picture 2 - 2: Produk Urecel Quick Dry/ Product Urecel Quick Dry



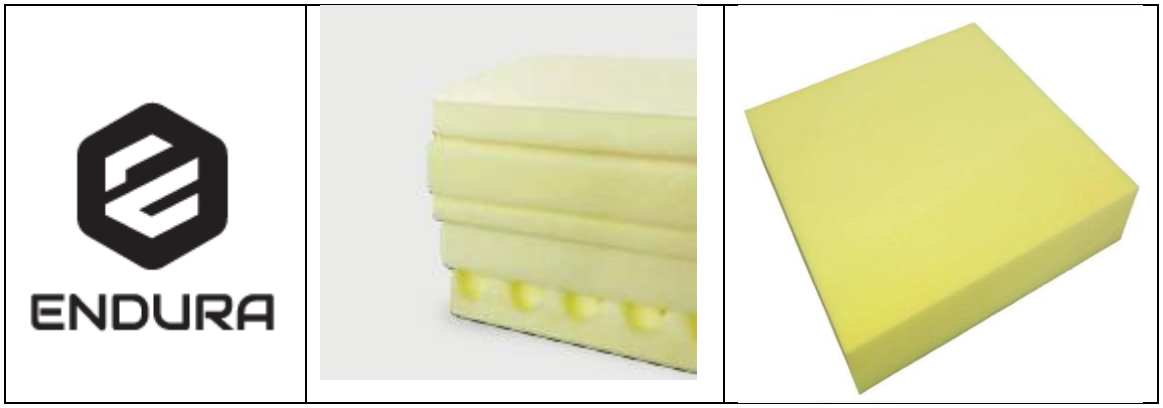
Sumber/source: Company Profile PT UI

Produk busa polyurethane berperforma tinggi yang dirancang khusus untuk bantalan furnitur luar ruangan (outdoor cushion). Produk ini diproses menggunakan teknologi Hydro-Blast Reticulation sehingga memiliki struktur pori terbuka yang mendukung aliran air dan mempercepat pengeringan. Produk ini ditujukan untuk penggunaan pada furnitur taman, teras, dan area luar ruangan lainnya.

High-performance polyurethane foam designed specifically for outdoor furniture cushions. The product is processed using Hydro-Blast Reticulation technology, resulting in an open-cell structure that facilitates water flow and accelerates drying. It is intended for use in garden furniture, patio furniture, and other outdoor applications.

2. Endura Foam

Gambar/Picture 2 - 3: Produk Endura Foam/ Product Endura Foam



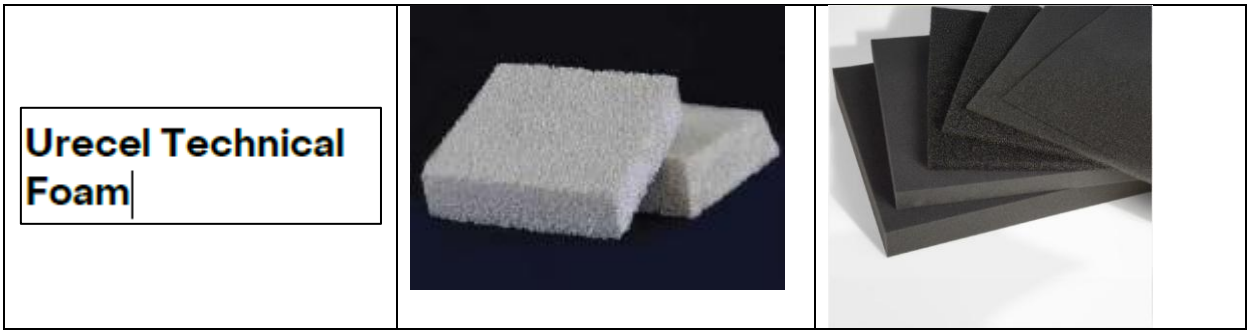
Sumber/source: Company Profile PT UI

Produk busa premium yang diproses menggunakan bahan dasar busa tanpa campuran bahan pengisi kalsium karbonat (calcium carbonate filler). Menurut profil perusahaan, karakteristik tersebut mendukung daya tahan produk dan mengurangi risiko busa mudah kempis. Produk ini digunakan untuk bantalan furnitur, sandaran, ottoman, lapisan kenyamanan kasur, dan mattress topper.

Premium foam products manufactured using a foam base without calcium carbonate filler. According to the Company Profile, this characteristic supports product durability and reduces the risk of the foam sagging or losing its shape. These products are used for furniture cushions, backrests, ottomans, mattress comfort layers, and mattress toppers.

3. Urecel Technical Foam

Gambar/Picture 2 - 4: Produk Urecel Technical Foam/ Product Urecel Technical Foam



Sumber/source: Company Profile PT UI

Produk busa polyurethane yang digunakan untuk berbagai aplikasi teknis, antara lain filter air, filter udara, sistem pendingin udara sentral, penyerap suara, serta aplikasi konstruksi. Produk ini dijelaskan memiliki ketahanan terhadap panas dan api, kekuatan mekanis, serta daya tahan yang mendukung penggunaan pada berbagai kebutuhan industri.

Polyurethane foam products used in various technical applications, including water filters, air filters, central air conditioning systems, sound absorption, and construction applications. These products are described as offering heat and fire resistance, mechanical strength, and durability, supporting their use in a wide range of industrial applications.

4. Compriband

Gambar/Picture 2 - 5: Produk Compriband/ Product Compriband



Sumber/source: Company Profile PT UI

Produk berupa strip busa polyurethane fleksibel yang telah diimpregnasi dengan bitumen termodifikasi. Produk ini digunakan sebagai bahan penyegel sambungan (expansion joint sealant) dalam pekerjaan konstruksi sipil untuk membantu mengakomodasi pergerakan sambungan dan memberikan fungsi penyegelan.

Products consisting of flexible polyurethane foam strips impregnated with modified bitumen. These products are used as expansion joint sealants in civil construction projects to accommodate joint movement and provide sealing functionality.

5. Urecel Beria

Gambar/Picture 2 - 6: Produk Urecel Beria/ Product Urecel Beria



Sumber/source: Company Profile PT UI

Produk pelapis yang memiliki fungsi ganda sebagai pelindung terhadap karat dan lapisan intumesen (intumescent coating). Berdasarkan profil perusahaan, lapisan ini dapat mengembang hingga 40 kali ukuran awalnya ketika terpapar panas, sehingga membentuk penghalang antara api dan material yang dilindungi.

Coatings that serve a dual function as anti-corrosion protection and intumescent coatings. According to the Company Profile, these coatings can expand up to 40 times their original size when exposed to heat, thereby forming a barrier between the fire and the protected material.

2.6. Kegiatan Usaha/ Business Activities

Bedasarkan laporan keuangan PT UI per 30 Juni 2026 ,sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar PT UI, ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan meliputi usaha bidang perindustrian dan perdagangan. Produk utama Perusahaan adalah polyurethane.

In accordance with Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's scope of activities are trading and manufacturing. The main product of the Company is polyurethane.

2.7. Manajemen, Termasuk Direktur, Komisaris Dan Karyawan Kunci/ Management, Including Directors, Commissioners, and Key Employees

Berdasarkan akta No. 12 tanggal 29 September 2025 yang dibuat oleh notaris Euis Hartati SH., notaris di Tangerang. Susunan Komisaris dan Dewan Direksi PT UI pada tanggal 30 Juni 2026, sebagai berikut:

Based on deed No. 12 date September 29, 2025 made by notary Euis Hartati SH., notary in Tangerang. The composition of PT UI Commissioner and Directors as of June 30, 2026, as follows:

Komisaris/ Commissioners	: Wonhyuk Choi
Presiden Direktur/ President Director	: Victor Seng Hyeok Choi
Dewan Direksi/ Board of Directors	: Jae Hyuk Choi
	: Park Yong Jun
	: Joachim Karl Albrecht
	: Hendra Kurniawan Lelisa

Berdasarkan informasi dari pihak manajemen, Perusahaan tidak memiliki karyawan kunci.

Based on information provided by Management, the Company has no key employees.

2.8. Dokumen Dan Sumber Informasi Yang Disediakan oleh atau yang Terkait Dengan Entitas/ Documents and Sources of Information Provided by or Related to the Entity

Sesuai dengan syarat-syarat dalam kegiatan usaha yang berdasarkan hukum, PT UI telah memiliki izin-izin sebagai berikut:

- Akta pendirian PT Urecel Indonesia No. 3 tanggal 22 Juli 2002 yang dibuat di hadapan Yohannes Irson Purba, S.H., Notaris di Kabupaten Tangerang. Akta pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. C-18069 HT.01.01.TH.2002 tanggal 18 September 2002
- Akta Perubahan Terakhir PT Urecel Indonesia No. 25 tanggal 18 Desember 2025 yang dibuat di hadapan Lestiani Weang, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang. Akta pendirian tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0084417.AH.01.02. TAHUN 2025 tanggal 22 Desember 2025.
- Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) 02.026.560.9-052.000 atas nama PT Urecel Indonesia.
- Nomor Induk Berusaha (NIB) Pajak 8120016102896 atas nama PT Urecel Indonesia.

In accordance with the requirements of business activities based on law, PT UI has obtained the following permits:

- Deed of Establishment of PT Urecel Indonesia No. 3 dated 22 July 2002, executed before Yohannes Irson Purba, S.H., Notary in Tangerang Regency. The Deed of Establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia pursuant to Decree No. C-18069 HT.01.01.TH.2002 dated 18 September 2002.
- Latest Deed of Amendment of PT Urecel Indonesia No. 25 dated 18 December 2025, executed before Lestiani Weang, S.H., M.Kn., Notary in Tangerang Regency. The deed was approved by the Minister of Law of the Republic of Indonesia pursuant to Decree No. AHU-0084417.AH.01.02.TAHUN 2025 dated 22 December 2025.
- Taxpayer Identification Number (NPWP) No. 02.026.560.9-052.000 under the name of PT Urecel Indonesia.
- Business Identification Number (NIB) No. 8120016102896 under the name of PT Urecel Indonesia.

Dokumen informasi keuangan yang kami peroleh dari manajemen Perusahaan dan Pemberi Tugas adalah sebagai berikut:

- Rencana Bisnis PT UI Tahun 2026 s/d 2030.
- Laporan Keuangan PT UI untuk tahun yang berakhir pada 30 Juni 2026, yang telah diaudit oleh KAP Heliantono & Rekan dengan opini wajar dalam semua hal yang material dan ditandatangani pada tanggal 18 September 2026 dengan nomor laporan 01569/2.0459/AU.1/04/1923-1/1/IX/2026 oleh Akuntan Publik Andita Gunawan Kartiyoso, S.E., S.H., MM., Ak., CA., CPA., CTA., ASEAN CPA., CGAA., CFI., CSF., QROP., CLI., CPM., CLA dengan No. AP.1923;
- Laporan Keuangan PT UI untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2025, yang telah diaudit oleh KAP Heliantono & Rekan dengan opini wajar dalam semua hal yang material dan ditandatangani pada tanggal 10 Juni 2026 dengan nomor laporan

The financial information documents obtained from the Company's management and the Engaging Party are as follows:

- PT UI's Business Plan for 2026–2030.
- PT UI's financial statements for the period ended 30 June 2026, audited by KAP Heliantono & Rekan, with an unqualified opinion stating that the financial statements present fairly, in all material respects. The report was signed on 18 September 2026, under Report No. 01569/2.0459/AU.1/04/1923-1/1/IX/2026 by Public Accountant Andita Gunawan Kartiyoso, S.E., S.H., MM., Ak., CA., CPA., CTA., ASEAN CPA., CGAA., CFI., CSF., QROP., CLI., CPM., CLA, with Public Accountant Registration No. 1923.
- PT UI's financial statements for the year ended 31 December 2025, audited by KAP Heliantono & Rekan, with an unqualified opinion stating that

00953/2.0459/AU.1/04/1923-1/1/VI/2026 oleh Akuntan Publik Andita Gunawan Kartiyoso, S.E., S.H., MM., Ak., CA., CPA., CTA., ASEAN CPA., CGAA., CFI., CSF., QROP., CLI., CPM., CLA dengan No. AP.1923;

- Laporan Keuangan PT UI untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2024, yang telah diaudit oleh KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan dengan opini wajar dalam semua hal yang material dan ditandatangani pada tanggal 9 Mei 2025 dengan nomor laporan 00847/2.1030/AU.1/04/1169-5/1/V/2025 oleh Akuntan Publik Jul Edy Siahaan, dengan No. AP.1169.
- Laporan Keuangan PT UI untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023, yang telah diaudit oleh KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan dengan opini wajar dalam semua hal yang material dan ditandatangani pada tanggal 12 Maret 2024 dengan nomor laporan 00329/2.1030/au.1/04/1169-4/1/III/2024 oleh Akuntan Publik Jul Edy Siahaan, dengan No. AP.1169.
- Laporan Keuangan PT UI untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022, yang telah diaudit oleh KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan dengan opini wajar dalam semua hal yang material dan ditandatangani pada tanggal 27 April 2023 dengan nomor laporan 00452/2.1030/AU.1/04/1169-3/1/IV/2023 oleh Akuntan Publik Jul Edy Siahaan, dengan No. AP.1169.
- Laporan Keuangan PT UI untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2021, yang telah diaudit oleh KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan dengan opini wajar dalam semua hal yang material dan ditandatangani pada tanggal 27 April 2022 dengan nomor laporan 00433/2.1030/AU.1/04/1169-2/1/IV/2022 oleh Akuntan Publik Jul Edy Siahaan, dengan No. AP.1169.

the financial statements present fairly, in all material respects. The report was signed on 10 June 2026, under Report No. 00953/2.0459/AU.1/04/1923-1/1/VI/2026 by Public Accountant Andita Gunawan Kartiyoso, S.E., S.H., MM., Ak., CA., CPA., CTA., ASEAN CPA., CGAA., CFI., CSF., QROP., CLI., CPM., CLA, with Public Accountant Registration No. 1923.

- PT UI's financial statements for the year ended 31 December 2024, audited by KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, with an unqualified opinion stating that the financial statements present fairly, in all material respects. The report was signed on 9 May 2025, under Report No. 00847/2.1030/AU.1/04/1169-5/1/V/2025 by Public Accountant Jul Edy Siahaan, with Public Accountant Registration No. 1169.
- PT UI's financial statements for the year ended 31 December 2023, audited by KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, with an unqualified opinion stating that the financial statements present fairly, in all material respects. The report was signed on 12 March 2024, under Report No. 00329/2.1030/AU.1/04/1169-4/1/III/2024 by Public Accountant Jul Edy Siahaan, with Public Accountant Registration No. 1169.
- PT UI's financial statements for the year ended 31 December 2022, audited by KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, with an unqualified opinion stating that the financial statements present fairly, in all material respects. The report was signed on 27 April 2023, under Report No. 00452/2.1030/AU.1/04/1169-3/1/IV/2023 by Public Accountant Jul Edy Siahaan, with Public Accountant Registration No. 1169.
- PT UI's financial statements for the year ended 31 December 2021, audited by KAP Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, with an unqualified opinion stating that the financial statements present fairly, in all material respects. The report was signed on 27 April 2022, under Report No. 00433/2.1030/AU.1/04/1169-2/1/IV/2022 by Public Accountant Jul Edy Siahaan, with Public Accountant Registration No. 1169.

2.9. Uraian Mengenai Ketentuan Peraturan Perundang-Undangan Yang Terkait Dengan Objek Penilaian/ Description of Laws and Regulations Relevant to the Valuation Object

Ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan pemerintah yang terkait dengan Objek Penilaian adalah sebagai berikut:

a. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang;
b. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas;
c. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan;
d. Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian; dan
e. Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 2025 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko.

The laws, regulations, and government regulations relevant to the Valuation Object are as follows:

a. Law No. 6 of 2023 concerning the Enactment of Government Regulation in Lieu of Law No. 2 of 2022 concerning Job Creation into Law;
b. Law No. 40 of 2007 concerning Limited Liability Companies;
c. Law No. 7 of 2014 concerning Trade;
d. Law No. 3 of 2014 concerning Industry; and;
e. Government Regulation No. 28 of 2025 concerning the Implementation of Risk-Based Business Licensing.

2.10. Hasil Identifikasi atas Aset Non-Operasional yang Terkait dan Terpengaruh Terhadap Penilaian / Identification of Non-Operating Assets Relevant to the Valuation

Berdasarkan hasil identifikasi selain dari saldo kas dalam laporan keuangan PT Urecel Indonesia per 30 Juni 2026, tidak terdapat informasi yang secara spesifik mengindikasikan adanya aset non-operasional.

Based on our identification, other than the cash balance in the financial statements of PT Urecel Indonesia as of 30 June 2026, there is no information that specifically indicates the existence of non-operating assets.

2.11. Analisis Kinerja Keuangan Historis/ Analysis of Historical Financial Performance

1. Laporan Laba (Rugi) PT UI

1. PT UI Profit and Loss Statement

Tabel/ Table 2 - 2: Laporan Laba (Rugi) PT UI (dalam Ribuan Rupiah)/ PT UI Profit and Loss Statement (in Thousands of Rupiah)

KETERANGAN/ DESCRIPTION	PERIODE AKTUAL / ACTUAL PERIOD				
	2022	2023	2024	2025	2026
	31 DES	31 DES	31 DES	31 DES	30 JUNI
	AUDITED	AUDITED	AUDITED	AUDITED	AUDITED
Penjualan / Sales	156.120.056	153.486.657	308.024.599	421.291.887	421.101.144
Beban Pokok Penjualan / Cost of Goods Sold	-105.658.441	-108.069.305	-203.317.615	-235.291.040	-238.325.153
Laba Bruto / Gross Profit	**50.461.615**	**45.417.352**	**104.706.983**	**186.000.847**	**182.775.991**
Jumlah beban usaha/ Total Operating Expenses	-61.529.889	-43.551.288	-69.195.186	-111.928.956	-89.619.067
Laba (Rugi) Usaha / Operating Profit (Loss)	**-11.068.274**	**1.866.064**	**35.511.797**	**74.071.891**	**93.156.924**
Jumlah pendapatan (beban) lain-lain/ Total Other Income (Expenses)	-4.914.906	-12.182.227	-14.898.304	-14.466.106	-9.631.998
Laba (Rugi) Sebelum Pajak / Profit (Loss) Before Tax	**-15.983.180**	**-10.316.163**	**20.613.493**	**59.605.785**	**83.524.926**
Baban (Manfaat) pajak penghasilan/ Income Tax Expense (Benefit)	-4.307.680	761.858	8.451.586	13.833.939	18.981.441
Laba (Rugi) Tahun Berjalan / Profit (Loss) for the Year	**-11.675.500**	**-11.078.021**	**12.161.907**	**45.771.846**	**64.543.485**
Laba penghasilan komprehensif lain - Neto pajak/ Other comprehensive income – Net of tax	283.082	714.109	17.595	80.030	0
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif / Total Comprehensive Income (Loss)	**-11.392.418**	**-10.363.912**	**12.179.502**	**45.851.876**	**64.543.485**

Sumber/source: Laporan keuangan audit PT UI/ PT UI's financial audited

Penjualan PT UI pada tahun 2022 tercatat sebesar Rp156.120.056 ribu, kemudian pada tahun 2023 mengalami penurunan sebesar 1,7% menjadi Rp153.486.657 ribu. Pada tahun 2024, Penjualan mengalami kenaikan sebesar 100,7% menjadi Rp308.024.599 ribu, kemudian pada tahun 2025 mengalami kenaikan sebesar 36,8% menjadi Rp421.291.887 ribu. Selanjutnya, sampai dengan tanggal 30 Juni 2026, Penjualan tercatat sebesar Rp421.101.144 ribu.

Beban Pokok Penjualan PT UI pada tahun 2022 tercatat sebesar Rp105.658.441 ribu, kemudian pada tahun 2023 mengalami kenaikan sebesar 2,3% menjadi Rp108.069.305 ribu. Pada tahun 2024, Beban Pokok Penjualan mengalami kenaikan sebesar 88,1% menjadi Rp203.317.615 ribu, kemudian pada tahun 2025 mengalami kenaikan sebesar 15,7% menjadi Rp235.291.040 ribu. Selanjutnya, sampai dengan tanggal 30 Juni 2026, Beban Pokok Penjualan tercatat sebesar Rp238.325.153 ribu.

Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan PT UI pada tahun 2022 tercatat mengalami kerugian sebesar Rp11.675.500 ribu, kemudian pada tahun 2023 kerugian mengalami penurunan sebesar 5,1% menjadi Rp11.078.021 ribu. Pada tahun 2024, PT UI membukukan laba bersih sebesar Rp12.161.907 ribu, kemudian pada tahun 2025 laba bersih mengalami kenaikan sebesar 276,4% menjadi Rp45.771.846 ribu. Selanjutnya, sampai dengan tanggal 30 Juni 2026, Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan tercatat sebesar Rp64.543.485 ribu.

PT UI's sales in 2022 amounted to Rp156,120,056 thousand, then decreased by 1.7% in 2023 to Rp153,486,657 thousand. In 2024, sales increased by 100.7% to Rp308,024,599 thousand, followed by a further increase of 36.8% in 2025 to Rp421,291,887 thousand. Subsequently, as of 30 June 2026, sales were recorded at Rp421,101,144 thousand.

PT UI's Cost of Goods Sold in 2022 amounted to Rp105,658,441 thousand, then increased by 2.3% in 2023 to Rp108,069,305 thousand. In 2024, the Cost of Goods Sold increased by 88.1% to Rp203,317,615 thousand, followed by a further increase of 15.7% in 2025 to Rp235,291,040 thousand. Subsequently, as of 30 June 2026, the Cost of Goods Sold was recorded at Rp238,325,153 thousand.

PT UI recorded a net loss for the year of Rp11,675,500 thousand in 2022. In 2023, the net loss decreased by 5.1% to Rp11,078,021 thousand. In 2024, PT UI recorded a net profit of Rp12,161,907 thousand, followed by an increase of 276.4% in 2025 to Rp45,771,846 thousand. Subsequently, as of 30 June 2026, net profit for the year was recorded at Rp64,543,485 thousand.

2. Laporan Posisi Keuangan PT UI

2. PT UI Statement of Fimancial Position

Tabel/ Table 2 - 3: Laporan Posisi Keuangan PT UI (dalam Ribuan Rupiah)/ / PT UI's Statement of Fimancial Position (in Thousand of Rupiah)

KETERANGAN/ DESCRIPTION	PERIODE AKTUAL / ACTUAL PERIOD				
	2022	2023	2024	2025	2026
	31 DES	31 DES	31 DES	31 DES	30 JUNI
	AUDITED	AUDITED	AUDITED	AUDITED	AUDITED
Jumlah Aset Lancar / Total Current Assets	126.322.633	123.681.960	166.244.194	249.866.044	378.430.550
Jumlah Aset Tidak Lancar / Total Non-Current Assets	114.810.485	119.451.093	237.626.469	257.174.586	269.925.786
JUMLAH ASET / TOTAL ASSETS	**241.133.117**	**243.133.053**	**403.870.663**	**507.040.631**	**648.356.336**
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek / Total Current Liabilities	167.994.338	165.625.337	209.833.364	286.405.148	362.643.683
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang / Total Non-Current Liabilities	36.644.345	51.377.194	155.727.274	136.473.582	137.007.267
JUMLAH LIABILITAS / TOTAL LIABILITIES	**204.638.683**	**217.002.530**	**365.560.638**	**422.878.730**	**499.650.951**
JUMLAH EKUITAS / TOTAL EQUITY	**36.494.434**	**26.130.522**	**38.310.024**	**84.161.900**	**148.705.386**
JUMLAH LIABILITAS & EKUITAS / TOTAL LIABILITIES & EQUITY	**241.133.117**	**243.133.053**	**403.870.663**	**507.040.631**	**648.356.336**

Sumber/source: Laporan keuangan audit PT UI/ PT UI's financial audited

Jumlah Aset PT UI pada tahun 2022 tercatat sebesar Rp241.133.117 ribu, kemudian pada tahun 2023 mengalami kenaikan sebesar 0,8% menjadi Rp243.133.053 ribu. Pada tahun 2024, Jumlah Aset mengalami kenaikan sebesar 66,1% menjadi Rp403.870.663 ribu, kemudian pada tahun 2025 mengalami kenaikan sebesar 25,6% menjadi Rp507.040.631 ribu. Jumlah Aset per tanggal 30 Juni 2026 tercatat sebesar Rp648.356.336 ribu.

Jumlah Liabilitas PT UI pada tahun 2022 tercatat sebesar Rp204.638.683 ribu, kemudian pada tahun 2023 mengalami kenaikan sebesar 6,5% menjadi Rp217.002.530 ribu. Pada tahun 2024, Jumlah Liabilitas mengalami kenaikan sebesar 68,0% menjadi Rp365.560.638 ribu, kemudian pada tahun 2025 mengalami kenaikan sebesar 15,6% menjadi Rp422.878.730 ribu. Jumlah Liabilitas per tanggal 30 Juni 2026 tercatat sebesar Rp499.650.951 ribu.

Jumlah Ekuitas PT UI pada tahun 2022 tercatat sebesar Rp36.494.434 ribu, kemudian pada tahun 2023 mengalami penurunan sebesar 28,4% menjadi Rp26.130.522 ribu. Pada tahun 2024, Jumlah Ekuitas mengalami kenaikan sebesar 46,2% menjadi Rp38.310.024 ribu, kemudian pada tahun 2025 mengalami kenaikan sebesar 120,8% menjadi Rp84.161.900 ribu. Jumlah Ekuitas per tanggal 30 Juni 2026 tercatat sebesar Rp148.705.386 ribu.

PT UI's total assets in 2022 amounted to Rp241,133,117 thousand, then increased by 0.8% in 2023 to Rp243,133,053 thousand. In 2024, total assets increased by 66.1% to Rp403,870,663 thousand, followed by a further increase of 25.6% in 2025 to Rp507,040,631 thousand. As of 30 June 2026, total assets were recorded at Rp648,356,336 thousand.

PT UI's total liabilities in 2022 amounted to Rp204,638,683 thousand, then increased by 6.5% in 2023 to Rp217,002,530 thousand. In 2024, total liabilities increased by 68.0% to Rp365,560,638 thousand, followed by a further increase of 15.6% in 2025 to Rp422,878,730 thousand. As of 30 June 2026, total liabilities were recorded at Rp499,650,951 thousand.

PT UI's total equity in 2022 amounted to Rp36,494,434 thousand, then decreased by 28.4% in 2023 to Rp26,130,522 thousand. In 2024, total equity increased by 46.2% to Rp38,310,024 thousand, followed by a further increase of 120.8% in 2025 to Rp84,161,900 thousand. As of 30 June 2026, total equity was recorded at Rp148,705,386 thousand.

3. Laporan Arus Kas PT UI

3. PT UI Cash Flow Statement

Tabel/ Table 2 - 4: Laporan Arus Kas PT UI (dalam Ribuan Rupiah)/ PT UI Cash Flow Statement (in Thousand of Rupiah)

KETERANGAN/ DESCRIPTION	PERIODE AKTUAL / ACTUAL PERIOD				
	2022	2023	2024	2025	2026
	31 DES	31 DES	31 DES	31 DES	30 JUNI
	AUDITED	AUDITED	AUDITED	AUDITED	AUDITED
Arus Kas Neto dari Aktivitas Operasi / Net Cash from Operating Activities	21.971.716	26.103.068	41.001.628	45.729.373	33.612.370
Arus Kas Neto Digunakan untuk Aktivitas Investasi / Net Cash used in Investing Activities	-42.685.132	-16.328.244	-138.054.631	-34.487.373	-18.598.571
Arus Kas Neto dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan / Net Cash from (used in) Financing Activities	17.272.235	-6.308.182	96.123.298	-11.553.363	35.415.131
Kenaikan (Penurunan) Neto Kas & Setara Kas / Net Increase (Decrease) in Cash & Cash Eq.	-3.441.181	3.466.642	-929.704	-311.364	50.428.929
Dampak Selisih Kurs Atas Kas Dan Setara Kas/ Effect of Foreign Exchange on Cash and Cash Equivalent	847.922	-176.091	913.112	757.308	4.215.635
Saldo Awal Kas & Setara Kas / Cash & Cash Eq. at Beginning of Year	26.824.949	24.231.690	27.522.241	27.505.649	27.951.592
Saldo Akhir Kas & Setara Kas / Cash & Cash Eq. at End of Year	24.231.690	27.522.241	27.505.649	27.951.592	82.596.156

Sumber/source: Laporan keuangan audit PT UI/ PT UI's financial audited

Saldo kas akhir PT UI pada tahun 2022 tercatat sebesar Rp24.231.690 ribu. Pada tahun 2023 tercatat

PT UI's ending cash balance in 2022 amounted to Rp24,231,690 thousand. In 2023, the ending cash

sebesar Rp27.522.241 ribu, dan pada tahun 2024 tercatat sebesar Rp27.505.649 ribu. Pada tahun 2025 tercatat sebesar Rp27.951.592 ribu. Sampai dengan tanggal penilaian 30 Juni 2026 saldo kas akhir tahun tercatat sebesar Rp82.596.156 ribu.

balance was recorded at Rp27,522,241 thousand, followed by Rp27,505,649 thousand in 2024. In 2025, the ending cash balance was recorded at Rp27,951,592 thousand. As of the valuation date of 30 June 2026, the ending cash balance was recorded at Rp82,596,156 thousand.

4. **Analisis Rasio Keuangan Historis**

Tabel/ Table 2 - 5: Rasio Keuangan Historis PT UI /Historical Financial Ratios of The Company

Keterangan	2021 31 Des	2022 31 Des	2023 31 Des	2024 31 Des	2025 31 Des	2026 30 Juni
Rasio Likuiditas/ Liquidity Ratio						
Rasio Kas/ Cash Ratio	19,3%	14,4%	16,6%	13,1%	9,8%	22,8%
Rasio Lancar/ Current Ratio	100,5%	75,2%	74,7%	79,2%	87,2%	104,4%
Rasio Cepat/ Quick Ratio	40,2%	24,7%	34,8%	23,7%	35,6%	44,5%
Rasio Solvabilitas/ Solvability Ratio						
Debt Equity Ratio (DER)	0,78	0,85	0,89	0,91	0,83	0,77
Rasio Profitabilitas						
Margin Laba Usaha/ Operating Profit Margin	11,1%	-7,1%	1,2%	11,5%	17,6%	22,1%
Margin Laba Bersih/ Net Profit Margin	5,9%	-7,5%	-7,2%	3,9%	10,9%	15,3%
ROA	4,4%	-4,8%	-4,6%	3,0%	9,0%	19,9%
ROE	19,7%	-32,0%	-42,4%	31,7%	54,4%	86,8%

Sumber/source: Laporan keuangan audit PT UI, Olahan/ PT UI's financial audited, Processed

Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas menunjukkan kemampuan suatu perusahaan untuk membayar seluruh kewajiban-kewajibannya yang akan jatuh tempo. Likuiditas PT UI diukur dengan menggunakan rasio kas, rasio lancar dan rasio cepat.

Rasio kas, rasio lancar dan rasio cepat PT UI per 30 Juni 2026 masing-masing sebesar 22,8%, 104,4% dan 44,5%. Dibandingkan dengan posisi per 31 Desember 2025, rasio kas, rasio lancar dan rasio cepat masing-masing mengalami peningkatan dari 9,8%, 87,2% dan 35,6%.

Liquidity Ratio

The liquidity ratio indicates a company's ability to meet its maturing obligations. PT UI liquidity is measured using the cash ratio, current ratio, and quick ratio.

As of 30 June 2026, PT UI cash ratio, current ratio, and quick ratio stood at 22.8%, 104.4%, and 44.5%, respectively. Compared to their positions as of 31 December 2025, the cash ratio, current ratio, and quick ratio increased from 9.8%, 87.2%, and 35.6%, respectively.

Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas menunjukkan sejauh mana perusahaan menggunakan utang untuk membiayai operasinya. Solvabilitas PT UI diukur dengan menggunakan rasio utang terhadap ekuitas atau Debt to Equity Ratio (DER).

DER PT UI per 30 Juni 2026 sebesar 0,77x. Rasio tersebut mengalami penurunan dibandingkan dengan posisi per 31 Desember 2025 sebesar 0,83x, yang menunjukkan adanya penurunan tingkat penggunaan utang relatif terhadap ekuitas.

Solvability Ratio

The solvency ratio indicates the extent to which a company utilizes debt to finance its operations. PT UI solvency is measured using the Debt to Equity Ratio (DER).

As of 30 June 2026, PT UI DER stood at 0.77x. This ratio decreased compared to 0.83x as of 31 December 2025, indicating a decline in the level of debt utilization relative to equity.

Rasio Profitabilitas

Rasio profitabilitas menunjukkan kemampuan suatu perusahaan dalam mengelola aset-asetnya dengan tujuan akhir mengoptimalkan pengembalian yang dapat

Profitability Ratio

The profitability ratio indicates a company's ability to manage its assets with the ultimate objective of optimizing the returns generated for its capital

diperoleh para penyedia modal. Profitabilitas PT UI diukur dengan rasio imbal hasil aset atau Return on Assets (ROA) dan rasio imbal hasil ekuitas atau Return on Equity (ROE).

ROA dan ROE PT UI secara konsolidasian per 30 Juni 2026 masing-masing sebesar 19,9% dan 86,8%. Dibandingkan dengan tahun 2025, ROA dan ROE masing-masing mengalami peningkatan dari 9,0% dan 54,4%.

Rasio profit margin merupakan rasio profitabilitas untuk mengetahui nilai perbandingan antara total penjualan perusahaan terhadap laba operasi atau laba bersihnya. Profit margin diukur dengan rasio margin laba usaha atau Operating Profit Margin (OPM) dan margin laba bersih atau Net Profit Margin (NPM).

OPM dan NPM PT UI secara konsolidasian per 30 Juni 2026 masing-masing sebesar 22,1% dan 15,3%. Dibandingkan dengan tahun 2025, OPM dan NPM masing-masing mengalami peningkatan dari 17,6% dan 10,9%.

providers. PT UI's profitability is measured using the Return on Assets (ROA) and Return on Equity (ROE) ratios.

As of 30 June 2026, PT UI's consolidated ROA and ROE stood at 19.9% and 86.8%, respectively. Compared to 2025, the ROA and ROE increased from 9.0% and 54.4%, respectively.

The profit margin ratio is a profitability ratio used to assess the relationship between a company's total sales and its operating profit or net profit. The profit margin is measured using the Operating Profit Margin (OPM) and Net Profit Margin (NPM) ratios.

As of 30 June 2026, PT UI's consolidated OPM and NPM stood at 22.1% and 15.3%, respectively. Compared to 2025, the OPM and NPM increased from 17.6% and 10.9%, respectively.

2.12. Informasi Keuangan Prospektif/ Prospective Financial Information

Kami telah menerima informasi keuangan prospektif berupa proyeksi keuangan PT UI yang disampaikan oleh manajemen. Proyeksi keuangan tersebut digunakan sebagai salah satu basis dalam pelaksanaan penilaian dengan menggunakan Pendekatan Pendapatan (Income Approach). Dalam pendekatan tersebut, proyeksi keuangan PT UI digunakan sebagai dasar untuk mengestimasi arus kas masa depan yang diharapkan dapat dihasilkan oleh PT UI, dengan mempertimbangkan asumsi dan estimasi yang mendasari penyusunan proyeksi tersebut. Selanjutnya, hasil estimasi arus kas masa depan tersebut digunakan dalam proses perhitungan nilai Objek Penilaian sesuai dengan metode penilaian yang diterapkan.

We have received prospective financial information in the form of the Company's financial projections provided by Management. These financial projections are used as one of the bases for conducting the valuation using the Income Approach. Under this approach, the Company's financial projections serve as the basis for estimating the future cash flows expected to be generated by the Company, taking into consideration the assumptions and estimates underlying the preparation of such projections. The resulting estimates of future cash flows are then used in the process of calculating the value of the Valuation Object in accordance with the valuation method applied.

2.13. Informasi Perpajakan/ Tax Information

Berdasarkan laporan keuangan, Informasi perpajakan PTUI per 30 Juni 2026 sebagai berikut:

Pajak Dibayar Dimuka

Based on the financial statements, PT UI's tax information as of 30 June 2026 is as follows:

Prepaid Tax

Saldo pajak dibayar dimuka per 30 Juni 2026 tercatat sebesar Rp7.148.492.945

The prepaid tax balance as of 30 June 2026 was recorded at Rp7,148,492,945.

Utang Pajak

Saldo utang pajak per 30 Juni 2026 tercatat sebesar Rp25.502.493.132

Taxes Payable

The tax payable balance as of 30 June 2026 was recorded at Rp25,502,493,132.

Beban Pajak

Saldo Beban pajak per 30 Juni 2026 tercatat sebesar Rp18.981.440.620.

Tax Expenses

The tax expense balance as of 30 June 2026 was recorded at Rp18,981,440,620.

2.14. Informasi Kompensasi Bagi Pemegang Saham/ Information on Compensation for Shareholders

Kami tidak menerima informasi kebijakan manajemen mengenai kompensasi bagi pemegang saham.

We did not receive information regarding Management's policy on compensation for shareholders.

2.15. Informasi Mengenai Asuransi yang ditanggung oleh Perusahaan untuk Karyawan Kunci/ Information on Insurance Coverage Provided by the Company for Key Employees

Kami tidak menerima kebijakan manajemen mengenai asuransi yang ditanggung oleh Perseroan untuk karyawan maupun karyawan kunci.

We did not receive Management's policy regarding insurance coverage provided by the Company for employees or key employees.

2.16. Informasi Mengenai Asuransi yang ditanggung oleh Perusahaan untuk Karyawan Kunci/ Information on Insurance Coverage Provided by the Company for Key Employees

Keuntungan Dan Kerugian Atas Kontrak Usaha

Perusahaan tidak pernah mengalami kerugian atas kontrak usaha.

Gains and Losses from Business Contracts

The Company has never incurred any losses from business contracts.

Aset dan Kewajiban di luar Neraca (Kontijensi)

Perusahaan tidak memiliki aset dan kewajiban diluar neraca (kontijensi).

Off-Balance Sheet Assets and Liabilities (Contingencies)

The Company has no off-balance sheet assets or liabilities (contingencies).

Hasil Penjualan Oleh Perusahaan Pada Periode Sebelumnya

Berikut adalah pendapatan PT UI untuk periode 31 Desember 2022 – 30 Juni 2026:

Sales Results of the Company in Previous Periods

The following is the revenue of PT UI for the period from 31 December 2022 to 30 June 2026:

Tabel/ Table 2 - 6: Penjualan PT UI Historis (dalam ribuan rupiah) /Historical Sales of PT UI's (in Thousand Rupiah)

KETERANGAN/ DESCRIPTION	PERIODE AKTUAL / ACTUAL PERIOD				
	2022	2023	2024	2025	2026
	31 DES	31 DES	31 DES	31 DES	30 JUNI
	AUDITED	AUDITED	AUDITED	AUDITED	AUDITED
dalam Ribuan Rupiah/ in Thousand Rupiah					
Penjualan / Sales	156.120.056	153.486.657	308.024.599	421.291.887	421.101.144

Sumber/source: Laporan keuangan audit PT UI/ PT UI's financial audited

Perbandingan Kinerja Saat Ini Dengan Kinerja Historis Pada Objek Penilaian

Comparison of Current Performance with Historical Performance of the Valuation Object

Perbandingan kinerja saat ini dengan kinerja historis PT UI adalah sebagai berikut:

The comparison of PT UI's current performance with its historical performance is as follows:

Tabel/ Table 2 - 7: Rasio Keuangan Historis PT UI /Historical Financial Ratios of The Company

Keterangan	2021 31 Des	2022 31 Des	2023 31 Des	2024 31 Des	2025 31 Des	2026 30 Juni
Rasio Likuiditas/ Liquidity Ratio						
Rasio Kas/ Cash Ratio	19,3%	14,4%	16,6%	13,1%	9,8%	22,8%
Rasio Lancar/ Current Ratio	100,5%	75,2%	74,7%	79,2%	87,2%	104,4%
Rasio Cepat/ Quick Ratio	40,2%	24,7%	34,8%	23,7%	35,6%	44,5%
Rasio Solvabilitas/ Solvability Ratio						
Debt Equity Ratio (DER)	0,78	0,85	0,89	0,91	0,83	0,77
Rasio Profitabilitas						
Margin Laba Usaha/ Operating Profit Margin	11,1%	-7,1%	1,2%	11,5%	17,6%	22,1%
Margin Laba Bersih/ Net Profit Margin	5,9%	-7,5%	-7,2%	3,9%	10,9%	15,3%
ROA	4,4%	-4,8%	-4,6%	3,0%	9,0%	19,9%
ROE	19,7%	-32,0%	-42,4%	31,7%	54,4%	86,8%

Sumber/source: Laporan keuangan audit PT UI, Olahan/ PT UI's financial audited, Processed

Perbandingan Kinerja Objek Penilaian Dengan Tren Industri Yang Sesuai

Perbandingan informasi kinerja keuangan industri sejenis diambil dari rata-rata dan kisaran informasi kinerja keuangan perusahaan pembanding terhadap kinerja Perusahaan disajikan pada tabel berikut:

Comparison of the Valuation Object's Performance with Relevant Industry Trends

The comparison of financial performance information for companies in similar industries, based on the average and range of financial performance data of comparable companies relative to the Company's performance, is presented in the following table:

Tabel/ Table 2 - 8: Kinerja Keuangan Perusahaan Pembanding dan Perseroan/ Financial Performance of Comparable Companies and the Company

Keterangan/ Description	Rata-rata/ Average	Kisaran/ Range		PT UI
		Min	Max	
Revenue Growth (1Y)	11,43%	-19,46%	70,80%	99,91%
Revenue Growth Rate (5Y)	1,80%	-11,90%	24,47%	44,83%
EBITDA Growth (1Y)	4,67%	-100,00%	133,44%	138,61%
EBITDA Growth Rate (5Y)	3,80%	-100,00%	121,02%	64,73%
Net Income Growth Rate (1Y)	61,45%	-59,24%	294,05%	182,02%
Net Income Growth Rate (5Y)	-14,98%	-100,00%	23,56%	78,84%
EBIT Margin	5,52%	-6,27%	17,33%	22,12%
EBITDA Margin	8,50%	-3,37%	21,08%	22,83%
Net Income Margin	4,69%	-4,59%	22,03%	15,33%
Return On Equity	4,31%	-3,30%	9,85%	86,81%
Return On Assets	2,80%	-2,82%	9,01%	19,91%
Current Ratio	2,82 x	1,17 x	6,11 x	1,04 x
Debt to Equity Ratio	0,68 x	0,09 x	1,88 x	3,36 x

Sumber/source: Data Olahan/ Data Processed

Pertumbuhan pendapatan rata-rata perusahaan pembanding berdasarkan Revenue Growth (1Y) adalah 11,43% dengan kisaran antara -19,46%–70,80%, sedangkan pertumbuhan pendapatan PT UI berada di atas kisaran tersebut, yaitu sebesar 99,91%. Sementara itu, berdasarkan Revenue Growth Rate (5Y), rata-rata perusahaan pembanding adalah 1,80% dengan kisaran

The average Revenue Growth (1Y) of comparable companies is 11.43%, with a range of -19.46% to 70.80%, while PT UI's revenue growth is above this range, amounting to 99.91%. Meanwhile, based on the Revenue Growth Rate (5Y), the average of comparable companies is 1.80%, with a range of -11.90% to 24.47%, whereas PT UI recorded a growth rate of 44.83%.

antara -11,90%–24,47%, sedangkan PT UI mencatatkan pertumbuhan sebesar 44,83%.

Pertumbuhan kinerja keuangan yang ditunjukkan oleh EBITDA Growth (1Y) rata-rata perusahaan pembanding adalah 4,67% dengan kisaran antara -100,00%–133,44%, sedangkan PT UI berada di atas kisaran tersebut, yaitu sebesar 138,61%. Berdasarkan EBITDA Growth Rate (5Y), rata-rata perusahaan pembanding adalah 3,80% dengan kisaran antara -100,00%–121,02%, sedangkan PT UI mencatatkan pertumbuhan sebesar 64,73%. Adapun Net Income Growth Rate (1Y) rata-rata perusahaan pembanding adalah 61,45% dengan kisaran antara -59,24%–294,05%, sedangkan PT UI mencatatkan pertumbuhan sebesar 182,02%. Untuk Net Income Growth Rate (5Y), rata-rata perusahaan pembanding adalah -14,98% dengan kisaran antara -100,00%–23,56%, sedangkan PT UI berada di atas kisaran tersebut, yaitu sebesar 78,84%.

The average EBITDA Growth (1Y) of comparable companies is 4.67%, with a range of -100.00% to 133.44%, while PT UI's growth is above this range, amounting to 138.61%. Based on the EBITDA Growth Rate (5Y), the average of comparable companies is 3.80%, with a range of -100.00% to 121.02%, whereas PT UI recorded a growth rate of 64.73%. Furthermore, the average Net Income Growth Rate (1Y) of comparable companies is 61.45%, with a range of -59.24% to 294.05%, while PT UI recorded a growth rate of 182.02%. For the Net Income Growth Rate (5Y), the average of comparable companies is -14.98%, with a range of -100.00% to 23.56%, whereas PT UI's growth rate is above this range, amounting to 78.84%.

Likuiditas dan solvabilitas yang ditunjukkan oleh Current Ratio rata-rata perusahaan pembanding adalah 2,82 kali dengan kisaran antara 1,17 kali–6,11 kali, sedangkan PT UI berada di bawah kisaran tersebut, yaitu sebesar 1,04 kali. Sementara itu, rasio solvabilitas yang ditunjukkan oleh Debt to Equity Ratio rata-rata perusahaan pembanding adalah 0,68 kali dengan kisaran antara 0,09 kali–1,88 kali, sedangkan PT UI berada di atas kisaran tersebut, yaitu sebesar 3,36 kali.

In terms of liquidity and solvency, the average Current Ratio of comparable companies is 2.82x, with a range of 1.17x to 6.11x, while PT UI's ratio is below this range, at 1.04x. Meanwhile, the average Debt to Equity Ratio of comparable companies is 0.68x, with a range of 0.09x to 1.88x, whereas PT UI's ratio is above this range, at 3.36x.

Profitabilitas yang ditunjukkan oleh EBIT Margin rata-rata perusahaan pembanding adalah 5,52% dengan kisaran antara -6,27%–17,33%, sedangkan PT UI berada di atas kisaran tersebut, yaitu sebesar 22,12%. EBITDA Margin rata-rata perusahaan pembanding adalah 8,50% dengan kisaran antara -3,37%–21,08%, sedangkan PT UI juga berada di atas kisaran tersebut, yaitu sebesar 22,83%. Adapun Net Income Margin rata-rata perusahaan pembanding adalah 4,69% dengan kisaran antara -4,59%–22,03%, sedangkan PT UI mencatatkan margin sebesar 15,33%, berada di atas rata-rata perusahaan pembanding.

In terms of profitability, the average EBIT Margin of comparable companies is 5.52%, with a range of -6.27% to 17.33%, while PT UI's margin is above this range, at 22.12%. The average EBITDA Margin of comparable companies is 8.50%, with a range of -3.37% to 21.08%, while PT UI's margin is also above this range, at 22.83%. Meanwhile, the average Net Income Margin of comparable companies is 4.69%, with a range of -4.59% to 22.03%, whereas PT UI recorded a margin of 15.33%, which is above the average of comparable companies.

Efektivitas manajemen yang ditunjukkan oleh Return on Equity (ROE) dan Return on Assets (ROA) rata-rata perusahaan pembanding masing-masing adalah 4,31% dan 2,80%, dengan kisaran masing-masing antara -3,30%–9,85% dan -2,82%–9,01%. Sementara itu, ROE dan ROA PT UI masing-masing mencapai 86,81% dan

In terms of management efficiency, the average Return on Equity (ROE) and Return on Assets (ROA) of comparable companies are 4.31% and 2.80%, respectively, with ranges of -3.30% to 9.85% and -2.82% to 9.01%, respectively. Meanwhile, PT UI's ROE and ROA reached 86.81% and 19.91%,

19,91%, yang menunjukkan bahwa kedua rasio tersebut berada di atas kisaran perusahaan pembanding.

respectively, indicating that both ratios are above the ranges of comparable companies.

3 TINJAUAN EKONOMI MAKRO DAN INDUSTRI SEJENIS (MACROECONOMIC AND COMPARABLE INDUSTRY REVIEW)

3.1. Tinjauan Ekonomi Makro/ Macroeconomic Review

1. Perekonomian Global dan Domestik

Ketidakpastian perekonomian dan pasar keuangan global kembali meningkat pasca re-eskalasi intensitas perang antara Amerika Serikat (AS) dan Iran pada awal Juli 2026. Menurut Bank Indonesia, hambatan lalu lintas di Selat Hormuz kembali mengganggu produksi dan rantai pasok perdagangan antarnegara serta mendorong kenaikan harga minyak dan berbagai komoditas dunia. Kondisi tersebut meningkatkan tekanan inflasi global dan mendorong pengetatan kebijakan moneter di sejumlah negara. Bank Indonesia memprakirakan pertumbuhan ekonomi dunia tahun 2026 tetap lemah sebesar 3,0%, sementara inflasi global meningkat menjadi sekitar 4,5%.

1. Global and Domestic Economy

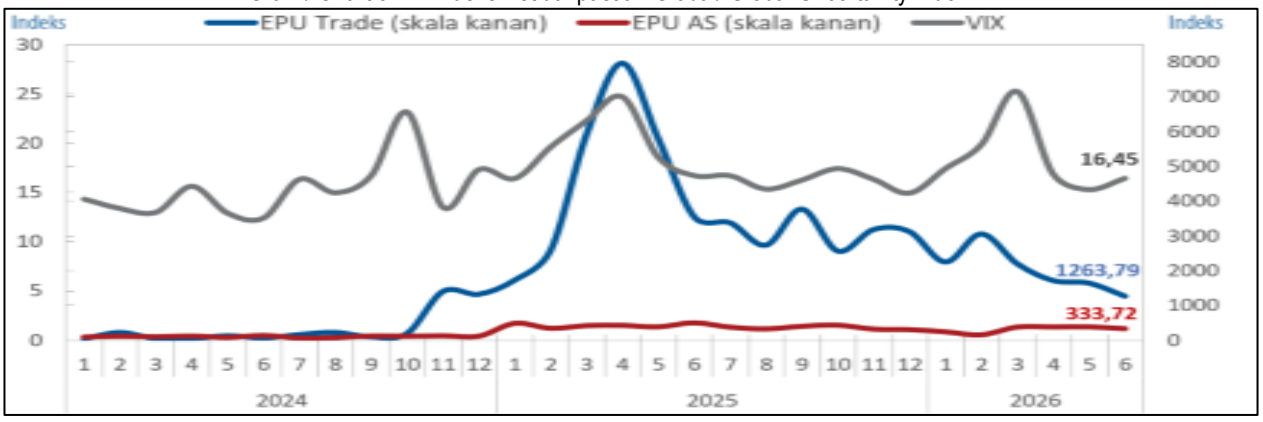
Global economic and financial market uncertainty increased again following the renewed escalation of the conflict between the United States (US) and Iran in early July 2026. According to Bank Indonesia, disruptions to traffic through the Strait of Hormuz once again affected production and international trade supply chains, while driving up global oil and commodity prices. These developments intensified global inflationary pressures and prompted monetary policy tightening in several countries. Bank Indonesia projects that global economic growth will remain subdued at 3.0% in 2026, while global inflation is expected to rise to approximately 4.5%.

Tabel/ Table 3 - 1: Pertumbuhan PDB Dunia/ Global GDP Growth

Negara	2022	2023	2024	2025	2026*
Dunia	**3,5**	**3,3**	**3,3**	**3,4**	**3,0**
Negara Maju	**2,6**	**1,7**	**1,8**	**1,9**	**1,7**
Amerika Serikat	1,9	2,9	2,8	2,1	2,3
Kawasan Eropa	3,4	0,4	0,9	1,4	0,7
Jepang	1,0	1,5	0,1	1,2	0,7
Negara Berkembang	**4,1**	**4,4**	**4,3**	**4,4**	**3,9**
Tiongkok	3,0	5,2	5,0	5,0	4,6
India	6,8	7,7	6,5	7,6	6,7
ASEAN-5	5,5	4,0	4,6	4,5	4,1
Amerika Latin	4,2	2,4	2,4	2,4	2,4
Negara Berkembang Eropa	1,2	3,3	3,4	2,0	2,1
Timur Tengah & Asia Tengah	5,4	2,0	2,4	3,6	2,2

Sumber/ Source: Laporan Kebijakan Moneter Triwulan II-2026/Quarterly Monetary Policy Report II-2026

Grafik/ Chart 3 - 1: Indeks Ketidakpastian Global/ Global Uncertainty Index



Sumber/ Source: Laporan Kebijakan Moneter Triwulan II-2026/Quarterly Monetary Policy Report II-2026

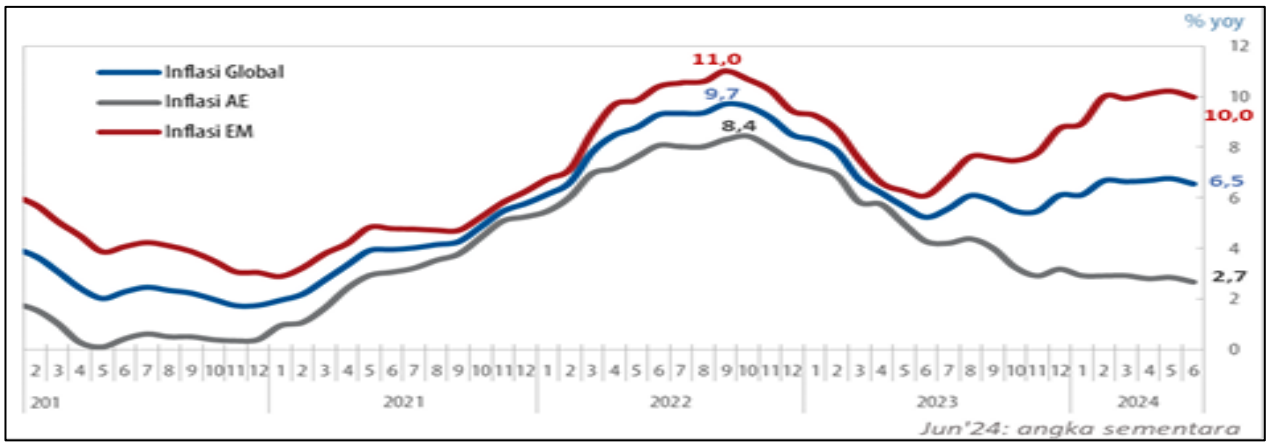
Kenaikan ketidakpastian global juga tercermin pada perkembangan pasar keuangan internasional. Imbal

The increase in global uncertainty was also reflected in developments in international financial markets. On 20

hasil (yield) US Treasury pada 20 Juli 2026 tercatat sebesar 4,56% untuk tenor 10 tahun dan 4,18% untuk tenor 2 tahun, sejalan dengan meningkatnya ekspektasi terhadap kebijakan moneter AS dan risiko fiskal AS. Aliran modal global juga cenderung bergeser menuju aset safe-haven dan pasar keuangan AS yang menawarkan imbal hasil relatif tinggi.

July 2026, US Treasury yields stood at 4.56% for the 10-year tenor and 4.18% for the 2-year tenor, in line with heightened expectations regarding US monetary policy and concerns over US fiscal risks. Global capital flows also tended to shift toward safe-haven assets and US financial markets, which offered relatively attractive yields.

Grafik/ Chart 3 - 2: Inflasi Global/ Global Inflation



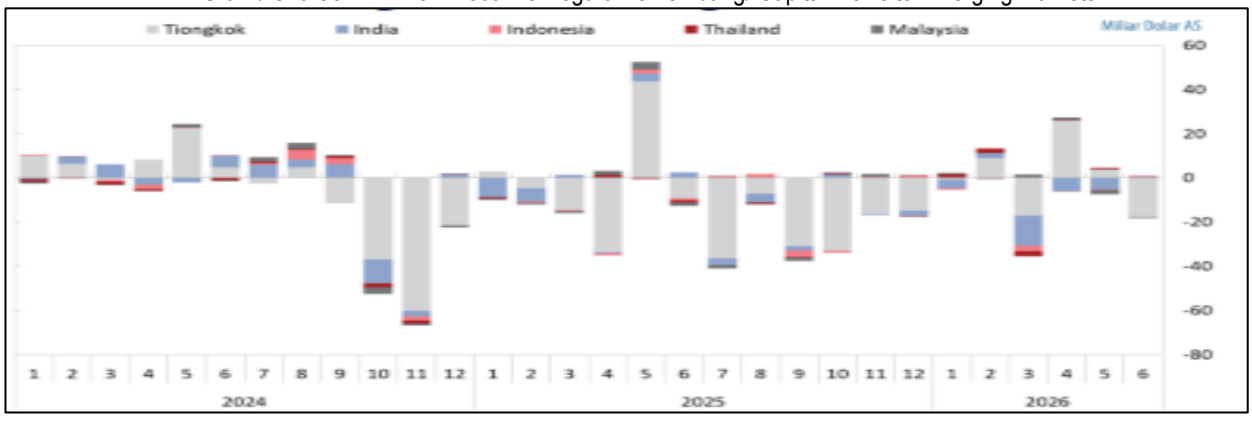
Sumber/ Source: Laporan Kebijakan Moneter Triwulan II-2026/Quarterly Monetary Policy Report II-2026

Grafik/ Chart 3 - 3: *Yield UST 10Y* dan *JGB 10Y* serta Indeks Saham AS/
10-year UST yields, 10-year JGB yields, and US stock indices



Sumber/ Source: Laporan Kebijakan Moneter Triwulan II-2026/Quarterly Monetary Policy Report II-2026

Grafik/ Chart 3 - 4: Aliran Modal ke Negara Berkembang/ Capital Flows to Emerging Markets



Sumber/ Source: Laporan Kebijakan Moneter Triwulan II-2026/Quarterly Monetary Policy Report II-2026

Di tengah meningkatnya ketidakpastian global, pertumbuhan ekonomi Indonesia tetap terjaga dengan dukungan permintaan domestik. Pada triwulan II 2026, konsumsi Pemerintah tumbuh tinggi sejalan dengan berlanjutnya realisasi program prioritas dan percepatan belanja Pemerintah, antara lain melalui pemberian gaji ke-13 bagi Aparatur Sipil Negara (ASN) dan penyaluran bantuan sosial kepada Keluarga Penerima Manfaat (KPM). Konsumsi rumah tangga tetap terjaga didorong oleh berbagai stimulus Pemerintah, termasuk bantuan pangan, potongan tarif transportasi, serta program magang dan pelatihan vokasi nasional. Investasi terutama didukung oleh investasi bangunan terkait realisasi Program Kerja Prioritas Nasional (PKPN), sementara investasi swasta masih perlu terus ditingkatkan. Secara sektoral, pertumbuhan Lapangan Usaha (LU) Industri Pengolahan, LU Konstruksi, serta LU Transportasi dan Pergudangan tetap baik sejalan dengan realisasi program-program Pemerintah. Untuk tahun 2026, Bank Indonesia memprakirakan pertumbuhan ekonomi Indonesia berada dalam kisaran 4,9–5,7%.

Amid heightened global uncertainty, Indonesia's economic growth remained resilient, supported by domestic demand. In the second quarter of 2026, government consumption recorded strong growth, in line with the continued implementation of priority programs and the acceleration of government spending, including the provision of the 13th-month salary for State Civil Apparatus (ASN) and the distribution of social assistance to Beneficiary Families (KPM). Household consumption remained stable, supported by various government stimulus measures, including food assistance, transportation fare discounts, and national internship and vocational training programs. Investment was primarily supported by construction investment related to the implementation of the National Priority Work Program (PKPN), while private investment continued to require further strengthening. By sector, growth in Manufacturing, Construction, and Transportation and Warehousing remained solid, in line with the implementation of government programs. For 2026, Bank Indonesia projects Indonesia's economic growth to range between 4.9% and 5.7%.

Tabel/ Table 3 - 2: Pertumbuhan PDB Domestik dan Komponen Berdasarkan Pengeluaran/
Domestic GDP Growth and Its Expenditure Components

Komponen	2024				2024	2025				2025	2026
	I	II	III	IV		I	II	III	IV		I
Konsumsi Rumah Tangga	4,9	4,9	4,9	5,0	4,9	4,9	5,0	4,9	5,1	5,0	5,5
Konsumsi Lembaga Nonprofit yang Melayani Rumah Tangga	24,1	9,8	11,5	6,1	12,5	3,1	7,8	3,8	5,9	5,1	6,3
Konsumsi Pemerintah	20,5	2,0	4,6	4,6	6,8	-1,2	-0,3	5,7	4,5	2,5	21,8
Investasi (PMTDB)	3,8	4,4	5,2	5,0	4,6	2,1	7,0	5,0	6,1	5,1	6,0
Investasi Bangunan	5,5	5,3	6,0	5,3	5,5	1,4	4,9	3,0	3,7	3,3	5,3
Investasi Nonbangunan	-0,8	2,0	3,0	4,4	2,2	4,3	12,9	10,3	12,4	10,1	7,8
Ekspor	2,0	8,9	9,7	8,4	7,3	5,9	10,1	9,1	3,3	7,0	0,9
Impor	1,9	8,1	12,6	11,3	8,5	3,6	11,1	0,9	4,0	4,8	7,2
PDB	5,1	5,0	4,9	5,0	5,0	4,9	5,1	5,0	5,4	5,1	5,6

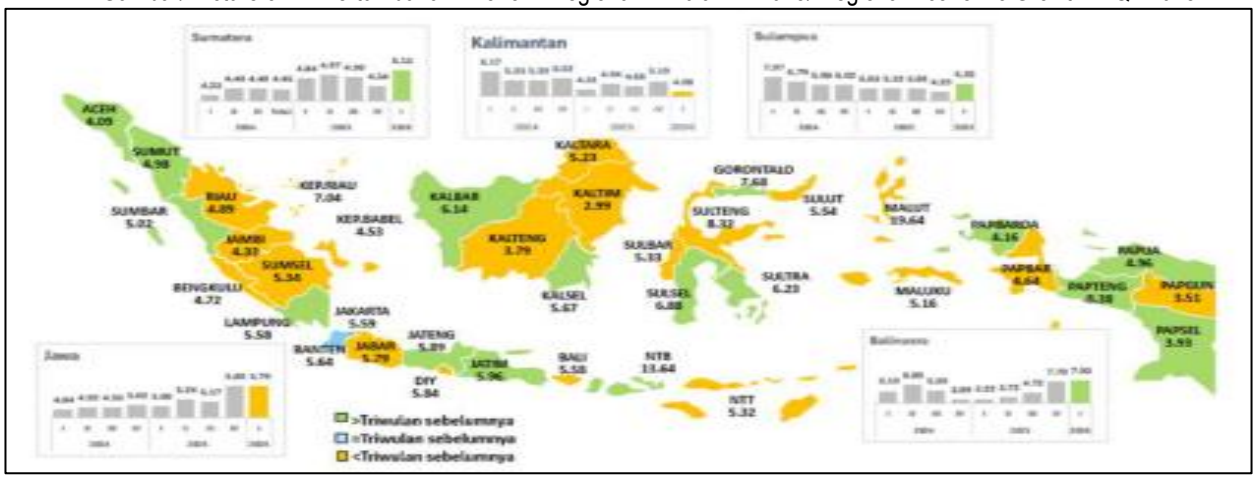
Sumber/ Source: Laporan Kebijakan Moneter Triwulan II-2026/Quarterly Monetary Policy Report II-2026

Tabel/ Table 3 - 3: Pertumbuhan PDB Domestik dan Komponen Berdasarkan Lapangan Usaha/
Domestic GDP Growth and Its Industry-Based Components

Komponen	2024				2024	2025				2025	2026
	I	II	III	IV		I	II	III	IV		I
Pertanian, Kehutanan, dan Perikanan	-3.5	3.2	1.7	0.7	0.7	10.5	1.7	4.9	5.1	5.3	5.0
Pertambangan dan Penggalian	9.3	3.2	3.5	4.0	4.9	-1.2	2.0	-2.0	-1.3	-0.7	-2.1
Industri Pengolahan	4.1	3.9	4.7	4.9	4.4	4.5	5.7	5.5	5.4	5.3	5.0
Pengadaan Listrik dan Gas	5.3	5.4	5.0	3.4	4.8	5.1	0.9	2.9	3.6	3.1	-1.0
Pengadaan Air, Pengelolaan Sampah, Limbah dan Daur Ulang	4.4	0.8	0.0	1.1	1.6	0.2	0.8	3.3	-0.5	0.9	0.4
Konstruksi	7.6	7.3	7.5	5.8	7.0	2.2	5.0	4.2	3.9	3.8	5.5
Perdagangan Besar dan Eceran; Reparasi Mobil dan Sepeda Motor	4.6	4.9	4.8	5.2	4.9	5.0	5.4	5.5	6.1	5.5	6.3
Transportasi dan Pergudangan	8.7	9.6	8.6	7.9	8.7	9.0	8.5	8.6	9.0	8.8	8.0
Penyediaan Akomodasi dan Makan Minum	9.3	10.0	8.2	6.5	8.5	5.7	8.2	8.5	7.1	7.4	13.1
Informasi dan Komunikasi	8.4	7.7	6.8	7.5	7.6	7.7	7.9	9.6	8.1	8.3	7.1
Jasa Keuangan dan Asuransi	3.9	7.9	5.5	1.7	4.7	4.0	3.2	0.8	7.9	4.0	4.7
Real Estat	2.5	2.2	2.3	3.0	2.5	2.9	3.7	4.0	3.7	3.6	3.5
Jasa Perusahaan	9.6	8.0	7.9	8.1	8.4	9.3	9.3	9.9	7.9	9.1	4.9
Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib	15.9	2.9	4.0	1.2	6.4	4.8	4.7	4.3	1.6	3.9	6.5
Jasa Pendidikan	7.4	2.5	2.6	2.9	3.8	5.0	1.4	10.6	3.4	5.0	5.2
Jasa Kesehatan dan Kegiatan Sosial	11.7	8.6	7.7	5.2	8.1	5.8	3.8	6.8	5.9	5.6	7.6
Jasa lainnya	8.9	8.9	9.9	11.4	9.8	9.8	11.3	9.9	8.7	9.9	9.9
PDB	5.1	5.0	4.9	5.0	5.0	4.9	5.1	5.0	5.4	5.1	5.6

Sumber/ Source: Laporan Kebijakan Moneter Triwulan II-2026/Quarterly Monetary Policy Report II-2026

Gambar/ Picture 3 - 1: Pertumbuhan Ekonomi Regional Triwulan IV 2025/ Regional Economic Growth in Q4 2025



Sumber/ Source: Laporan Kebijakan Moneter Triwulan II-2026/Quarterly Monetary Policy Report II-2026

2. Neraca Pembayaran Indonesia

Kinerja Neraca Pembayaran Indonesia (NPI) perlu terus diperkuat untuk memitigasi dampak rambatan tingginya ketidakpastian global. Neraca perdagangan Indonesia pada Januari hingga Mei 2026 secara kumulatif mencatat surplus sebesar USD4,03 Milliar, meskipun pada Mei 2026 tercatat defisit sebesar USD1,61 Milliar. Dari sisi transaksi modal dan finansial, aliran investasi portofolio asing pada triwulan II 2026 mencatat net inflows sebesar USD8,5 Milliar, terutama didukung oleh Surat Berharga Negara (SBN) dan Sekuritas Rupiah Bank Indonesia (SRBI).

2. Indonesia's Balance of Payments

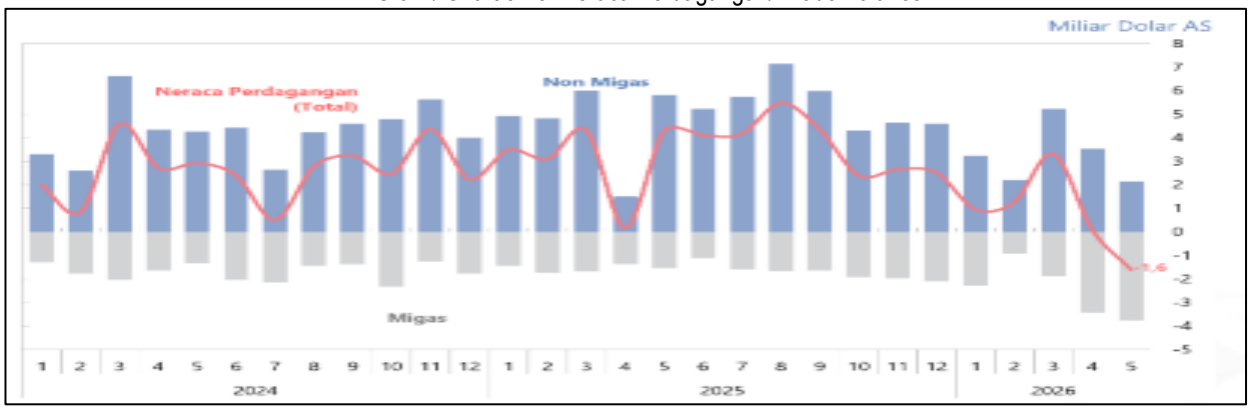
Indonesia's Balance of Payments (BOP) performance needs to be further strengthened to mitigate the spillover effects of heightened global uncertainty. From January to May 2026, Indonesia's trade balance recorded a cumulative surplus of USD 4.03 billion, despite posting a deficit of USD 1.61 billion in May 2026. On the capital and financial account, foreign portfolio investment recorded net inflows of USD 8.5 billion in the second quarter of 2026, primarily supported by investments in Government Securities (SBN) and Bank Indonesia Rupiah Securities (SRBI).

Tabel/ Table 3 - 4: Neraca Pembayaran Indonesia/ Indonesia's Balance of Payments (BoP)

Komponen (Miliar Dolar AS)	2022					2023					2024					2025*					2026**
	I	II	III	IV	Total	I	II	III	IV	Total	I	II	III	IV	Total	I*	II*	III*	IV**	Total	I**
Transaksi Berjalan	**8,7**	**4,3**	**4,7**	**3,5**	**13,2**	**2,9**	**-2,3**	**-1,3**	**-1,4**	**-2,0**	**-2,4**	**-3,0**	**-2,0**	**-1,1**	**-8,6**	**-0,1**	**-2,9**	**4,0**	**-2,5**	**-1,5**	**-4,0**
A. Barang	11,3	16,8	17,6	17,0	62,7	14,8	10,0	10,2	11,4	46,3	9,3	10,0	9,2	11,3	39,8	13,1	10,5	16,0	10,2	49,9	8,0
- Ekspor, fob	66,8	75,2	77,8	72,8	292,5	66,8	61,6	63,5	65,9	257,7	61,9	62,3	67,5	71,3	263,1	65,9	68,0	73,9	72,6	280,4	66,4
- Impor, fob	-55,5	-58,4	-60,2	-55,8	-229,9	-52,1	-51,6	-53,3	-54,5	-211,4	-52,6	-52,3	-58,3	-60,0	-223,3	-52,9	-57,5	-57,9	-62,3	-230,6	-58,4
a. Non-migas	17,2	24,4	25,2	23,0	89,8	19,0	15,2	16,0	17,7	67,8	15,1	15,2	14,7	17,8	62,8	18,8	15,7	20,8	16,5	71,8	15,3
b. Migas	-5,7	-7,2	-6,5	-5,4	-24,8	-3,9	-4,7	-5,4	-5,9	-19,9	-5,5	-4,6	-4,4	-5,1	-19,6	-4,7	-4,2	-4,9	-5,7	-19,5	-5,3
B. Jasa-jasa	-4,3	-5,0	-5,3	-5,4	-20,0	-4,5	-4,5	-3,9	-4,8	-17,7	-4,2	-5,0	-4,2	-5,1	-18,5	-5,5	-5,3	-4,4	-5,3	-20,5	-4,6
C. Pendapatan Primer	-7,7	-9,0	-8,9	-9,6	-35,3	-8,8	-9,2	-8,8	-9,3	-36,0	-8,8	-9,5	-8,6	-9,0	-35,8	-9,3	-9,8	-9,4	-9,1	-37,6	-9,2
D. Pendapatan Sekunder	1,5	1,5	1,3	1,6	5,8	1,4	1,4	1,3	1,3	5,4	1,3	1,4	1,5	1,6	5,9	1,6	1,7	1,7	1,8	6,7	1,8
Transaksi Modal dan Finansial	**-2,0**	**-1,7**	**-5,6**	**0,6**	**-8,7**	**4,0**	**-4,4**	**-8,5**	**10,8**	**9,9**	**-2,4**	**2,6**	**8,1**	**9,6**	**18,0**	**-0,3**	**-4,2**	**-8,2**	**9,8**	**-3,7**	**-4,9**
1. Investasi Langsung	4,6	6,6	3,4	3,4	18,1	4,4	3,9	2,7	3,4	14,4	4,8	2,4	5,1	3,6	15,9	2,8	3,9	4,5	3,2	14,4	2,0
2. Investasi Portofolio	-3,2	-3,6	-3,1	-1,7	-11,6	3,0	-2,6	-3,0	4,9	2,2	-2,1	3,1	9,8	-2,5	8,2	1,0	-8,1	-7,1	4,7	-9,4	0,7
3. Investasi Lainnya	-3,5	-4,7	-5,9	-1,5	-15,6	-3,4	-5,7	-0,2	2,4	-6,8	-5,1	-2,9	-6,9	8,4	-6,4	-4,2	-0,1	-5,6	0,9	-9,0	-7,7
Neraca Keseluruhan	**-1,8**	**2,4**	**-1,3**	**4,7**	**4,0**	**6,5**	**-7,4**	**-1,5**	**8,6**	**6,3**	**-6,0**	**-0,6**	**5,9**	**7,9**	**7,2**	**-0,8**	**-6,7**	**-6,4**	**6,1**	**-7,8**	**-9,1**
Memorandum:																					
- Cadangan Devisa	**138,1**	**136,4**	**130,8**	**137,2**	**137,2**	**145,2**	**137,5**	**134,9**	**146,4**	**146,4**	**148,4**	**140,2**	**148,9**	**155,7**	**155,7**	**157,1**	**152,6**	**148,7**	**156,5**	**156,5**	**148,2**
Dalam bulan impor dan pembayaran ULN Pemerintah	7,0	6,4	5,7	5,9	5,9	6,2	6,0	6,0	6,5	6,5	6,2	6,1	6,4	6,5	6,5	6,5	6,2	6,0	6,2	6,2	5,8
- Transaksi Berjalan (% PDB)	**0,2**	**1,3**	**1,4**	**1,1**	**1,0**	**0,9**	**-0,7**	**-0,4**	**-0,4**	**-0,2**	**-0,7**	**-0,9**	**-0,6**	**-0,3**	**-0,6**	**0,0**	**-0,8**	**1,1**	**-0,7**	**-0,1**	**-1,1**

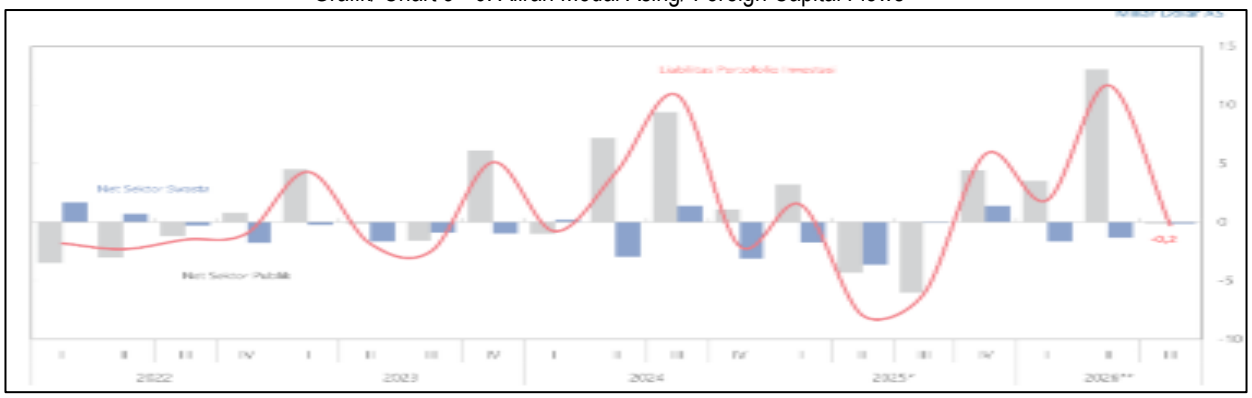
Sumber/ Source: Laporan Kebijakan Moneter Triwulan II-2026/Quarterly Monetary Policy Report II-2026

Grafik/ Chart 3 - 5: Neraca Perdagangan/ Trade Balance



Sumber/ Source: Laporan Kebijakan Moneter Triwulan II-2026/Quarterly Monetary Policy Report II-2026

Grafik/ Chart 3 - 6: Aliran Modal Asing/ Foreign Capital Flows

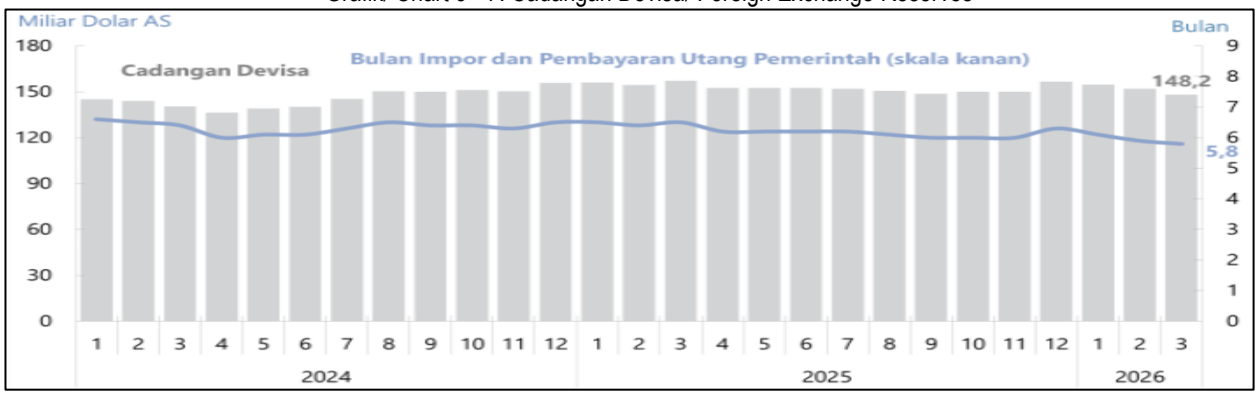


Sumber/ Source: Laporan Kebijakan Moneter Triwulan II-2026/Quarterly Monetary Policy Report II-2026

Posisi cadangan devisa Indonesia pada akhir Juni 2026 tetap terjaga sebesar USD145,6 Milliar, setara dengan pembiayaan 5,5 bulan impor atau 5,4 bulan impor dan pembayaran utang luar negeri Pemerintah, serta berada di atas standar kecukupan internasional sekitar tiga bulan impor. Untuk tahun 2026, Bank Indonesia memprakirakan transaksi berjalan tetap sehat dalam kisaran defisit 1,3% sampai dengan 0,5% dari PDB.

Indonesia's foreign exchange reserves remained adequate at the end of June 2026, amounting to USD 145.6 billion, equivalent to 5.5 months of imports or 5.4 months of imports and government external debt servicing, and exceeding the international adequacy standard of approximately three months of imports. For 2026, Bank Indonesia projects that the current account will remain healthy, with a deficit ranging from 1.3% to 0.5% of GDP.

Grafik/ Chart 3 - 7: Cadangan Devisa/ Foreign Exchange Reserves



Sumber/ Source: Laporan Kebijakan Moneter Triwulan II-2026/Quarterly Monetary Policy Report II-2026

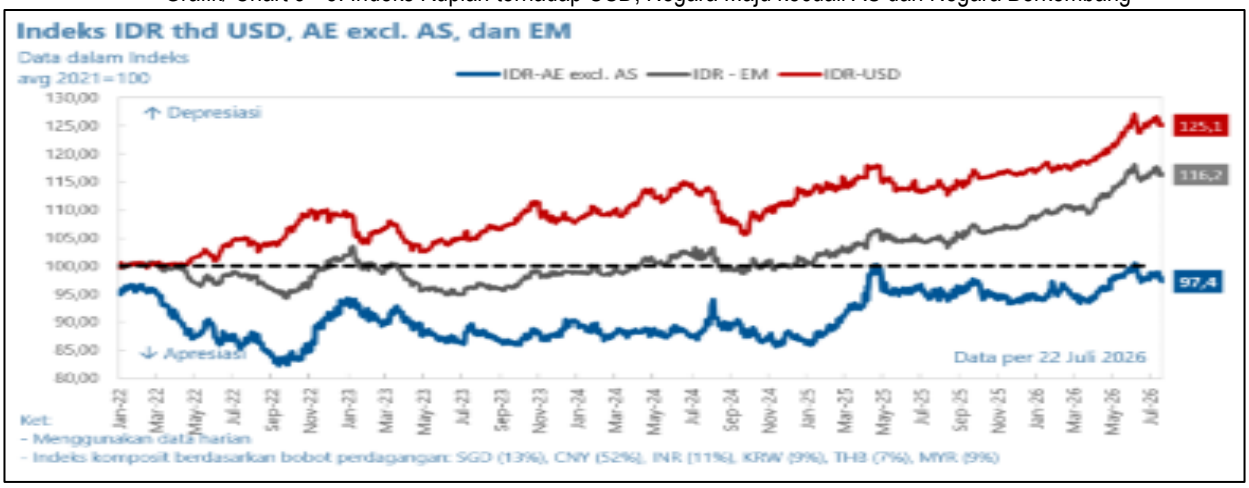
3. Nilai Tukar Rupiah

Bank Indonesia terus memperkuat kebijakan stabilisasi nilai tukar Rupiah melalui optimalisasi berbagai instrumen. Rupiah kembali menguat ke Rp17.885 per dolar AS pada 21 Juli 2026, setelah sempat melemah sejak akhir Juni 2026 akibat kembali meningkatnya konflik di Timur Tengah dan menguatnya ekspektasi pasar terhadap kenaikan Fed Funds Rate (FFR). Dengan perkembangan tersebut, nilai tukar Rupiah terhadap dolar AS relatif stabil dibandingkan dengan level akhir Juni 2026 sebesar Rp17.880 per dolar AS. Bank Indonesia terus mengoptimalkan intervensi di pasar Non-Deliverable Forward (NDF) luar negeri (off-shore) maupun transaksi spot dan Domestic Non-Deliverable Forward (DNDF) di pasar dalam negeri. Bank Indonesia memprakirakan nilai tukar Rupiah akan tetap stabil dan cenderung menguat, didukung oleh penguatan kebijakan stabilisasi nilai tukar, daya tarik imbal hasil instrumen keuangan domestik, serta prospek pertumbuhan ekonomi Indonesia yang tetap baik.

3. The Rupiah Exchange Rate

Bank Indonesia continues to strengthen its Rupiah exchange rate stabilization policy through the optimization of various instruments. The Rupiah appreciated to Rp17,885 per US dollar on 21 July 2026, following a period of depreciation since late June 2026 amid renewed escalation of the conflict in the Middle East and heightened market expectations of an increase in the Federal Funds Rate (FFR). With these developments, the Rupiah exchange rate against the US dollar remained relatively stable compared with its level at the end of June 2026 of Rp17,880 per US dollar. Bank Indonesia continues to optimize interventions in the offshore Non-Deliverable Forward (NDF) market, as well as spot and Domestic Non-Deliverable Forward (DNDF) transactions in the domestic market. Bank Indonesia projects that the Rupiah will remain stable and tend to appreciate, supported by strengthened exchange rate stabilization policies, the attractiveness of yields on domestic financial instruments, and Indonesia's favorable economic growth outlook.

Grafik/ Chart 3 - 8: Indeks Rupiah terhadap USD, Negara Maju kecuali AS dan Negara Berkembang



Sumber/ Source: Laporan Kebijakan Moneter Triwulan II-2026/Quarterly Monetary Policy Report II-2026

4. Inflasi

Inflasi Indeks Harga Konsumen (IHK) tetap terjaga dalam sasaran yang ditetapkan oleh Pemerintah. Inflasi IHK pada Juni 2026 tercatat sebesar 3,34% (yoy), sedikit lebih tinggi dibandingkan dengan realisasi bulan sebelumnya sebesar 3,08% (yoy). Inflasi inti tetap terjaga sebesar 2,76% (yoy), sedangkan inflasi kelompok administered prices (AP) meningkat menjadi 3,42% (yoy) seiring penyesuaian harga BBM nonsubsidi dan avtur akibat tingginya harga energi global. Inflasi volatile food (VF) tercatat sebesar 5,58% (yoy). Bank

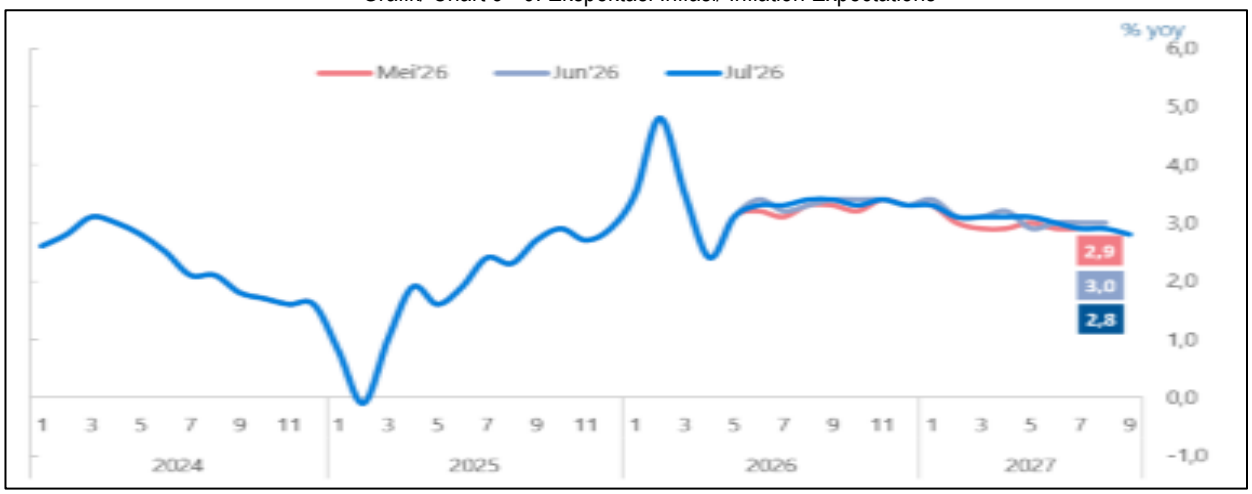
4. Inflation

Consumer Price Index (CPI) inflation remained within the target range set by the Government. In June 2026, CPI inflation stood at 3.34% year-on-year (yoy), slightly higher than the previous month's realization of 3.08% yoy. Core inflation remained stable at 2.76% yoy, while administered prices (AP) inflation increased to 3.42% yoy, in line with adjustments to non-subsidized fuel and aviation fuel (avtur) prices amid elevated global energy prices. Volatile food (VF) inflation stood at 5.58% yoy. Bank Indonesia projects that inflation in 2026 and 2027

Indonesia memprakirakan inflasi tahun 2026 dan 2027 tetap terkendali dalam sasaran 2,5±1%.

will remain under control within the target range of 2.5% ± 1%.

Grafik/ Chart 3 - 9: Ekspektasi Inflasi/ Inflation Expectations



Sumber/ Source: Laporan Kebijakan Moneter Triwulan II-2026/Quarterly Monetary Policy Report II-2026

Grafik/ Chart 3 - 10: Inflasi IHK dan Komponen/ CPI Inflation and Its Components



Sumber/ Source: Laporan Kebijakan Moneter Triwulan II-2026/Quarterly Monetary Policy Report II-2026

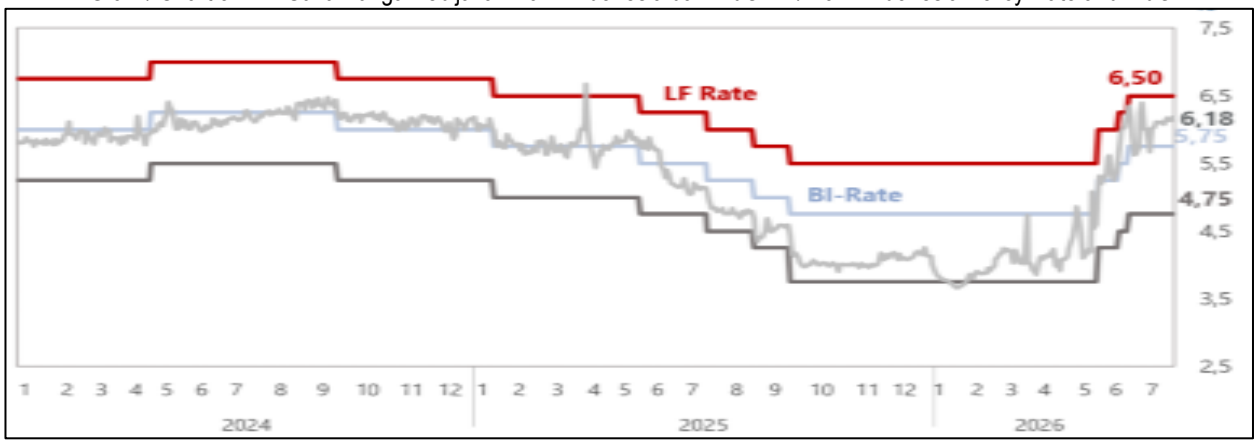
5. Suku Bunga

Rapat Dewan Gubernur (RDG) Bank Indonesia pada 21–22 Juli 2026 memutuskan untuk mempertahankan BI-Rate sebesar 5,75%, suku bunga Deposit Facility sebesar 4,75%, dan suku bunga Lending Facility sebesar 6,50%. Kebijakan tersebut merupakan bagian dari bauran kebijakan Bank Indonesia untuk memperkuat stabilitas nilai tukar Rupiah di tengah tingginya ketidakpastian global serta menjaga inflasi tahun 2026 dan 2027 dalam sasaran 2,5±1%. Di sisi makroprudensial, kebijakan yang longgar terus diarahkan untuk mendorong pertumbuhan kredit dan pembiayaan sektor riil dengan tetap menjaga stabilitas sistem keuangan.

5. Interest Rate

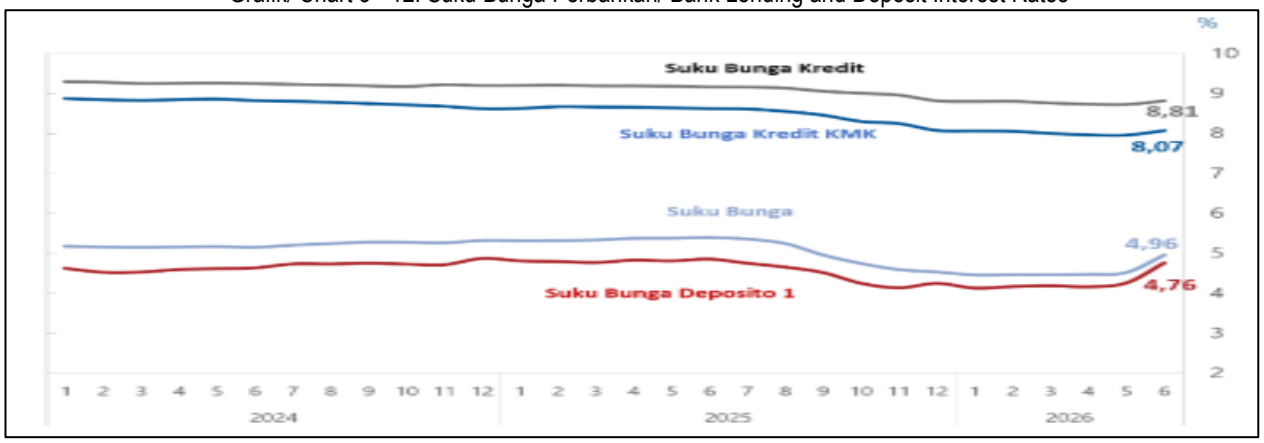
The Bank Indonesia Board of Governors Meeting (RDG) held on 21–22 July 2026 decided to maintain the BI Rate at 5.75%, the Deposit Facility rate at 4.75%, and the Lending Facility rate at 6.50%. This policy forms part of Bank Indonesia's policy mix to strengthen Rupiah exchange rate stability amid heightened global uncertainty and to keep inflation in 2026 and 2027 within the target range of 2.5% ± 1%. On the macroprudential front, accommodative policies continue to be directed toward encouraging credit growth and financing for the real sector while maintaining financial system stability.

Grafik/ Chart 3 - 11: Suku Bunga Kebijakan Bank Indonesia dan IndONIA/ Bank Indonesia Policy Rate and IndONIA



Sumber/ Source: Laporan Kebijakan Moneter Triwulan II-2026/Quarterly Monetary Policy Report II-2026

Grafik/ Chart 3 - 12: Suku Bunga Perbankan/ Bank Lending and Deposit Interest Rates



Sumber/ Source: Laporan Kebijakan Moneter Triwulan II-2026/Quarterly Monetary Policy Report II-2026

Hingga minggu pertama Juli 2026, insentif Kebijakan Insentif Likuiditas Makroprudensial (KLM) yang diperoleh bank tercatat sebesar Rp431,9 Milliar. Pertumbuhan kredit perbankan pada Juni 2026 mencapai 12,67% (yoy), meningkat dari 11,51% (yoy) pada Mei 2026. Pertumbuhan tersebut didukung oleh kredit investasi sebesar 24,90% (yoy), kredit modal kerja sebesar 8,94% (yoy), dan kredit konsumsi sebesar 5,75% (yoy).

Transmisi pelonggaran kebijakan moneter terhadap suku bunga perbankan terus berlanjut. Dana Pihak Ketiga (DPK) pada Juni 2026 tumbuh sebesar 10,21% (yoy). Suku bunga deposito 1 bulan pada Juni 2026 tercatat sebesar 4,76%, sedangkan suku bunga kredit sebesar 8,81%. Kondisi tersebut menunjukkan berlanjutnya transmisi kebijakan moneter ke sektor perbankan.

Pertumbuhan jumlah uang beredar tetap terjaga sejalan dengan kebijakan ekspansi likuiditas yang ditempuh Bank Indonesia. Pada Juni 2026, pertumbuhan uang

As of the first week of July 2026, the Macroprudential Liquidity Incentive Policy (Kebijakan Insentif Likuiditas Makroprudensial or KLM) incentives received by banks amounted to Rp431.9 billion. Banking credit growth in June 2026 reached 12.67% (yoy), increasing from 11.51% (yoy) in May 2026. This growth was supported by investment credit, which grew by 24.90% (yoy), working capital credit by 8.94% (yoy), and consumer credit by 5.75% (yoy).

The transmission of monetary policy easing to banking interest rates continued. Third-Party Funds (TPF) grew by 10.21% (yoy) in June 2026. The one-month deposit rate stood at 4.76% in June 2026, while the lending rate was recorded at 8.81%. These developments indicate the continued transmission of monetary policy to the banking sector.

Money supply growth remained stable in line with Bank Indonesia's liquidity expansion policy. In June 2026, base money (M0) grew by 14.1% (yoy), while broad money (M2) grew by 10.8% (yoy) in May 2026. M2 growth was

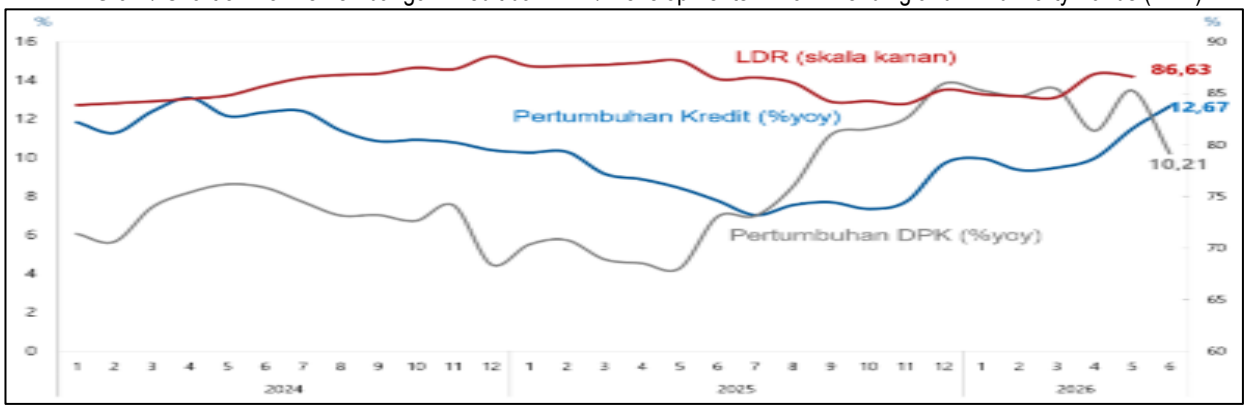
primer (M0) tercatat sebesar 14,1% (yoy), sementara uang beredar dalam arti luas (M2) pada Mei 2026 tumbuh sebesar 10,8% (yoy). Pertumbuhan M2 terutama dipengaruhi oleh penyaluran kredit dan aktiva luar negeri bersih, sedangkan pertumbuhan M0 dipengaruhi oleh operasi moneter Bank Indonesia dan ekspansi operasi keuangan Pemerintah, termasuk penempatan dana Pemerintah ke perbankan.

Pertumbuhan kredit perbankan terus menguat untuk mendukung pertumbuhan ekonomi. Kredit perbankan pada Juni 2026 tumbuh sebesar 12,67% (yoy), lebih tinggi dibandingkan dengan pertumbuhan pada Mei 2026 sebesar 11,51% (yoy). Bank Indonesia memprakirakan pertumbuhan kredit tahun 2026 tetap terjaga pada kisaran 8–12%.

primarily driven by credit disbursement and net foreign assets, while M0 growth was influenced by Bank Indonesia's monetary operations and the expansion of Government financial operations, including the placement of Government funds in the banking sector.

Banking credit growth continued to strengthen in support of economic growth. Credit extended by banks grew by 12.67% (yoy) in June 2026, higher than the 11.51% (yoy) growth recorded in May 2026. Bank Indonesia projects that banking credit growth in 2026 will remain within the range of 8–12%.

Grafik/ Chart 3 - 13: Perkembangan Kredit dan DPK/ Developments in Bank Lending and Third-Party Funds (DPK)



Sumber/ Source: Laporan Kebijakan Moneter Triwulan II-2026/Quarterly Monetary Policy Report II-2026

Ketahanan perbankan tetap kuat di tengah meningkatnya ketidakpastian global. Kondisi tersebut tercermin dari Capital Adequacy Ratio (CAR) sebesar 23,74% pada Mei 2026, serta rasio Non-Performing Loan (NPL) bruto sebesar 2,17% dan NPL neto sebesar 0,84%. Kondisi permodalan dan kualitas kredit tersebut menunjukkan ketahanan sistem perbankan tetap terjaga.

Transaksi ekonomi dan keuangan digital pada triwulan II 2026 tetap tumbuh didukung oleh sistem pembayaran yang aman, lancar, dan andal. Volume transaksi pembayaran digital mencapai 16,07 miliar transaksi atau tumbuh 36,88% (yoy). Volume transaksi melalui internet dan aplikasi mobile masing-masing tumbuh sebesar 16,88% (yoy) dan 31,39% (yoy), sedangkan transaksi QRIS tumbuh sebesar 100,12% (yoy). Dari sisi infrastruktur, volume transaksi ritel yang diproses melalui BI-FAST mencapai 1.529 juta transaksi atau

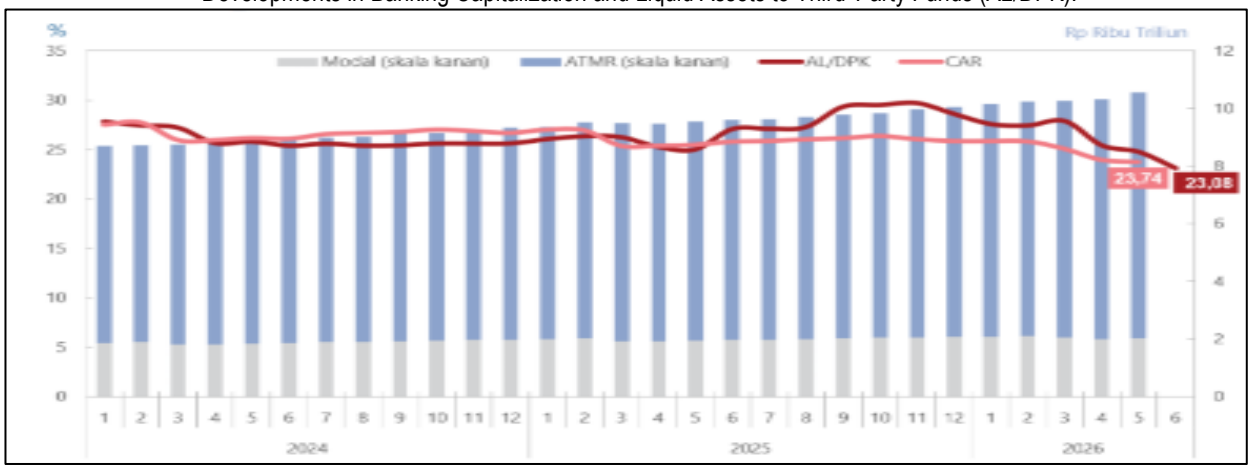
Banking resilience remained strong amid heightened global uncertainty. This was reflected in the Capital Adequacy Ratio (CAR) of 23.74% in May 2026, alongside a gross Non-Performing Loan (NPL) ratio of 2.17% and a net NPL ratio of 0.84%. These capital adequacy and credit quality indicators demonstrate that the resilience of the banking system remained well maintained.

Digital economic and financial transactions continued to grow in the second quarter of 2026, supported by a secure, smooth, and reliable payment system. The volume of digital payment transactions reached 16.07 billion transactions, representing growth of 36.88% (yoy). Transaction volumes through internet banking and mobile applications grew by 16.88% (yoy) and 31.39% (yoy), respectively, while QRIS transactions increased by 100.12% (yoy). In terms of infrastructure, the volume of retail transactions processed through BI-FAST reached 1,529 million transactions, representing growth

tumbuh 38,09% (yoy), dengan nilai transaksi sebesar Rp3.777 Milliar.

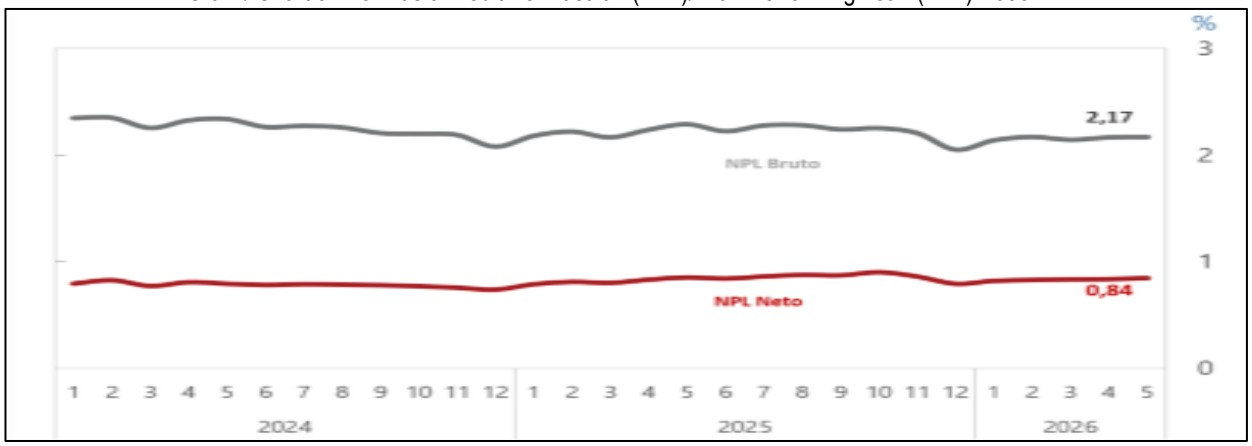
of 38.09% (yoy), with a total transaction value of Rp3,777 billion.

Grafik/ Chart 3 - 14: Perkembangan Permodalan dan AL/DPK Perbankan/
Developments in Banking Capitalization and Liquid Assets to Third-Party Funds (AL/DPK).



Sumber/ Source: Laporan Kebijakan Moneter Triwulan II-2026/Quarterly Monetary Policy Report II-2026

Grafik/ Chart 3 - 15: Rasio Kredit Bermasalah (NPL)/ Non-Performing Loan (NPL) Ratio

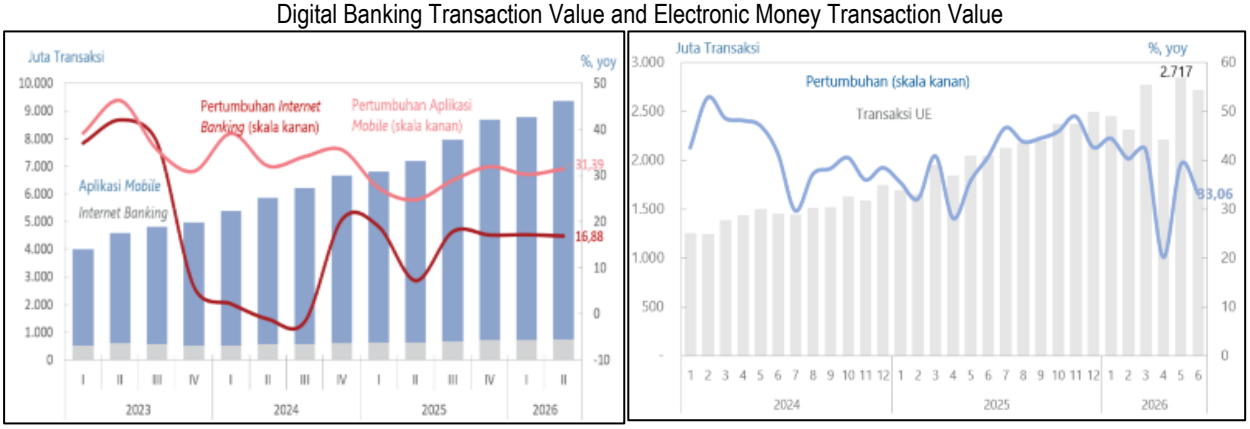


Sumber/ Source: Laporan Kebijakan Moneter Triwulan II-2026/Quarterly Monetary Policy Report II-2026

Stabilitas sistem pembayaran tetap terjaga pada triwulan II 2026 ditopang oleh infrastruktur yang stabil dan struktur industri yang sehat. Volume transaksi nilai besar melalui BI-RTGS mencapai 2,63 juta transaksi atau tumbuh 13,03% (yoy), dengan nominal transaksi tumbuh 12,66% (yoy) menjadi Rp53.492 Milliar. Sementara itu, Uang Kartal Yang Diedarkan (UYD) tumbuh 14,03% (yoy) menjadi Rp1.315 Milliar pada triwulan II 2026.

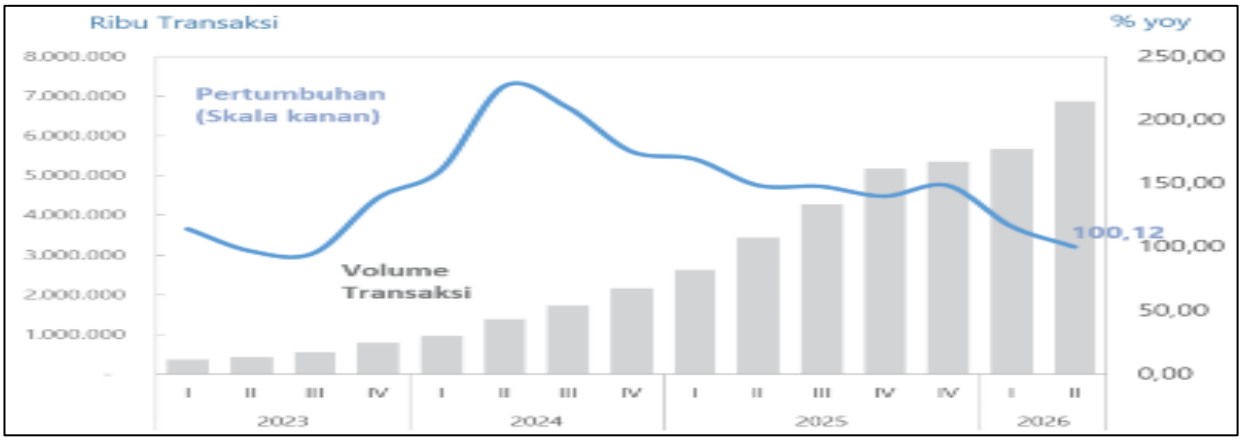
Payment system stability remained well maintained in the second quarter of 2026, supported by stable infrastructure and a sound industry structure. The volume of high-value transactions processed through BI-RTGS reached 2.63 million transactions, representing growth of 13.03% (yoy), while the nominal value of transactions increased by 12.66% (yoy) to Rp53,492 billion. Meanwhile, Currency in Circulation (Uang Kartal yang Diedarkan or UYD) grew by 14.03% (yoy) to Rp1,315 billion in the second quarter of 2026.

Grafik/ Chart 3 - 16: Nilai Transaksi *Digital Banking* dan Nilai Transaksi Uang Elektronik/
Digital Banking Transaction Value and Electronic Money Transaction Value



Sumber/ Source: Laporan Kebijakan Moneter Triwulan II-2026/Quarterly Monetary Policy Report II-2026

Grafik/ Chart 3 - 17: Nilai dan Volume Transaksi QRIS/ QRIS Transaction Value and QRIS Transaction Volume



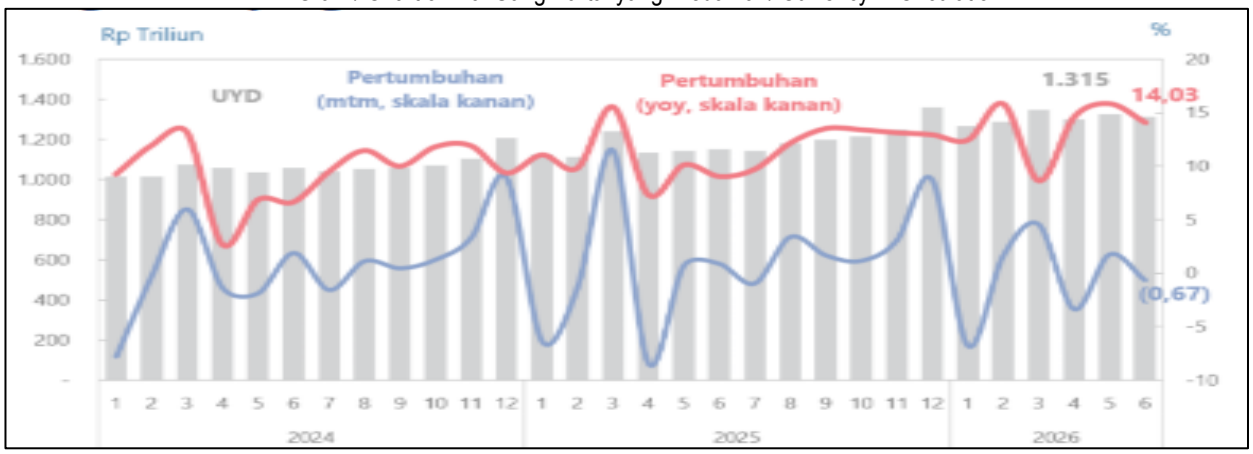
Sumber/ Source: Laporan Kebijakan Moneter Triwulan II-2026/Quarterly Monetary Policy Report II-2026

Grafik/ Chart 3 - 18: Volume Transaksi Kartu Kredit/ Credit Card Transaction Volume.



Sumber/ Source: Laporan Kebijakan Moneter Triwulan II-2026/Quarterly Monetary Policy Report II-2026

Grafik/ Chart 3 - 19: Uang Kartal yang Diedarkan/ Currency in Circulation



Sumber/ Source: Laporan Kebijakan Moneter Triwulan II-2026/Quarterly Monetary Policy Report II-2026

3.2. Tinjauan Industri Sejenis/ Comparable Industry Review

Industri polyurethane merupakan bagian dari industri kimia yang menghasilkan material polimer untuk berbagai kebutuhan industri, antara lain konstruksi, furnitur, otomotif, alas kaki, elektronik, dan peralatan rumah tangga. Produk polyurethane tersedia dalam berbagai bentuk, seperti busa fleksibel (flexible foam), busa kaku (rigid foam), elastomer, pelapis, perekat, dan bahan penyegel. Berdasarkan laporan Mordor Intelligence berjudul Global Polyurethane Market Size & Industry Outlook 2031, nilai pasar polyurethane global diperkirakan mencapai USD 92,17 miliar pada tahun 2026 dan meningkat menjadi USD 120,12 miliar pada tahun 2031, dengan tingkat pertumbuhan tahunan majemuk (Compound Annual Growth Rate atau CAGR) sebesar 5,44% selama periode 2026–2031.

Pertumbuhan industri polyurethane didukung oleh meningkatnya kebutuhan material untuk insulasi bangunan, komponen otomotif, furnitur, dan kasur. Selain itu, kebutuhan terhadap material yang memiliki daya tahan, fleksibilitas, dan kemampuan insulasi yang baik turut mendukung penggunaan polyurethane dalam berbagai aplikasi industri. Berdasarkan laporan tersebut, kawasan Asia Pasifik merupakan pasar polyurethane terbesar sekaligus kawasan dengan prospek pertumbuhan tertinggi, dengan pangsa pendapatan sebesar 47,05% dari pasar global pada tahun 2025 dan proyeksi CAGR sebesar 6,80% selama periode 2026–2031. Kondisi tersebut mencerminkan pentingnya kawasan Asia Pasifik dalam perkembangan industri polyurethane global, termasuk sebagai kawasan yang memperoleh dukungan dari aktivitas konstruksi dan manufaktur.

The polyurethane industry is part of the chemical industry that produces polymer materials for various industrial applications, including construction, furniture, automotive, footwear, electronics, and household appliances. Polyurethane products are available in various forms, such as flexible foam, rigid foam, elastomers, coatings, adhesives, and sealants. According to Mordor Intelligence's report entitled Global Polyurethane Market Size & Industry Outlook 2031, the global polyurethane market is estimated to reach USD 92.17 billion in 2026 and increase to USD 120.12 billion by 2031, representing a compound annual growth rate (CAGR) of 5.44% during the 2026–2031 period.

Growth in the polyurethane industry is supported by increasing demand for materials used in building insulation, automotive components, furniture, and mattresses. In addition, the demand for materials offering durability, flexibility, and effective insulation properties supports the use of polyurethane across various industrial applications. According to the report, Asia Pacific is the largest polyurethane market and the region with the highest growth prospects, accounting for 47.05% of global market revenue in 2025 and projected to record a CAGR of 6.80% during the 2026–2031 period. These conditions reflect the importance of the Asia Pacific region in the development of the global polyurethane industry, supported in part by construction and manufacturing activities.

Meskipun memiliki prospek pertumbuhan yang positif, industri polyurethane juga menghadapi sejumlah tantangan, terutama fluktuasi harga bahan baku seperti methylene diphenyl di-isocyanate (MDI) dan toluene di-isocyanate (TDI), tekanan persaingan harga, serta kebutuhan untuk mengembangkan produk yang lebih ramah lingkungan. Oleh karena itu, kemampuan perusahaan dalam mengendalikan biaya produksi, menjaga kualitas produk, meningkatkan efisiensi operasional, dan menyesuaikan produk dengan kebutuhan pelanggan menjadi faktor penting dalam mempertahankan daya saing. Secara keseluruhan, industri polyurethane global diperkirakan tetap memiliki prospek pertumbuhan dalam jangka menengah, sejalan dengan meningkatnya kebutuhan material untuk sektor konstruksi, otomotif, furnitur, dan berbagai sektor manufaktur lainnya.

Despite its positive growth prospects, the polyurethane industry faces several challenges, particularly fluctuations in raw material prices, such as methylene diphenyl diisocyanate (MDI) and toluene diisocyanate (TDI), pricing pressures arising from competition, and the need to develop more environmentally friendly products. Therefore, companies' ability to control production costs, maintain product quality, improve operational efficiency, and adapt their products to customer needs is an important factor in maintaining competitiveness. Overall, the global polyurethane industry is expected to maintain its medium-term growth prospects, in line with increasing demand for materials across the construction, automotive, furniture, and other manufacturing sectors.

3.3. Pasar Geografis/ Geographic Market

PT Urecel Indonesia memiliki fasilitas produksi yang berlokasi di Tangerang, Banten dan Jepara, Jawa Tengah. Keberadaan kedua fasilitas tersebut mendukung kegiatan produksi PT UI dalam menyediakan produk busa polyurethane dan produk turunannya untuk berbagai kebutuhan industri, termasuk furnitur, perlengkapan tidur, aplikasi teknis, dan konstruksi.

Berdasarkan profil perusahaan, produk Urecel dipasarkan melalui jaringan distribusi yang menjangkau berbagai wilayah di dunia, termasuk Asia, Eropa, Amerika, Afrika, dan Oseania. Jaringan distribusi tersebut menunjukkan adanya potensi pasar yang tidak terbatas pada pasar domestik, tetapi juga mencakup pasar internasional. Produk dengan karakteristik khusus, seperti Urecel QuickDry untuk bantalan furnitur luar ruangan dan Compriband untuk aplikasi sambungan konstruksi, memberikan peluang untuk melayani kebutuhan pelanggan dengan spesifikasi produk yang beragam.

Dengan demikian, pasar geografis yang relevan bagi PT UI dapat mencakup pasar domestik dan internasional.

PT Urecel Indonesia operates manufacturing facilities located in Tangerang, Banten, and Jepara, Central Java. The existence of these two facilities supports PT UI's production activities in supplying polyurethane foam products and their derivatives for various industrial applications, including furniture, bedding, technical applications, and construction.

Based on the Company Profile, Urecel products are marketed through a distribution network covering various regions worldwide, including Asia, Europe, America, Africa, and Oceania. This distribution network indicates that the Company's potential market extends beyond the domestic market and includes international markets. Products with specialized characteristics, such as Urecel QuickDry for outdoor furniture cushions and Compriband for construction joint applications, provide opportunities to serve customers with diverse product specifications.

Accordingly, the relevant geographic markets for PT UI may include both domestic and international markets.

3.4. Pasar Industri/ Industry Market

PT Urecel Indonesia bergerak dalam industri produk berbahan dasar polyurethane, khususnya busa polyurethane dan produk turunannya yang digunakan dalam berbagai aplikasi industri. Produk PT UI mencakup busa untuk furnitur dalam dan luar ruangan, busa teknis untuk aplikasi filtrasi dan penyerapan suara, serta produk penyegel sambungan untuk kebutuhan konstruksi. PT UI juga memiliki produk pelapis untuk kebutuhan perlindungan terhadap korosi dan api.

Permintaan terhadap produk-produk tersebut berkaitan dengan perkembangan industri furnitur, perlengkapan rumah tangga, kasur, konstruksi, dan aplikasi teknis. Pada segmen furnitur, kebutuhan terhadap kenyamanan, daya tahan, dan karakteristik khusus bahan menjadi faktor yang memengaruhi pemilihan produk. Sementara itu, pada segmen teknis dan konstruksi, karakteristik seperti permeabilitas, ketahanan material, kemampuan penyegelan, serta kesesuaian terhadap spesifikasi penggunaan menjadi pertimbangan penting bagi pelanggan.

Industri tersebut memiliki peluang pengembangan seiring dengan kebutuhan produk yang memiliki spesifikasi khusus dan nilai tambah. Namun, kinerja perusahaan dalam industri ini juga dipengaruhi oleh perubahan harga bahan baku, biaya produksi, kebutuhan investasi pada fasilitas manufaktur, serta persaingan harga dan kualitas produk.

Dengan mempertimbangkan keragaman aplikasi produknya, posisi PT UI dalam industri tidak hanya berkaitan dengan pasar busa polyurethane secara umum, tetapi juga dengan segmen produk khusus untuk furnitur, perlengkapan tidur, aplikasi teknis, dan konstruksi.

PT Urecel Indonesia operates in the polyurethane-based products industry, particularly polyurethane foam and its derivative products, which are used in various industrial applications. PT UI's products include foam for indoor and outdoor furniture, technical foam for filtration and sound absorption applications, as well as joint sealing products for construction purposes. PT UI also offers coating products for corrosion and fire protection applications.

Demand for these products is related to developments in the furniture, household appliances, mattress, construction, and technical application industries. In the furniture segment, requirements for comfort, durability, and specific material characteristics are factors influencing product selection. Meanwhile, in the technical and construction segments, characteristics such as permeability, material resistance, sealing capabilities, and compliance with application specifications are important considerations for customers.

The industry presents development opportunities in line with the demand for products with specialized specifications and added value. However, companies' performance in this industry is also influenced by changes in raw material prices, production costs, investment requirements in manufacturing facilities, as well as competition in terms of product pricing and quality.

Considering the diversity of its product applications, PT UI's position in the industry is not limited to the general polyurethane foam market but also extends to specialized product segments for furniture, bedding, technical applications, and construction.

3.5. Pemasok dan Pelanggan Kunci/ Key Suppliers and Customers

Berdasarkan informasi yang disampaikan oleh manajemen, pada tahun 2026 PT UI memperoleh tambahan satu pelanggan baru dari pihak ketiga, yaitu Hardware Restoration Inc., yang sekaligus teridentifikasi sebagai salah satu pelanggan kunci PT UI. Pelanggan tersebut memiliki nilai penjualan yang relatif besar dan menjadi salah satu kontributor utama terhadap penjualan PT UI. Penambahan pelanggan

Based on information provided by Management, in 2026 PT UI acquired one new customer from a third party, namely Hardware Restoration Inc., which was also identified as one of PT UI's key customers. This customer has a relatively significant sales value and represents one of the major contributors to PT UI's sales. The addition of this customer reflects an expansion of PT UI's customer

tersebut mencerminkan adanya perluasan basis pelanggan PT UI serta peluang pengembangan kegiatan usaha melalui kerja sama dengan pihak ketiga.

Keberadaan Hardware Restoration Inc. sebagai pelanggan kunci diharapkan dapat mendukung kinerja penjualan dan memperluas jangkauan pasar PT UI. Namun demikian, keberlanjutan hubungan usaha dengan pelanggan tersebut tetap menjadi salah satu aspek yang perlu diperhatikan dalam mempertimbangkan kesinambungan pendapatan dan kegiatan usaha PT UI.

base and provides opportunities for business development through cooperation with third parties.

The presence of Hardware Restoration Inc. as a key customer is expected to support PT UI's sales performance and expand its market reach. Nevertheless, the sustainability of the business relationship with this customer remains an important aspect to consider in assessing the continuity of PT UI's revenue and business operations.

3.6. Persaingan/ Competitor

Industri polyurethane foam di Indonesia memiliki sejumlah pelaku usaha yang bergerak dalam produksi busa polyurethane untuk berbagai aplikasi, termasuk furnitur, perlengkapan tidur, otomotif, dan kebutuhan industri. Persaingan dalam industri tersebut dipengaruhi oleh kualitas produk, karakteristik material, harga jual, efisiensi produksi, serta kemampuan perusahaan dalam memenuhi spesifikasi dan kebutuhan pelanggan.

Beberapa perusahaan yang memiliki kesamaan kegiatan usaha dan produk dengan PT Urecel Indonesia antara lain PT INOAC Polytechno Indonesia dan PT Sky Foam. PT INOAC Polytechno Indonesia memproduksi flexible polyurethane foam yang digunakan untuk aplikasi kasur, furnitur dalam dan luar ruangan, serta komponen otomotif. Sementara itu, PT Sky Foam memproduksi polyurethane foam dalam bentuk mattress foam, sheet foam, roll foam, dan rebonded foam. Selain itu, PT Armstrong Industri Indonesia juga merupakan salah satu pelaku usaha yang tercatat dalam industri polyurethane foam sheets di Indonesia.

Meskipun demikian, tingkat persaingan antara Perseroan dan perusahaan-perusahaan tersebut berbeda pada masing-masing segmen produk. Perseroan memiliki portofolio produk yang mencakup busa polyurethane konvensional maupun produk dengan karakteristik khusus, seperti reticulated foam untuk kebutuhan furnitur luar ruangan, technical foam untuk aplikasi filtrasi dan penyerapan suara, serta produk penyegel untuk kebutuhan konstruksi.

The polyurethane foam industry in Indonesia comprises several business players engaged in the production of polyurethane foam for various applications, including furniture, bedding, automotive, and industrial purposes. Competition in the industry is influenced by product quality, material characteristics, selling prices, production efficiency, and companies' ability to meet customer specifications and requirements.

Several companies with business activities and products similar to those of PT Urecel Indonesia include PT INOAC Polytechno Indonesia and PT Sky Foam. PT INOAC Polytechno Indonesia manufactures flexible polyurethane foam used in mattress, indoor and outdoor furniture, and automotive component applications. Meanwhile, PT Sky Foam manufactures polyurethane foam in the form of mattress foam, sheet foam, roll foam, and rebonded foam. In addition, PT Armstrong Industri Indonesia is also one of the business players operating in the polyurethane foam sheets industry in Indonesia.

Nevertheless, the level of competition between the Company and these companies varies across different product segments. The Company has a product portfolio comprising both conventional polyurethane foam and specialized products, such as reticulated foam for outdoor furniture applications, technical foam for filtration and sound absorption applications, as well as sealing products for construction purposes.

Accordingly, the Company's competitive advantage is determined not only by price and production capacity but also by product quality, consistency, technical characteristics, and the ability to manufacture products

Dengan demikian, keunggulan kompetitif Perseroan tidak hanya ditentukan oleh harga dan kapasitas produksi, tetapi juga oleh kualitas, konsistensi, karakteristik teknis, serta kemampuan menghasilkan produk dengan spesifikasi khusus. Hal tersebut menjadi faktor penting bagi Perseroan dalam mempertahankan posisi pasar dan menghadapi persaingan dengan produsen polyurethane foam lainnya.

with specialized specifications. These factors are important for the Company in maintaining its market position and facing competition from other polyurethane foam manufacturers.

3.7. Risiko Usaha/ Business Risks

Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Perusahaan secara keseluruhan bertujuan untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia bagi kegiatan operasional dan pengembangan usaha, sekaligus mengelola eksposur terhadap risiko mata uang asing, risiko suku bunga, risiko kredit, dan risiko likuiditas. Perusahaan beroperasi dalam pedoman yang telah ditetapkan dan disetujui oleh Direksi.

Financial risk Management Objectives and Policies

The Company's overall financial risk management and policies seek to ensure that adequate financial resources are available for operations and development of its business, while managing its exposure to foreign currency risk, interest rate risk, credit risk and liquidity risk. The Company operates within defined guidelines that are approved by the directors.

1. RisikoTingkat Bunga

   Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa depan dari suatu instrumen keuangan berfluktuasi karena perubahan suku bunga pasar. Pengaruh dari risiko perubahan suku bunga pasar terutama berhubungan dengan pinjaman jangka pendek dan panjang dari Perusahaan yang dikenakan suku bunga tetap untuk pinjaman jangka pendek dan suku bunga mengambang untuk pinjaman jangka panjang. Perusahaan memonitor secara ketat fluktuasi suku bunga pasar dan ekspektasi pasar sehingga dapat mengambil langkah langkah yang paling menguntungkan Perusahaan secara tepat waktu. Untuk mengelola risiko suku bunga, Perusahaan melakukan transaksi swap suku bunga.

1. Interest Rate Risk

   Interest rate risk is the risk that the fair value or future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market interest rates. The Company's exposure to the risk of changes in market interest rates relates primarily to the Company's short-term and long-term debt obligations with fixed interest rates for short-term loan and floating interest rates for long-term loan. The Company closely monitors the market interest rate fluctuation and market expectation so it can take the necessary actions most beneficial to the Company in due time. To manage interest rate risk, the Companny enters into interest rate swap transactions.

2. Risiko Kredit

   Risiko kredit adalah risiko dimana Perusahaan akan mengalami kerugian yang timbul dari pelanggan, klien atau pihak rekanan yang gagal memenuhi kewajiban kontraktual mereka. Instrumen keuangan Perusahaan yang mempunyai potensi atas risiko kredit terdiri dari kas dan bank, piutang usaha piutang lain-lain dan piutang bunga. Jumlah

2. Credit Risk

   Credit risk is the risk that the Company will incur a loss arising from their customers, clients or counterparties that fail to discharge their contractual obligations. The Company's financial instruments that potentially contain credit risk are cash and banks, trade receivables, other receivables and interest

eksposur risiko kredit maksimum sama dengan nilai tercatat atas akun akun tersebut.

receivables. The maximum total credit risks exposure is equal to the amount of the respective accounts.

3. Risiko Likuiditas

Pada saat ini Perusahaan berharap dapat membayar semua liabilitas pada saat jatuh tempo. Untuk memenuhi komitmen kas, Perusahaan berharap kegiatan operasinya dapat menghasilkan arus kas masuk yang cukup.

Perusahaan mengelola risiko likuiditas dengan mempertahankan kas, fasilitas kredit dan surat berharga yang mencukupi untuk memungkinkan Perusahaan dalam memenuhi komitmen Perusahaan untuk operasi normal Perusahaan. Selain itu, Perusahaan juga melakukan pengawasan proyeksi dan arus kas aktual secara terus menerus serta pengawasan tanggal jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

3. Liquidity Risk

Currently the Company expects to pay all liabilities upon maturity. In order to meet the cash commitments, the Company expects its operating activities to generate sufficient cash inflows.

The Company manages the liquidity risk by maintaining sufficient cash, credit facilities and securities to ensure that the Company is able to meet its commitments in its normal operations. In addition, the Company also monitors the projections and actual cash flows on a continuous basis and monitors the maturity date of financial assets and liabilities.

4. Risiko Nilai Tukar

Risiko nilai tukar mata uang adalah risiko dimana nilai wajar atau arus kas masa mendatang dari suatu instrumen keuangan akan berfluktuasi akibat perubahan nilai tukar mata uang asing.

Untuk meminimalkan risiko ini perusahaan akan selalu berhati-hati dalam melakukan transaksi mata uang asing dan menyediakan kas yang cukup untuk mengantisipasi terjadinya lonjakan nilai tukar.

4. Foreign Currency Risk

Foreign exchange rate risk is the risk that the fair value of future cash flow of a financial instrument will fluctuate because of changes in the foreign exchange rates.

In order to minimize this risk, the Company will always be selective in performing the foreign currency transactions and provide sufficient fund to anticipate foreign currency fluctuations.

3.8. Strategi dan Rencana Masa Depan Perusahaan/ The Company's Strategy and Future Plans

Strategi pengembangan PT UI diarahkan pada penguatan posisi dalam industri polyurethane foam melalui pengembangan produk, peningkatan kualitas, serta pemanfaatan kapabilitas produksi yang dimiliki. PT UI memiliki portofolio produk yang mencakup Urecel QuickDry untuk aplikasi furnitur luar ruangan, Endura Foam untuk furnitur dalam ruangan dan kasur, Urecel Technical Foam untuk kebutuhan teknis dan industri, Compriband untuk aplikasi penyegelan pada konstruksi, serta Urecel Beria untuk kebutuhan pelapisan antikorosi dan perlindungan terhadap kebakaran.

Dalam mendukung kegiatan usahanya, PT UI mengoperasikan fasilitas produksi yang berlokasi di Tangerang, Banten dan Jepara, Jawa Tengah. Fasilitas

PT UI's development strategy is directed toward strengthening its position in the polyurethane foam industry through product development, quality improvement, and the utilization of its existing production capabilities. PT UI has a product portfolio comprising Urecel QuickDry for outdoor furniture applications, Endura Foam for indoor furniture and mattresses, Urecel Technical Foam for technical and industrial applications, Compriband for construction sealing applications, and Urecel Beria for anti-corrosion coating and fire protection requirements.

To support its business activities, PT UI operates manufacturing facilities located in Tangerang, Banten, and Jepara, Central Java. These facilities are supported by polyurethane foam manufacturing capabilities,

produksi tersebut didukung oleh kapabilitas manufaktur polyurethane foam, teknologi reticulation, serta fasilitas pemotongan dan pembuatan cushion. Keberadaan kedua fasilitas tersebut menjadi salah satu aspek pendukung bagi PT UI dalam memenuhi kebutuhan pelanggan dari berbagai segmen industri.

Selain itu, pengembangan produk dengan karakteristik dan spesifikasi khusus, seperti Urecel QuickDry dan Urecel Technical Foam, mencerminkan upaya PT UI dalam menyediakan produk dengan nilai tambah dan aplikasi yang lebih spesifik. Diversifikasi portofolio produk tersebut memungkinkan PT UI untuk melayani berbagai kebutuhan pasar, mulai dari industri furnitur, perlengkapan tidur, otomotif, filtrasi, hingga konstruksi.

Ke depan, arah pengembangan usaha PT UI dapat difokuskan pada optimalisasi kapasitas produksi yang tersedia, pengembangan dan peningkatan kualitas produk, serta perluasan jangkauan pasar domestik maupun internasional. Namun demikian, berdasarkan informasi yang tersedia, belum terdapat rincian mengenai target ekspansi, rencana investasi, maupun sasaran pertumbuhan usaha PT UI untuk periode mendatang.

reticulation technology, as well as cutting and cushion manufacturing facilities. The existence of these two facilities is one of the supporting factors enabling PT UI to meet customer demand across various industrial segments.

Furthermore, the development of products with specific characteristics and specifications, such as Urecel QuickDry and Urecel Technical Foam, reflects PT UI's efforts to provide value-added products with more specialized applications. This diversification of its product portfolio enables PT UI to serve various market needs, ranging from the furniture, bedding, automotive, filtration, to construction industries.

Going forward, PT UI's business development strategy may focus on optimizing its available production capacity, developing and improving product quality, and expanding its domestic and international market reach. However, based on the available information, no specific details have been provided regarding PT UI's expansion targets, investment plans, or business growth objectives for the upcoming period.

4 ANALISIS SWOT (SWOT ANALYSIS)

4.1. Analisis SWOT/ SWOT Analysis

a. Kekuatan
- Polyurethane memiliki karakteristik yang beragam, antara lain fleksibilitas, daya tahan, ketahanan terhadap abrasi, serta kemampuan sebagai bahan insulasi termal, sehingga dapat digunakan untuk berbagai kebutuhan industri.
- Produk polyurethane memiliki cakupan aplikasi yang luas, termasuk pada sektor konstruksi, furnitur, kasur, otomotif, alas kaki, elektronik, dan peralatan pendingin. Diversifikasi aplikasi tersebut memungkinkan pelaku industri melayani berbagai segmen pelanggan.
- Polyurethane dapat diproduksi dalam berbagai bentuk, seperti busa fleksibel, busa kaku, elastomer, pelapis, perekat, dan bahan penyegel, sehingga memungkinkan pengembangan produk sesuai spesifikasi dan kebutuhan pelanggan.

b. Kelemahan
- Produksi polyurethane bergantung pada bahan baku kimia, termasuk poliol dan isosianat, sehingga biaya produksi dapat terpengaruh oleh perubahan harga bahan baku dan ketersediaannya.
- Proses produksi dan penanganan bahan kimia memerlukan pengendalian mutu, prosedur keselamatan, serta kepatuhan terhadap ketentuan lingkungan dan keselamatan kerja.
- Pada produk yang bersifat komoditas atau memiliki diferensiasi terbatas, perusahaan dapat menghadapi tekanan margin akibat persaingan harga dan keterbatasan kemampuan untuk meneruskan kenaikan biaya kepada pelanggan.

c. Peluang
- Pertumbuhan kebutuhan material untuk konstruksi, furnitur, otomotif, alas kaki, dan manufaktur dapat mendorong permintaan polyurethane dalam jangka menengah.
- Kebutuhan insulasi bangunan, fasilitas penyimpanan dingin, dan rantai pendingin

a. Strengths
- Polyurethane has diverse characteristics, including flexibility, durability, abrasion resistance, and thermal insulation properties, making it suitable for various industrial applications.
- Polyurethane products have a wide range of applications, including construction, furniture, mattresses, automotive, footwear, electronics, and refrigeration equipment. This diversification enables industry players to serve various customer segments.
- Polyurethane can be manufactured in various forms, such as flexible foam, rigid foam, elastomers, coatings, adhesives, and sealants, allowing products to be developed according to customer specifications and requirements.

b. Weaknesses
- Polyurethane production depends on chemical raw materials, including polyols and isocyanates. Consequently, production costs may be affected by changes in raw material prices and availability.
- Production processes and chemical handling require quality control, safety procedures, and compliance with environmental and occupational health and safety regulations.
- For commodity products or products with limited differentiation, companies may face margin pressures arising from price competition and limited ability to pass cost increases on to customers.

c. Opportunities
- Growing demand for materials used in construction, furniture, automotive, footwear, and manufacturing may drive demand for polyurethane over the medium term.
- Demand for building insulation, cold storage facilities, and cold chain infrastructure may

berpotensi mendukung penggunaan polyurethane, khususnya busa kaku.

- Pengembangan produk dengan spesifikasi khusus, peningkatan efisiensi proses, serta inovasi formulasi yang lebih ramah lingkungan dapat membuka peluang diferensiasi dan memperluas basis pelanggan.
- Pertumbuhan pasar Asia Pasifik yang diproyeksikan dalam laporan Mordor Intelligence dapat menjadi peluang bagi pelaku industri untuk memperluas pasar dan meningkatkan kapasitas sesuai kebutuhan.

d. Ancaman

- Fluktuasi harga poliol, isosianat, energi, dan biaya logistik dapat meningkatkan biaya produksi serta menekan margin keuntungan.
- Persaingan dari produsen domestik dan impor dapat meningkatkan tekanan harga, terutama pada produk yang memiliki tingkat diferensiasi rendah.
- Perlambatan sektor pengguna akhir, seperti konstruksi, otomotif, atau furnitur, dapat mengurangi permintaan terhadap produk polyurethane.
- Perubahan regulasi terkait bahan kimia, keselamatan kerja, emisi, dan pengelolaan limbah dapat meningkatkan kebutuhan investasi dan biaya kepatuhan.
- Material alternatif serta meningkatnya tuntutan pelanggan terhadap produk yang lebih berkelanjutan dapat mengharuskan produsen melakukan penyesuaian teknologi dan portofolio produk.

support the use of polyurethane, particularly rigid foam.

- The development of products with specialized specifications, improvements in process efficiency, and innovations in more environmentally friendly formulations may create opportunities for differentiation and customer base expansion.
- The projected growth of the Asia Pacific market, as reported by Mordor Intelligence, may provide opportunities for industry players to expand their markets and increase production capacity in line with demand.

d. Threats

- Fluctuations in the prices of polyols, isocyanates, energy, and logistics may increase production costs and put pressure on profit margins.
- Competition from domestic and imported manufacturers may intensify pricing pressures, particularly for products with limited differentiation.
- Slowdown in end-user sectors, such as construction, automotive, or furniture, may reduce demand for polyurethane products.
- Changes in regulations concerning chemicals, occupational safety, emissions, and waste management may increase investment requirements and compliance costs.
- Alternative materials and increasing customer demand for more sustainable products may require manufacturers to adjust their technologies and product portfolios.

5 PENDEKATAN DAN METODOLOGI (APPROACHES AND METHODOLOGY)

5.1. Pendekatan dan Metodologi/ Approaches and Methodology

Untuk Penilaian Bisnis, prosedur penilaian dilaksanakan dengan mengaplikasikan pendekatan dan metode Penilaian Bisnis yang berlaku umum dalam penilaian Perusahaan atau ekuitas sesuai dengan Standar Penilaian Indonesia (SPI) yang ditetapkan oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI) dan Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2020.

Pendekatan yang lazim dalam penilaian bisnis adalah pendekatan pendapatan, pendekatan aset dan pendekatan pasar.

a. Pendekatan Pendapatan

Pendekatan Pendapatan *(Income Approach),* adalah pendekatan penilaian dengan cara mengkonversi manfaat ekonomis atau pendapatan yang diperkirakan akan dihasilkan oleh objek penilaian dengan tingkat diskonto tertentu.

Beberapa metode yang umum dalam pendekatan pendapatan, yaitu:
1. Metode Diskonto Arus Kas
2. Metode Kapitalisasi Pendapatan

b. Pendekatan Pasar

Pendekatan Pasar (*Market Approach*) adalah pendekatan penilaian dengan cara membandingkan objek penilaian dengan objek lain yang sebanding dan sejenis serta telah memiliki harga jual.

Beberapa metode yang populer dalam pendekatan pasar yaitu:
1. Metode Perbandingan Data Pasar
2. Metode Transaksi Sebelumnya
3. Metode Pembanding Perusahaan Tercatat di Bursa

c. Pendekatan Aset

Pendekatan Aset *(Asset Approach),* adalah pendekatan penilaian berdasarkan laporan

For Business Valuation, the valuation procedures are carried out by applying generally accepted Business Valuation approaches and methods for the valuation of a Company or equity, in accordance with the Indonesian Valuation Standards (SPI) issued by the Indonesian Society of Appraisers (MAPPI) and Financial Services Authority (OJK) Regulation No. 35/POJK.04/2020.

The approaches commonly used in business valuation are the income approach, the asset approach, and the market approach.

a. Income Approach

The Income Approach is a valuation approach that converts the economic benefits or income expected to be generated by the Valuation Object using a certain discount rate.

Some methods commonly used within the income approach are:
1. Discounted Cash Flow Method
2. Income Capitalization Method

b. Market Approach

The Market Approach is a valuation approach that compares the Valuation Object with other comparable and similar objects for which selling prices are available.

Some methods commonly used within the market approach are:
1. Market Data Comparison Method
2. Prior Transaction Method
3. Guideline Publicly Traded Company Method

c. Asset Approach

The Asset Approach is a valuation approach based on the historical financial statements of the

keuangan historis objek penilaian, dengan cara menyesuaikan seluruh aset dan kewajiban menjadi nilai wajar sesuai dengan premis nilai yang digunakan dalam Penilaian Bisnis.

beberapa metode yang umum dalam pendekatan biaya/ aset yaitu:

1. Metode kelebihan pendapatan (*Excess Earning Method,* EEM)
2. Metode penyesuaian aset bersih (*adjusted net asset method, ANAM*).

Valuation Object, in which all assets and liabilities are adjusted to their fair values in accordance with the premise of value used in the Business Valuation.

Some methods commonly used within the cost/asset-based approach are:

1. Excess Earnings Method (EEM)
2. Adjusted Net Asset Method (ANAM).

5.2. Pemilihan Metode Penilaian/ Methodology

Dalam melakukan penilaian saham PT UI kami menggunakan dua pendekatan, yaitu:

a. pendekatan pendapatan (*income-based approach*), dan
b. pendekatan pasar (*market-based approach*).

Pertimbangan menggunakan pendekatan pendapatan adalah karena perusahaan telah beroperasi secara komersial dan pendapatannya di masa mendatang dapat diperkirakan. Sedangkan pertimbangan menggunakan pendekatan pasar karena data pasar Perusahaan untuk industri yang sejenis cukup tersedia.

Metode yang digunakan untuk pendekatan pendapatan adalah metode diskonto untuk pendapatan mendatang (*Multi Period of Income Discounting*), adalah metode penilaian yang digunakan untuk menentukan nilai sekarang suatu pendapatan yang akan diterima di masa yang akan datang atas objek penilaian, dengan suatu tingkat diskonto atau metode *Discounted Cash Flow* (DCF).

Metode yang digunakan untuk pendekatan pasar adalah metode pembanding Perusahaan tercatat di bursa efek (*Guideline Publicly Traded Company Method*) adalah metode menghitung nilai dengan rasio penilaian atau *key valuation ratio* yang dicari dari perusahaan pembanding yang sahamnya telah memiliki nilai pasar.

Pendekatan dan metode penilaian diatas adalah yang kami anggap paling sesuai untuk diaplikasikan dalam penugasan ini.

Selanjutnya nilai-nilai yang diperoleh dari tiap-tiap metode tersebut direkonsiliasi dengan melakukan pembobotan untuk menghasilkan kesimpulan nilai.

In valuing the shares of PT UI, we applied two approaches, namely:

a. the income-based approach, and
b. the market-based approach.

The income approach was applied because the company has been operating commercially and its future income can be estimated. The market approach was applied because sufficient market data on companies in similar industries is available.

The method used for the income approach is the Multi Period of Income Discounting method, which is a valuation method used to determine the present value of income to be received in the future from the Valuation Object using a certain discount rate, also known as the Discounted Cash Flow (DCF) method.

The method used for the market approach is the Guideline Publicly Traded Company Method, which is a method of calculating value using key valuation ratios derived from comparable companies whose shares have a market value.

The valuation approaches and methods above are those we consider most appropriate to be applied in this assignment.

Subsequently, the values derived from each of these methods are reconciled through weighting to arrive at a conclusion of value.

6 PENILAIAN 45,80% SAHAM PT UI (Valuation 45.80% of PT UI Shares)

6.1. Penyesuaian Terhadap Laporan Keuangan/ Adjustments to Financial Statements

Penyesuaian laporan keuangan meliputi normalizing adjustment atau penyesuaian pencatatan akuntansi dan eliminasi akun-akun yang bersifat non-recurring, control adjustment serta pemisahan akun-akun operating dan non-operating. Berdasarkan informasi yang kami terima, Proyeksi laporan keuangan objek penilaian telah disajikan secara wajar, sehingga tidak diperlukan adanya penyesuaian pencatatan akuntansi.

Sedangkan penyesuaian atas proyeksi laporan keuangan dilakukan terhadap pos-pos non-recurring. Selanjutnya pos-pos yang teridentifikasi sebagai non-recurring tidak akan dimasukkan kedalam proyeksi laporan keuangan.

Adjustments to the financial statements include normalizing adjustments, or adjustments to accounting records, and the elimination of accounts that are non-recurring in nature, control adjustments, and the separation of operating and non-operating accounts. Based on the information we received, the projected financial statements of the object of valuation have been fairly presented, so no adjustment to the accounting records is required.

Meanwhile, adjustments to the projected financial statements are made in respect of non-recurring items. Items identified as non-recurring will subsequently not be included in the projected financial statements.

6.2. Penilaian dengan Pendekatan Pendapatan/ Valuation Using the Income Approach

a. Asumsi-Asumsi Proyeksi Keuangan

Kami telah menganalisis informasi yang diberikan oleh INOV terkait dengan 45,80% Saham PT UI dengan memperhatikan kondisi saat ini serta perkiraaan perkembangan kondisi dimasa akan datang yang dapat berpengaruh terhadap kinerja keuangan dan pencapaian kedepannya.

Pemberi Tugas telah memberikan keyakinan memadai bahwa semua asumsi yang digunakan telah susun secara wajar dan telah merefleksikan kompleksitas bisnis yang sesungguhnya, berikut adalah asumsi-asumsi yang digunakan:

1. Periode proyeksi eksplisit terhitung mulai 01 Juli 2026 sampai dengan 31 Desember 2030.
2. Berikut asumsi proyeksi Pendapatan dan Beban Pokok Pendapatan:

Keterangan	Pendapatan	Beban Pokok Pendapatan
FY2026	395.738.906	212.839.303
FY2027	862.378.882	461.466.706
FY2028	908.983.275	485.738.615
FY2029	956.553.399	510.648.381
FY2030	1.004.978.915	536.161.248

3. Jumlah hari diasumsikan selama 365 hari.

a. Financial Projection Assumptions

We have analyzed the information provided by INOV regarding the 45.80% of PT UI's Shares, taking into account the current conditions as well as the projected future developments that may affect financial performance and future achievements.

The Assignor has provided sufficient assurance that all assumptions used have been reasonably prepared and reflect the actual complexity of the business. The assumptions used are as follows:

1. The explicit projection period is from April 1, 2026, to March 31, 2031.
2. The following are the assumptions underlying the revenue and cost of revenue projections:

Description	Revenue	Cost of Revenue
FY2026	395.738.906	212.839.303
FY2027	862.378.882	461.466.706
FY2028	908.983.275	485.738.615
FY2029	956.553.399	510.648.381
FY2030	1.004.978.915	536.161.248

3. The number of days is assumed to be 365 days.
4. Turnover period for trade receivables from related parties is assumed to be 25 days.

4. Perputaran piutang usaha pihak berelasi diasumsikan adalah 35 hari
5. Perputaran piutang usaha pihak ketiga diasumsikan adalah 45 hari
6. Perputaran piutang lain diasumsikan adalah 1 hari
7. Perputaran persediaan diasumsikan adalah 129 hari.
8. Perputaran pajak dibayar di muka diasumsikan adalah 5 hari.
9. Perputaran beban dibayar di muka diasumsikan adalah 18 hari.
10. Perputaran uang muka diasumsikan adalah 41 hari.
11. Perputaran utang usaha pihak berelasi diasumsikan adalah 21 hari.
12. Perputaran utang usaha pihak ketiga diasumsikan adalah 60 hari.
13. Perputaran utang lain-lain pihak berelasi diasumsikan adalah 2 hari.
14. Perputaran utang lain-lain pihak ketiga diasumsikan adalah 7 hari.
15. Perputaran utang pajak diasumsikan adalah 15 hari.
16. Perputaran beban akrual diasumsikan adalah 9 hari.
17. Perputaran Uang Muka dari Pelanggan diasumsikan adalah 7 hari.
18. Tarif pajak penghasilan badan diasumsikan sebesar 22% sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Perpajakan pada Bab III Pajak Penghasilan Pasal 17 ayat 1 poin b.

5. Turnover period for trade receivables from third parties is assumed to be 34 days.
6. Turnover period for or receivables is assumed to be 1 day.
7. Inventory turnover period is assumed to be 129 days.
8. Turnover period for prepaid taxes is assumed to be 5 days.
9. Turnover period for prepaid expenses is assumed to be 18 days.
10. Turnover period for advances is assumed to be 41 days.
11. Turnover period for trade payables to related parties is assumed to be 13 days.
12. Turnover period for trade payables to third parties is assumed to be 41 days.
13. Turnover period for or payables to related parties is assumed to be 1 day.
14. Turnover period for or payables to third parties is assumed to be 2 days.
15. Turnover period for taxes payable is assumed to be 8 days.
16. Turnover period for accrued expenses is assumed to be 3 days.
17. Turnover advances from customer assumed to be 7 days.
18. The corporate income tax rate is assumed to be 22%, in accordance with the Law of the Republic of Indonesia No. 7 of 2021 on Tax Harmonization, Chapter III on Income Tax, Article 17 paragraph 1 point b.

b. Ringkasan Proyeksi Keuangan

Berikut adalah proyeksi keuangan objek penilaian yang terdiri dari Laba Rugi, Posisi Keuangan dan Arus Kas:

b. Financial Projection Summary

The financial projections of the Subject of Valuation consist of the Statement of Profit or Loss, Statement of Financial Position, and Statement of Cash Flows:

Tabel/ Table 6 - 1: Proyeksi Laba (Rugi) PT UI (dalam Ribuan Rupiah)/ PT UI's Profit (Loss) Projection (in Thousand Rupiah)

Keterangan/ Description	FY2026 31 Dec 2026	FY2027 31 Dec 2027	FY2028 31 Dec 2028	FY2029 31 Dec 2029	FY2030 31 Dec 2030
Pendapatan/ *Revenues*	395.738.906	862.378.882	908.983.275	956.553.399	1.004.978.915
Beban Pokok Pendapatan/ *Cost of Revenue*	212.839.303	461.466.706	485.738.615	510.648.381	536.161.248
Laba Bruto /Gross Profit	182.899.603	400.912.176	423.244.660	445.905.018	468.817.667
Beban Penjualan, Umum dan Administrasi /Sales, General and Administrative Expenses					
Beban Penjualan /Selling Expenses	1.305.938	2.845.850	2.999.645	3.156.626	3.316.430
Beban Umum dan Administrasi /General and Administrative Expenses	93.362.952	203.452.927	214.447.862	225.670.633	237.095.209
Jumlah Beban Penjualan, Umum dan Administrasi /Total Sales, General and Administrative Expenses	94.668.891	206.298.777	217.447.507	228.827.259	240.411.639
Penghasilan /Beban Lainnya /Other Income//Expense	-	-	-	-	-
EBITDA	88.230.712	194.613.400	205.797.153	217.077.759	228.406.028
Penyusutan dan Amortisasi /Depreciation and Amortization	2.529.773	21.927.196	25.794.066	29.660.937	32.628.948
EBIT	85.700.940	172.686.204	180.003.087	187.416.822	195.777.080
Penghasilan /Beban Keuangan /Financial Income /Expense	(12.481.194)	(22.652.156)	(21.271.860)	(20.451.699)	(19.779.315)
Laba /Rugi Sebelum Pajak Penghasilan /Earning /Loss Before Taxes	73.219.746	150.034.047	158.731.227	166.965.123	175.997.765
Beban /Manfaat Pajak Penghasilan /Income Tax Expense//Benefit	16.108.344	33.007.490	34.920.870	36.732.327	38.719.508
Laba /Rugi Tahun/Periode Berjalan /Profit /Loss for the Year/Period	57.111.402	117.026.557	123.810.357	130.232.796	137.278.257

Sumber/Source: Data Olahan/ Processed Data

Tabel/ Table 6 - 2: Proyeksi Posisi Keuangan PT UI (dalam Ribuan Rupiah)/ PT UI Financial Projection (in Thousand Rupiah)

Keterangan/ Description	FY2026 31 Dec 2026	FY2027 31 Dec 2027	FY2028 31 Dec 2028	FY2029 31 Dec 2029	FY2030 31 Dec 2030
Aset /Assets					
Aset Lancar /Current Assets					
Kas dan Bank /Cash and Banks	85.060.556	135.612.985	216.776.124	307.405.257	424.182.655
Piutang Usaha /Trade Receivables:					
Pihak Ketiga, Neto /Third Parties, Net	95.816.132	105.257.477	110.642.636	116.751.929	122.662.495
Pihak Berelasi, Neto /Related Parties, Net	752.764	826.939	869.246	917.243	963.678
Piutang Lain-lain /Other Receivables:					
Pihak Ketiga /Third Parties	1.474.556	1.619.853	1.702.728	1.796.746	1.887.707
Pihak Berelasi /Related Parties					
Piutang Bunga /Interest Receivables					
Persediaan /Inventories	149.462.798	163.360.333	171.482.832	180.770.766	189.802.382
Uang Muka /Advances	47.129.033	51.511.243	54.072.452	57.001.150	59.849.025
Biaya Dibayar di Muka /Prepaid Expenses	9.016.974	9.905.471	10.412.253	10.987.180	11.543.406
Pajak Dibayar di Muka /Prepaid Taxes	6.279.965	6.863.896	7.205.178	7.595.429	7.974.909
Jumlah Aset Lancar /Total Current Assets	**394.992.777**	**474.958.197**	**573.163.449**	**683.225.699**	**818.866.257**
Aset Tidak Lancar /Non-Current Assets					
Aset Tetap, Neto /Fixed Assets, Net	273.132.548	301.205.352	325.411.286	345.750.349	350.621.401
Aset Hak Guna /Right-of-Use Assets					
Aset Pajak Tangguhan /Deferred Tax Assets	7.195.292	7.195.292	7.195.292	7.195.292	7.195.292
Jumlah Aset Tidak Lancar /Total Non-Current Assets	**280.327.840**	**308.400.644**	**332.606.578**	**352.945.641**	**357.816.693**
Jumlah Aset /Total Assets	**675.320.617**	**783.358.842**	**905.770.027**	**1.036.171.340**	**1.176.682.950**
Liabilitas dan Ekuitas /Liabilities and Equity					
Liabilitas Jangka Pendek /Current Liabilities					
Utang Usaha /Trade Payables:					
Pihak Ketiga /Third Parties	69.404.120	75.857.541	79.629.281	83.942.200	88.136.096
Pihak Berelasi /Related Parties	24.291.442	26.550.139	27.870.248	29.379.770	30.847.633
Utang Pajak /Taxes Payable	25.068.603	27.442.417	28.819.103	30.389.410	31.913.954
Utang Bank Jangka Pendek /Short-term Bank Loans	194.700.800	180.700.800	180.700.800	180.700.800	180.700.800
Uang Muka Pelanggan /Advances from Customers	14.815.960	16.275.866	17.108.569	18.053.243	18.967.188
Beban Akrual /Accrued Expenses	14.415.092	15.780.096	16.571.726	17.474.693	18.351.345
Utang Lain-lain /Other Payables:					
Pihak Ketiga /Third Parties	11.091.287	12.141.551	12.750.649	13.445.411	14.119.926
Pihak Berelasi /Related Parties	3.813.813	4.174.953	4.384.395	4.623.294	4.855.231
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha /Due to Related Party - Non-Trade					
Bagian Lancar - Liabilitas Keuangan Lainnya /Current Portion - Other Financial Liabilities	6.650.000	6.650.000	6.650.000	6.650.000	6.650.000
Bagian Lancar - Utang Bank /Current Portion - Bank Loans	3.660.579	3.660.579	3.355.531	-	-
Bagian Lancar - Utang Sewa Pembiayaan /Current Portion - Finance Lease Liabilities					
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek /Total Current Liabilities	**367.911.696**	**369.233.943**	**377.840.303**	**384.658.820**	**394.542.174**
Liabilitas Jangka Panjang /Non-Current Liabilities					
Liabilitas Keuangan Lainnya Jangka Panjang /Long-term Other Financial Liabilities	86.450.000	79.800.000	73.150.000	66.500.000	59.850.000
Utang Bank Jangka Panjang /Long-term Bank Loans	7.016.110	3.355.531	-	-	-
Liabilitas Diestimasi atas Imbalan Kerja /Estimated Liabilities for Employee Benefits	8.126.023	8.126.023	8.126.023	8.126.023	8.126.023
Liabilitas Pajak Tangguhan /Deferred Tax Liability					
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang /Total Non-Current Liabilities	**101.592.134**	**91.281.554**	**81.276.023**	**74.626.023**	**67.976.023**
Jumlah Liabilitas /Total Liabilities	**469.503.830**	**460.515.498**	**459.116.326**	**459.284.844**	**462.518.197**
Ekuitas /Equity					
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh /Issued and Fully Paid Share Capital	21.912.500	21.912.500	21.912.500	21.912.500	21.912.500
Selisih Kurs atas Modal Disetor /Differences of Exchange from Paid-in Capital	437.950	437.950	437.950	437.950	437.950
Tambahan Modal Disetor /Additional Paid-in Capital	5.209.696	5.209.696	5.209.696	5.209.696	5.209.696
Saldo Laba /Defisit /Retained Earnings /Deficit	178.256.641	295.283.197	419.093.554	549.326.350	686.604.606
Jumlah Ekuitas /Total Equity	**205.816.787**	**322.843.344**	**446.653.701**	**576.886.496**	**714.164.753**
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas /Total Liabilities and Equity	**675.320.617**	**783.358.842**	**905.770.027**	**1.036.171.340**	**1.176.682.950**

Sumber/Source: Data Olahan/ Processed Data

c. Pemilihan Arus Kas

Dalam menggunakan metode DCF, terdapat 3 (tiga) pilihan arus kas bersih untuk didiskonto yaitu dividen,

c. Cash Flow Selection

In applying the Discounted Cash Flow (DCF) method, there are three (3) possible net cash flow options to be

arus kas bersih untuk ekuitas dan arus kas bersih untuk perusahaan.

Dalam analisis ini arus kas bersih ("AKB") yang digunakan adalah jumlah kas yang tersedia setelah terpenuhinya kebutuhan kas untuk kegiatan operasional, merupakan arus kas yang tersedia bagi penyedia modal (utang dan ekuitas) dan telah bebas dari kewajiban untuk mempertahankan operasi saat ini (*current operation*) dan untuk mengantisipasi pertumbuhan perusahaan. AKB yang digunakan yaitu AKB untuk perusahaan (FCFF), yang dihitung sebagai berikut:

Laba bersih setelah pajak
+: depresiasi dan komponen bukan kas lainnya (beban bukan tunai)
+/- : perubahan modal kerja *(working capital)*
+: pembayaran bunga bebas pajak (beban bunga*(1-t))
- : arus kas bersih investasi/*capital expenditure*
= arus kas bersih untuk perusahaan (*FCFF*)

Proyeksi AKB tersebut, kemudian didiskontokan dengan menggunakan faktor diskonto yang sesuai dengan AKB yang digunakan. Tingkat diskonto menggambarkan tingkat pengembalian yang diharapkan investor *(required rate of return)* dan kreditor setelah memperhitungkan risiko-risiko yang bersangkutan dengan proyeksi pendapatan pada masa mendatang.

Untuk mendiskonto FCFF tiap tahunnya, maka tingkat diskonto yang relevan adalah biaya modal rata-rata tertimbang (WACC/*Weighted Average Cost of Capital*) yang mencerminkan biaya rata-rata tertimbang dari keseluruhan modal yang digunakan di dalam perusahaan untuk menghasilkan FCFF tersebut. Adapun WACC ditentukan dengan menggunakan persamaan sebagai berikut:

$$WACC = (k_e \times W_e) + (k_d[1-T] \times W_d)$$

Keterangan:
k_e : Biaya Modal Ekuitas
k_d : Biaya Modal Utang
W_e : Bobot Ekuitas dalam Struktur Kapital
W_d : Bobot Utang dalam Struktur Kapital
T : Pajak Penghasilan Perusahaan

d. Penentuan Biaya Modal untuk Ekuitas

Perhitungan biaya modal ekuitas mengaplikasikan model *Capital Asset Pricing Model* (CAPM), dengan formula sebagai berikut:

discounted, namely dividends, net cash flow to equity, and net cash flow to the firm.

In this analysis, the net cash flow ("NCF") used is the amount of cash available after fulfilling the cash requirements for operational activities. It represents the cash available to capital providers (debt and equity) and is free from obligations to maintain current operations and to anticipate the company's growth. The NCF applied is the net cash flow to the firm (FCFF), calculated as follows:

Net income after tax
+ : Depreciation and other non-cash components (non-cash expenses)
+/- : Changes in working capital
+ : Tax-adjusted interest payments (interest expense × (1 – t))
– Net cash flow from investment/capital expenditure
= Net cash flow to the firm (FCFF).

The projected FCFF is then discounted using a discount factor appropriate to the cash flow applied. The discount rate reflects the rate of return expected by investors (required rate of return) and creditors after accounting for risks associated with future revenue projections.

To discount FCFF annually, the relevant discount rate is the Weighted Average Cost of Capital (WACC), which represents the average cost of all capital employed in the company to generate the FCFF. The WACC is determined using the following equation:

$$WACC = (k_e \times W_e) + (k_d[1-T] \times W_d)$$

Where:
k_e: Cost of Equity
k_d: Cost of Debt
W_e: Weight of Equity in Capital Structure
W_d: Weight of Debt in Capital Structure
T: Corporate Income Tax

d. Determination of Cost of Equity

The calculation of the cost of equity applies the Capital Asset Pricing Model (CAPM), with the following formula:

$$K_e = R_f + ß\ (R_m - R_f) + α$$
$$K_e = R_f + (ß \times R_P) + α$$

Keterangan:

K_e : tingkat balik yang diharapkan dari suatu sekuritas tertentu

ß : risiko sistematis

R_f : tingkat kembalian untuk investasi bebas risiko

R_m : tingkat kembalian yang diharapkan oleh pasar ekuitas

R_p : selisih antara R_m dengan R_f

α : Risiko Spesifik

Parameter yang digunakan dalam perhitungan metode CAPM adalah sebagai berikut:

Risk Free Rate adalah tingkat suku bunga untuk instrumen-instrumen yang dianggap tidak memiliki kemungkinan gagal bayar (bebas risiko). Dalam penilaian ini, instrumen bebas risiko yang dapat digunakan adalah *Indonesia Bond* dengan jangka waktu 30 tahun.

Terkait penilaian ini dengan tanggal *cut off* yang digunakan yaitu 30 Juni 2026, maka instrumen bebas risiko yang dipilih didasarkan pada *Indonesia Bond* yang bersumber dari S&P Capital IQ dengan tenor 30 tahun sebesar 7,33% dengan *Country Risk Premium* (CRP) Indonesia sebesar 1,52%, maka *Indonesia Bond* yang digunakan setelah dikurangi dengan CRP Indonesia adalah sebesar 5,82%. Menurut kami *Indonesia Bond* yang digunakan dengan tenor 30 tahun dapat merefleksikan secara wajar tingkat balikan investasi bebas risiko (R_f) jangka panjang untuk Objek Penilaian dan *yield* tersebut akan digunakan sebagai tingkat kembalian bebas risiko (R_f).

R_p (*Equity Risk Premium Market*/ERP) adalah selisih antara tingkat bunga investasi bebas risiko dengan tingkat kembalian investasi dalam bentuk penyertaan ekuitas. Penentuan *equity risk premium* memasukkan premi untuk risiko spesifik negara (*country-specific risk premiums*) seperti volatilitas harga saham untuk menghasilkan *base equity market risk premium*. Dengan mengikutsertakan risiko-risiko ini, dihasilkan tingkat diskonto yang mengakomodasi perubahan-perubahan sentimen jangka pendek di pasar sekuritas pada pasar negara berkembang *(emerging market)*.

Premi risiko pasar (R_m-R_f) ditentukan dengan menggunakan hasil riset/studi terkini dari Aswath Damodaran yang dipublikasikan 1 Jan 2026. Dalam

$$Ke = Rf + ß\ (Rm - Rf) + α$$
$$Ke = Rf + (ß \times RP) + α$$

Description:

K_e : the expected return rate from a particular security

ß : systematic risk

R_f : risk-free return rate

R_m : expected return rate by the equity market

R_p : the difference between R_m and R_f

α : Specific Risk

The parameters used in the calculation under the CAPM method are as follows:

Risk-Free Rate is the interest rate for instruments considered to have no default risk. In this valuation, the risk-free instrument applied is the 30-year Indonesia Bond.

For this valuation, with the cut-off date of June 30, 2026, the selected risk-free instrument is based on the 30-year Indonesia Bond sourced from S&P Capital IQ, yielding 7.33%. With the Country Risk Premium (CRP) Indonesia of 1.52%, the adjusted Indonesia Bond rate used—after subtracting the Indonesia CRP—is 5.82%. In our opinion, the 30-year Indonesia Bond reasonably reflects the long-term risk-free rate of return (Rf) for the Valuation Object, and this yield will be used as the risk-free rate (Rf).

Rp (Equity Risk Premium Market/ERP) is the difference between the risk-free investment rate and the return on equity investments. The determination of the equity risk premium incorporates country-specific risk premiums, such as stock price volatility, to generate the base equity market risk premium. By including these risks, the discount rate accommodates short-term sentiment changes in emerging markets.

The market risk premium (Rm – Rf) is determined using the latest research by Aswath Damodaran, published on January 1, 2026. In this valuation, the ERP for emerging markets such as Indonesia is 6.56%, with a Country Default Spread of 1.52%.

β (Beta) is a measure of the sensitivity of stock returns relative to overall market returns (such as indices published by IHSG or S&P 500). In this valuation, we use the Beta of comparable industry peers, calculated from the average unlevered beta of comparable companies. This approach neutralizes the effect of leverage differences among companies. Companies

Penilaian ini, ERP untuk pasar negara berkembang seperti Indonesia adalah 6,56% dengan *Country Default Spread* sebesar 1,52%.

ß (Beta) adalah pengukur tingkat kepekaan pengembalian saham terhadap pengembalian pasar saham secara keseluruhan (seperti indeks yang dikeluarkan oleh IHSG atau S&P 500). Pada penilaian saham ini kami menggunakan Beta dari industri sejenis dengan Objek Penilaian, dimana beta tersebut dihitung dari rata-rata *unlevered* beta perusahaan pembanding. Cara ini dilakukan untuk menetralisir pengaruh *leverage* yang ada di masing-masing perusahaan pembanding terhadap betanya. Perusahaan yang sama dengan *leverage* yang berbeda akan memiliki *cost of equity* yang berbeda pula, oleh karena itu pengaruh *leverage* yang ada di setiap perusahaan perlu dinetralisir dengan cara menghitung beta *unlevered.* Beta *unlevered* dari perusahaan pembanding di-*unlevered*-kan dengan menggunakan formula sebagai berikut:

$$\frac{\beta L}{(1+(1-T)xDER}$$

Keterangan:

ßu : Beta *Unlevered*
$ß_L$: Beta *Levered*
T : Tingkat Pajak
DER : *Debt to Equity Ratio*

Beta perusahaan pembanding yang digunakan sebagai dasar perhitungan beta Objek Penilaian adalah sebagai berikut:

with identical operations but different leverage levels will have different costs of equity; therefore, leverage effects must be neutralized by calculating the unlevered beta.

The unlevered beta of comparable companies is derived using the following formula:

$$\beta_u = \frac{\beta_L}{1+(1-T)\cdot DER}$$

Keterangan:

ßu : Unlevered beta
$ß_L$: Levered beta
T : Tax Rate
DER : Debt to Equity Ratio

The beta of comparable companies used as the basis for calculating the beta of the Subject of Valuation is as follows:

Tabel/ Table 6 - 3: Beta Perusahaan Pembanding/ Beta of Comparable Companies

Nama Perusahaan/ Company Name	*Unlevered Beta*
PT Chitose Internasional Tbk	0,45
PT Integra Indocabinet Tbk	0,29
Sinomax Group Limited	0,14
Ace Bed Company Limited	0,60
Lii Hen Industries Bhd	0,49
Zhejiang Zhengte Co., Ltd.	0,81
Everpia Joint Stock Company	0,40
Nam Liong Global Corporation	0,39
Jason Furniture (Hangzhou) Co., Ltd.	1,33
De Rucci Healthy Sleep Co., Ltd.	0,83
Healthcare Co., Ltd.	0,60
Keeson Technology Corporation Limited	0,92
Sleemon Healthy Sleep Technology Co., Ltd.	0,80
Yotrio Group Co., Ltd.	1,16
Rata-Rata/ Average	**0,66**

Sumber/Source: S&P Capital IQ

Berdasarkan data di atas rata-rata *unlevered* beta dari perusahaan pembanding yaitu sebesar 0,66.

Selanjutnya rata-rata beta *unlevered* perusahaan pembanding yang diperoleh yaitu sebesar 0,66 kemudian di-*levered*-kan kembali dengan menggunakan tingkat *leverage* (DER) market yaitu sebesar 27,33% dengan formula sebagai berikut:

$$\beta_L = \beta_U \times \left(1 + \left(1 - T\right) \times DER\right)$$

Formula diatas menggunakan tarif pajak 22%, sehingga didapatkan beta Objek Penilaian sebesar 0,66 dengan DER sebesar 27,33%, maka diperoleh beta *levered* perusahaan sebesar 0,80.

Berdasarkan uraian di atas, maka tingkat diskonto adalah sebagai berikut:

Based on the above data, the average unlevered beta of the comparable companies is 0.66.

Subsequently, the average unlevered beta of the comparable companies obtained, which is 0.66, is then re-levered using the market leverage (DER) level of 27.33%, applying the following formula:

$$\beta_L = \beta_U \times \left(1 + \left(1 - T\right) \times DER\right)$$

Using the above formula with a tax rate of 22%, the beta of the Valuation Object is calculated at 0.66. With a Debt-to-Equity Ratio (DER) of 27.33%, the levered beta of the company is obtained at 0.80.

Based on the above explanation, the discount rate is as follows:

Tabel/ Table 6 - 4: Biaya Modal Ekuitas/ Cost of Equity

Keterangan/ Description	Nilai/ Value
Risk Free Rate (R_f)	7,33%
Country Default Spread	1,52%
Risk Premium Market (R_{pm})	6,56%
β (Beta)	0,80
Specific Risk	1,50%
Biaya Modal Ekuitas/ Cost of Equity	**12,55%**

Sumber/Source: Data Olahan/ Processed Data

e. Biaya Modal Rata-Rata Tertimbang (WACC)

Sesuai dengan AKB yang digunakan, yaitu arus kas bersih untuk perusahaan (FCFF), maka tingkat diskonto yang digunakan adalah tingkat diskonto yang merupakan rata-rata tertimbang biaya modal, baik yang berasal dari kreditur (pinjaman) maupun yang berasal dari (investor) penyertaan.

Dalam Penilaian ini, untuk biaya utang bunga bank menggunakan rata-rata suku bunga pinjaman investasi yang bersumber dari pinjaman bank umum di Indonesia sebesar 7,95% dan dikurangi dengan pajak 22% sehingga biaya utang bunga bank yang digunakan sebesar 6,20%.

Komposisi pendanaan dihitung berdasarkan DER market sebesar 27,33%. Berikut adalah perhitungan WACC per 30 Juni 2026:

e. Weighted Average Cost of Capital (WACC)

In accordance with the net cash flow applied, namely the net cash flow to the firm (FCFF), the discount rate used is the weighted average cost of capital, comprising both the cost of debt (borrowings) and the cost of equity (investors' contributions).

In this valuation, the cost of debt from bank loans is based on the average investment loan interest rate from common banks in Indonesia, amounting to 7.95%. After deducting corporate tax of 22%, the effective cost of debt applied is 6.20%.

The funding composition is calculated based on the market DER of 27.33%. The following is the calculation of the WACC as of June 30, 2026:

Tabel/ Table 6 - 5: Biaya Modal Rata – Rata Tertimbang/ Weighted Average Cost of Capital

Keterangan/ Description	Biaya Modal/ Cost of Capital	Komposisi/ Compotition	Tertimbang/ Weighted
COST OF DEBT	6,20%	21,46%	1,33%
COST OF EQUITY	12,55%	78,54%	9,85%
***Weighted Average Cost of Capital* (WACC)**			**11,18%**

Sumber/Source: Data Olahan/ Processed Data

Dengan mempertimbangkan faktor-faktor diatas dan kekuatan atau kelebihan serta risiko yang dihadapi, kami berpendapat bahwa WACC sebagai tingkat diskonto sebesar 11,18% adalah wajar.

By considering the above factors, as well as the strengths and advantages along with the risks faced, we are of the opinion that the Weighted Average Cost of Capital (WACC) as the discount rate of 11.18% is Fair.

f. Terminal Value atau Tingkat Pertumbuhan Berkelanjutan

Nilai terminal (*terminal value*) diperoleh melalui kapitalisasi arus kas bersih periode kekal dengan capitalization rate yang sesuai dengan tingkat diskonto. Dalam hal ini, asumsi yang digunakan terhadap Objek Penilaian adalah perusahaan yang bersifat *going concern*, dimana perusahaan diperkirakan akan berjalan terus untuk jangka waktu yang tidak terhingga, meskipun terjadi pergantian pemilik atau manajemen.

Dalam penilaian ini, kami menggunakan *terminal value* sebesar 2,5% yang memperhatikan target inflasi pemerintah Indonesia.

f. Terminal Value or Perpetual Growth Rate

The terminal value is obtained through the capitalization of perpetual net cash flows using a capitalization rate consistent with the discount rate. In this case, the assumption applied to the Valuation Object is that of a going concern, whereby the company is expected to continue operating indefinitely, even in the event of changes in ownership or management.

In this valuation, we apply a terminal value growth rate of 2.5%, taking into account the Indonesian government's inflation target.

g. Premium for Control (PC) **atau Discount for Lack of Control (DLOC)**

Premi Pengendalian (Premium for Control) adalah suatu jumlah atau persentase tertentu yang merupakan penambah dari Nilai suatu ekuitas sebagai cerminan dari tingkat pengendalian atas objek Penilaian. (POJK 35/2020).

Diskon Tanpa Pengendalian (Discount for Lack of Control/DLOC) adalah suatu jumlah atau persentase tertentu yang merupakan pengurang dari Nilai suatu ekuitas sebagai cerminan dari kurangnya tingkat pengendalian atas objek Penilaian. (POJK 35/2020).

CP dan DLOC mencerminkan perubahan terhadap nilai dari penyertaan mayoritas atau pengurangan terhadap nilai dari penyertaan minoritas sebagai pengaruh dari ketiadaan pengendalian dari pemilik yang berada dalam posisi minoritas atau dibatasi pengendaliannya.

g. Control Premium (CP) or Discount for Lack of Control (DLOC)

Premium for Control is a certain amount or percentage added to the Value of an equity interest to reflect the degree of control over the Valuation Object (POJK 35/2020).

Discount for Lack of Control (DLOC) is a certain amount or percentage deducted from the Value of an equity interest to reflect the lack of control over the Valuation Object (POJK 35/2020).

CP and DLOC reflect a change in the value of a majority interest or a reduction in the value of a minority interest as a result of the absence of control on the part of an owner who is in a minority position or whose control is restricted.

Under OJK Regulation No. 35/POJK.04/2020, in the case of a privately held company as the Valuation Object, the Control Premium or Discount for Lack of

Dalam Peraturan OJK Nomor 35/POJK.04/2020, dalam hal Objek Penilaian adalah perusahaan tertutup, Premi Pengendalian (Premium for Control) atau Diskon Tanpa Pengendalian (Discount for Lack of Control) yang dapat digunakan dalam Penilaian adalah antara 30% (tiga puluh persen) sampai dengan 70% (tujuh puluh persen) dari indikasi Nilai.

Pengurangan ini diperhitungkan karena pemilik yang dalam kondisi tidak memiliki kemampuan untuk mengendalikan akan memperoleh manfaat yang berbeda dari pemilik yang memiliki kemampuan untuk mengendalikan karena adanya keleluasaan dari pemilik yang mengendalikan untuk mengoptimalkan manfaat antara lain dengan:

- Menentukan arah perkembangan jangka panjang Objek Penilaian.
- Memilih pengurus inti Objek Penilaian.
- Menentukan hak dan fasilitas untuk pengurus inti.
- Menentukan kebijakan investasi.
- Menentukan dengan pihak mana kegiatan usaha akan dilakukan.
- Menentukan besarnya dividen yang akan dibayarkan.
- Menolak usulan-usulan di atas yang berasal dari pemegang saham minoritas.

Sesuai dengan tujuan penilaian, maka DLOC yang diaplikasikan pada pendekatan pendapatan adalah sebesar 30% yang menurut pendapat kami adalah wajar

Control that may be applied in the valuation ranges from 30% (thirty percent) to 70% (seventy percent) of the indicated value.

This discount is applied because an owner who does not have control may obtain different benefits from an owner who has control, as the controlling owner has the flexibility to optimize benefits, including the ability to:

- Determine the long-term development direction of the Valuation Object.
- Appoint the key management of the Valuation Object.
- Determine the rights and benefits provided to key management.
- Determine investment policies.
- Determine the parties with whom the business will conduct its activities.
- Determine the amount of dividends to be distributed.
- Reject proposals concerning the matters mentioned above submitted by minority shareholders.

In accordance with the purpose of the valuation, a DLOC of 30% is applied under the Income Approach, which, in our opinion, is considered reasonable.

h. Discount for Lack of Marketability (DLOM)

Diskon Likuiditas Pasar (Discount for Lack of Marketabilities) adalah suatu jumlah atau persentase tertentu yang merupakan pengurang dari Nilai suatu ekuitas sebagai cerminan dari kurangnya likuiditas objek Penilaian (POJK 35/2020).

DLOM mencerminkan pengurangan terhadap nilai dari penyertaan sebagai pengaruh dari tidak likuidnya objek penilaian untuk diperdagangkan.

Dalam Peraturan OJK Nomor 35/POJK.04/2020, menyatakan dalam hal Objek Penilaian bukan merupakan perusahaan terbuka, maka:

1. Diskon Likuiditas Pasar (DLOM) bagi pemegang saham mayoritas adalah antara 20% (dua puluh

h. Discount for Lack of Marketability (DLOM)

Discount for Lack of Marketability (DLOM) is a certain amount or percentage deducted from the Value of an equity interest to reflect the lack of liquidity of the Valuation Object (POJK No. 35/2020).

DLOM reflects the reduction in value arising from the absence of an active market for the Valuation Object, such that ownership of the Valuation Object cannot be converted into cash quickly and easily without sacrificing part of its value.

According to OJK Regulation No. 35/POJK.04/2020, if the Valuation Object is not a public company:

1. The DLOM for majority shareholders ranges between 20% and 40% of the indicated value.

persen) sampai dengan 40% (empat puluh persen) dari indikasi Nilai; dan
2. Diskon Likuiditas Pasar (DLOM) bagi pemegang saham minoritas adalah antara 30% (tiga puluh persen) sampai dengan 50% (lima puluh persen) dari indikasi Nilai.

2. The DLOM for minority shareholders ranges between 30% and 50% of the indicated value.

Sesuai dengan tujuan penilaian, maka DLOM yang diaplikasikan pada pendekatan pendapatan adalah sebesar 30% yang menurut pendapat kami adalah wajar

In accordance with the purpose of the valuation, a DLOM of 30% is applied under the Income Approach, which, in our opinion, is considered reasonable.

i. Ringkasan Hasil Perhitungan Pendekatan Pendapatan

i. Summary of the Calculation Results of Income Approach

Berdasarkan analisis yang telah dilakukan, maka berikut hasil perhitungan 45,80% saham PT UI per tanggal 30 Juni 2026 dengan menggunakan pendekatan pendapatan adalah sebagai berikut:

Based on the analysis conducted, the calculation results of 45.80% PT UI's Share as of June 30, 2026 using Income approach are as follows:

Tabel/ Table 6 - 6: Hasil Perhitungan Nilai Pasar 45,80% Saham PT UI dengan Pendekatan Pendapatan/
Result of Market Value Calculation of 45,80% PT UI's Share with Income Approach

Description	Unit	2H2026 31 Dec 2026	FY 2027 31 Dec 2027	FY 2028 31 Dec 2028	FY 2029 31 Dec 2029	FY 2030 31 Dec 2030
FREE CASH FLOW TO FIRM						
EBIT	Rp(000)	85.700.940	172.686.204	180.003.087	187.416.822	195.873.752
Less: Tax on Operating Income	Rp(000)	-18.854.207	-37.990.965	-39.600.679	-41.231.701	-43.092.225
Net Operating Profit After Tax (NOPAT)	Rp(000)	66.846.733	134.695.239	140.402.408	146.185.121	152.781.526
Add: Depreciation & Amortization	Rp(000)	9.597.946	21.927.196	25.794.066	29.660.937	32.532.276
Less: Capital Expenditure	Rp(000)	-20.000.000	-50.000.000	-50.000.000	-50.000.000	-35.000.000
Add/(Less): Net Changes in Working Capital	Rp(000)	14.934.584	-14.090.744	-8.130.705	-9.259.068	-8.979.807
FCFF	Rp(000)	71.379.263	92.531.690	108.065.769	116.586.990	141.333.996
Terminal FCFF	Rp(000)					144.867.346
Terminal Value	Rp(000)					1.668.076.310
DCF CALCULATION						
Discount Rate (WACC)	%	11,18%	11,18%	11,18%	11,18%	11,18%
Multiplicator-Mont Per Year	Month	6	12	12	12	12
Discount Factor	x	0,95x	0,85x	0,77x	0,69x	0,62x
Present Value of FCFF	Rp(000)	67.693.903	78.926.525	82.904.026	80.443.795	87.708.986
Present Value Terminal Value	Rp(000)					1.035.174.029
ENTERPRISE VALUE	Rp(000)					1.432.851.265
NET ADJUSTMENTS						
Add: Cash & Cash Equivalents	Rp(000)					82.596.156
Less: Interest Bearing Debt	Rp(000)					-365.783.045
Total Net Adjustments	Rp(000)					-283.186.889
EQUITY VALUE - 100%	Rp(000)					1.149.664.376
EQUITY INTEREST ADJUSTMENTS						
Less: DLOC Adjustment	Rp(000)					-344.899.313
Equity Value - 100% (Minority Basis)	Rp(000)					804.765.063
Less: DLOM Adjustment (excl. Surplus Cash)	Rp(000)					-241.429.519
Equity Value - 100% (Market Value - Minority Level)	Rp(000)					563.335.544
Proportion of Shares Valued	%					45,80%
MARKET VALUE OF 45.80% EQUITY INTEREST	Rp(000)					258.007.679

Sumber/Source: Data Olahan/ Processed Data

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan terhadap seluruh aspek yang terkait dalam menentukan Nilai Pasar 45,80% saham PT UI dengan

Based on the results of the analysis conducted on all relevant aspects in determining the Market Value of 45.80% of PT UI's shares using the Income Approach,

pendekatan pendapatan per tanggal penilaian 30 Juni 2026 adalah sebesar Rp258.007.679 ribu.

the value as of the valuation date of 30 June 2026 is Rp258,007,679 thousand.

6.3. Penilaian dengan Pendekatan Pasar/ Valuation Using the Market Approach

a. Perusahaan Pembanding

Penilaian ini menggunakan pendekatan pasar dengan metode Guideline Publicly Traded Company (GPTC) ini diawali dengan mengumpulkan data mengenai perusahaan dengan bidang usaha yang sejenis, memiliki karakteristik risiko yang sama dengan Objek Penilaian. Saat ini terdapat beberapa perusahaan yang bergerak dalam bidang usaha yang sejenis, memiliki karakteristik risiko yang relatif sama dengan Objek Penilaian, yang sahamnya tercatat dan diperdagangkan di Bursa Efek.

Berikut adalah data dari perusahaan pembanding yang digunakan dalam penilaian yang meliputi: P/E, PBV dan P/S.

a. Comparable Company

This valuation applies the Market Approach using the Guideline Publicly Traded Company (GPTC) method, which begins with collecting data on companies operating in similar business sectors and having risk characteristics comparable to those of the Subject of Valuation. Currently, several companies operate in similar business sectors and have relatively comparable risk characteristics to those of the Subject of Valuation, with shares listed and traded on the Stock Exchange.

The following presents the data of the comparable companies used in the valuation, comprising the P/E, PBV, and P/S ratios.

Tabel/ Table 6 - 7: Data *Multiplier* Perusahaan Pembanding / Multiplier Comparable Company Data

Nama Perusahaan/ Company Name	*P/E*	*PBV*	*P/S*
PT Chitose Internasional Tbk	16,1	0,5	0,6
PT Integra Indocabinet Tbk	20,2	0,3	0,9
Sinomax Group Limited	25,4	0,3	0,1
Ace Bed Company Limited	8,9	0,4	2,0
Lii Hen Industries Bhd	NM	0,3	0,8
Zhejiang Zhengte Co., Ltd.	80,7	3,6	3,4
Everpia Joint Stock Company	32,9	0,4	1,1
Nam Liong Global Corporation	36,9	1,0	1,4
Median	25,4	0,4	1,0

Sumber/Source: Data Olahan/ Processed Data

b. Estimasi Faktor Pengali

Estimasi faktor pengali Objek Penilaian melalui pertimbangan konservatif dengan menggunakan nilai *median.* Dari hasil perhitungan, diperoleh nilai P/E adalah 25,4*, PBV* adalah 0,4 dan P/S adalah 1,0. Selanjutnya kami memberikan bobot 45% untuk P/E*,* 45% untuk *PBV*, dan 10% untuk P/S. Pemberian bobot pada masing-masing market multiple tersebut dilakukan atas dasar keyakinan dan pertimbangan profesional.

b. Estimated Multiplier

The multiplier for the Subject of Valuation is estimated using a conservative approach by selecting the median. Based on the calculations, the P/E ratio is 25.4, the PBV ratio is 0.4, and the P/S ratio is 1.0. Subsequently, weights of 45% for P/E, 45% for PBV, and 10% for P/S are assigned. The weighting of each market multiple is determined based on professional judgment and confidence in the respective multiples.

c. Discount for Lack of Marketability (DLOM)

Sesuai dengan tujuan penilaian, maka DLOM yang diaplikasikan pada pendekatan pasar adalah sebesar 30% yang menurut pendapat kami adalah wajar.

c. Discount for Lack of Marketability (DLOM)

In accordance with the purpose of the valuation, a DLOM of 30% is applied under the Market Approach, which, in our opinion, is reasonable.

d. Hasil Perhitungan Pendekatan Pasar

d. Calculation Results of Market Approach

Tabel/ Table 6 - 8: Hasil Perhitungan Nilai Pasar 45,80% Saham PT UI dengan Pendekatan Pasar/
Result of Market Value Calculation of 45,80% PT UI's Share with Market Approach

Keterangan/ Description	*Multiple* (000)	Median	Weight	Indikasi Nilai/ Indicative Value (000)
Indicative Value *P/E*	64.543.485	25,4	45%	736.900.789
Indicative Value *PBV*	148.705.386	0,4	45%	27.786.554
Indicative Value *P/S*	421.101.144	1,29	10%	41.995.994
Indicative Value				806.683.337
Less; DLOM (30%)				242.005.001
Nilai Pasar Saham 100% / Market Value of 100% of the Shares				564.678.336
Nilai Pasar Saham Dinilai (45,80%)/ Market Value of the Valued Shares (45.80%)				258.622.678

Sumber/Source: Data Olahan/ Processed Data

e. Rekonsiliasi

Selanjutnya, kami melakukan rekonsiliasi berdasarkan pendekatan pendapatan dan pendekatan pasar dengan memberikan bobot sebesar 75% pada pendekatan pendapatan sebagai pendekatan utama dan sebesar 25% pada pendekatan pasar sebagai pendekatan pendamping. Pembobotan dilakukan berdasarkan tingkat kepercayaan kami atas data yang dijadikan sebagai masukan pada masing-masing metode penilaian. Berikut ini adalah rekonsiliasi hasil nilai pasar 45,80% Saham PT UI:

e. Reconciliation

Subsequently, we performed a reconciliation of the Income Approach and the Market Approach, assigning a weighting of 75% to the Income Approach as the primary approach and 25% to the Market Approach as the supporting approach. The weightings were determined based on our level of confidence in the data used as inputs for each valuation method. The following presents the reconciliation of the Market Value of 45.80% of PT UI's shares:

Tabel/ Table 6 - 9: Hasil Perhitungan Rekonsiliasi/
Reconciliation Calculation Results

Pendekatan Penilaian/ Valuation Approach	Indikasi Nilai/ Indicated Value	Bobot/ Weight	Nilai Tertimbang/ Weighted Value
Pendekatan Pendapatan/ Income Approach	258.007.679.239	75%	193.505.759.429
Pendekatan Pasar/ Market Approach	258.622.677.801	25%	64.655.669.450
Kesimpulan Nilai Pasar atas 45,80% Saham/ Market Value Conclusion for the 45.80% Shareholding		**100%**	258.161.428.879

Sumber/Source: Data Olahan/ Processed Data

6.4. Kesimpulan Nilai/ Conclusion of Value

Berdasarkan hasil analisis perhitungan yang kami lakukan dengan menggunakan pendekatan dan metode penilaian diatas dan dengan mempertimbangkan semua faktor yang memengaruhi nilai, maka menurut pendapat kami Nilai Pasar atas 45,80% Saham PT UI kepemilikan INOV per tanggal penilaian 30 Juni 2026 adalah sebesar:

Rp258.161.428.879,-
(Dua Ratus Lima Puluh Delapan Miliar Seratus Enam Puluh Satu Juta Empat Ratus Dua Puluh Delapan Ribu Delapan Ratus Tujuh Puluh Sembilan Rupiah)

Selain daripada nilai di atas, kami tidak memberikan saran atau rekomendasi lain berkaitan dengan rencana transaksi yaitu divestasi/pelepasan 45,80% saham PT UI.

Laporan yang kami berikan hanya berkaitan dengan Penilaian atas 45,80% saham PT UI. Laporan kami tidak membatasi kewenangan INOV untuk memutuskan hal lain serta tidak dapat digunakan sebagai satu-satunya bahan pertimbangan

Demikian kesimpulan ini kami buat, dan kembali kami tegaskan bahwa kami tidak menarik keuntungan apapun dari nilai yang disampaikan

Based on the results of our calculations using the aforementioned valuation approaches and methods, and taking into consideration all factors affecting value, in our opinion, the Market Value of INOV's 45.80% shareholding in PT UI as of the valuation date of 30 June 2026 is amounting to:

Rp258.161.428.879,-
(Two Hundred Fifty-Eight Billion One Hundred Sixty-One Million Four Hundred Twenty-Eight Thousand Eight Hundred Seventy-Nine Rupiah)

Apart from the value stated above, we do not provide any other advice or recommendations in relation to the Proposed Transaction, namely the divestment of 45.80% of the shares in PT UI.

Our Report relates solely to the valuation of 45.80% of the shares in PT UI. This Report does not restrict INOV's authority to make other decisions and should not be used as the sole basis for consideration.

We hereby confirm that this conclusion has been made in good faith and reiterate that we derive no benefit whatsoever from the value presented.