

**KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA MASYARAKAT
TERKAIT DENGAN TRANSAKSI AFILIASI PT DFI RETAIL NUSANTARA TBK**

KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA MASYARAKAT INI ("KETERBUKAAN INFORMASI") DISAMPAIKAN DALAM RANGKA MEMENUHI KETENTUAN: (A) PERATURAN OJK NO. 42/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI AFILIASI DAN TRANSAKSI BENTURAN KEPENTINGAN ("POJK 42/2020") DAN (B) PERATURAN OJK NO. 31/POJK.04/2015 TENTANG KETERBUKAAN ATAS INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL OLEH EMITEN ATAU PERUSAHAAN PUBLIK ("POJK 31/2015").



**PT DFI RETAIL NUSANTARA TBK
("PERSEROAN" atau "DFIN")**

Berkedudukan di Tangerang Selatan

Bidang Usaha

Bergerak dalam kegiatan usaha perdagangan ritel

**Store Support Centre
(Kantor Pusat)**

Gedung Graha Hero, CBD Bintaro Jaya Sektor 7 Blok B7/A7
Pondok Jaya, Pondok Aren, Tangerang Selatan,
Banten 15424, Indonesia

Telepon: (021) 8378 8388

Situs Resmi: www.dfinusantara.co.id

Keterbukaan Informasi ini memuat informasi mengenai transaksi Perjanjian Penempatan Dana Antar Perusahaan ("**Cash Pooling / Cash Concentration**") antara Perseroan dengan pihak-pihak terafiliasi yakni: PT Rumah Mebel Nusantara ("**RMN**"), PT Distribusi Mebel Nusantara ("**DMN**"), dan PT Distribusi Kesehatan dan Kecantikan Nusantara ("**DKKN**"), serta entitas sepengendali yaitu PT Archipelago Property Development ("**APD**") dengan total beban bunga yang timbul selama tahun 2025-2029 adalah sebesar Rp243.007.000.000 (dua ratus empat puluh tiga miliar tujuh juta rupiah) ("**Transaksi**"). Transaksi ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi Perseroan sebagai induk perusahaan, dengan mengonsolidasi penghematan bunga yang diperoleh dari Transaksi. Oleh karena itu, profitabilitas Perseroan diharapkan akan meningkat mulai tahun 2025 dan seterusnya. Melalui Keterbukaan Informasi ini, Perseroan menjelaskan bahwa Transaksi ini adalah:

1. Merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (3) POJK 42/2020 yang **tidak** mengandung Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020;
2. Bukan merupakan Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) POJK 17/2020, dengan nilai transaksi kurang dari 20% ekuitas Perseroan, dimana berdasarkan pendapat kewajaran terhadap transaksi yang telah dilakukan penilaiannya oleh Kantor Jasa Penilai Publik Yanuar, Rosye dan Rekan ("**KJPP Y&R**"), nilai Transaksi adalah sebesar Rp243.007.000.000 (dua ratus empat puluh tiga miliar tujuh juta rupiah), yang merupakan besaran beban bunga yang timbul dari adanya *Cash Pooling*. Persentase nilai transaksi terhadap ekuitas adalah sebesar 16,27% dari ekuitas Perseroan yaitu Rp1.439.222.000.000 (satu triliun empat ratus tiga puluh sembilan miliar dua ratus dua puluh dua juta rupiah) berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan yang berakhir pada 31 Desember 2024 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Rintis, Jumadi, Rianto & Rekan; dan

3. Memuat informasi atau fakta material yang dapat mempengaruhi harga perdagangan efek Perseroan pada Bursa Efek Indonesia ("**BEI**") atau keputusan investasi pemodal, calon pemodal atau pihak lain yang berkepentingan atas informasi atau fakta tersebut ("**Informasi Material**"), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 POJK 31/2015.

sehingga, untuk melaksanakan Transaksi, Perseroan **tidak wajib** memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham ("**RUPS**"), namun sesuai dengan ketentuan yang berlaku, Perseroan wajib: (i) menggunakan Penilai untuk menentukan nilai wajar dari obyek dan/atau kewajaran transaksi, (ii) mengumumkan Keterbukaan Informasi kepada masyarakat mengenai Transaksi dan menyampaikan dokumen pendukungnya kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah tanggal ditandatangani Perjanjian Pinjaman.

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

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan pada tanggal 2 Juli 2025

PENDAHULUAN

Keterbukaan Informasi ini dibuat guna memenuhi ketentuan POJK 17/2020, POJK 42/2020 dan POJK 31/2015.

I. URAIAN SINGKAT MENGENAI PIHAK-PIHAK DALAM TRANSAKSI

A. Uraian Singkat Tentang Perseroan

1. Riwayat Singkat Perseroan

PT DFI Retail Nusantara Tbk, sebelumnya PT Hero Supermarket Tbk; didirikan di Jakarta berdasarkan Akta Notaris Djojo Mulyadi, S.H., No. 19 tanggal 05 Juli 1971 dengan nama PT Hero-Mini Supermarket. Akta Pendirian Perusahaan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman, Direktur Direktorat Perdata u.b Kepala Dinas Badan Hukum, dari Daftar Penetapan Menteri Kehakiman No. J.A. 5/169/11 tanggal 05 Agustus 1972.

Anggaran Dasar Perseroan telah diubah dari waktu ke waktu. Perubahan terakhir sehubungan dengan keputusan yang diambil dalam mata acara kedua Rapat, khususnya mengenai pernyataan kembali seluruh isi Anggaran Dasar Perseroan dan penyesuaian Anggaran Dasar Perseroan dengan POJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan RUPS Perusahaan Terbuka dan POJK No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan RUPS Perusahaan Terbuka Secara Elektronik yang dimuat dalam Akta Notaris mengenai Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 23 tanggal 11 Februari 2025 yang dibuat dihadapan Mala Mukti S.H., LL.M. Akta Notaris tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan telah didaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0034819.AH.01.11 tahun 2025 tanggal 17 Februari 2025.

Kegiatan usaha komersial Perseroan dimulai pada Agustus 1972.

Perseroan mencatatkan sahamnya pada Bursa Efek Indonesia melalui Penawaran Umum Perdana yang dilakukan pada tahun 1989 dengan kode saham "HERO".

Saat ini kantor pusat Perseroan berlokasi di Graha Hero, CBD Bintaro Sektor 7 Blok B7/A7 Tangerang Selatan.

2. Kepemilikan Saham Perseroan

Berdasarkan Laporan Keuangan Audit Perseroan per 31 Desember 2024 dan sampai dengan Laporan Pendapat Kewajaran diterbitkan, susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

| Pemegang Saham | Jumlah Saham | % |
|----------------------------|----------------------|---------------|
| Mulgrave Corporation B.V. | 2.660.194.960 | 63,59 |
| The Dairy Farm Company Ltd | 729.975.094 | 17,45 |
| PT Hero Pusaka Sejati | 112.123.931 | 2,68 |
| Masyarakat | 681.340.015 | 16,28 |
| Total | 4.183.634.000 | 100,00 |

3. Pengurusan dan Pengawasan Perseroan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan saat ini berdasarkan Resume Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Nomor 005/Srt-Ket/VI/2025 tertanggal 25 Juni 2025 yang dibuat oleh Syarifudin S.H., Notaris di Tangerang, adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris : Ipung Kurnia
Komisaris Independen : Erry Riyana Hardjapamekas
Komisaris Independen : Lindawati Gani
Komisaris : Jan Martin Onni Lindstrom
Komisaris : Jin Pengcheng

4. **Direksi**

Presiden Direktur : Hadrianus Wahyu Trikusumo
Direktur : Anna Hull
Direktur : Paulus Raharja
Direktur : Charles David Landale

Kegiatan Usaha Perseroan

Kegiatan usaha Perseroan termasuk namun tidak terbatas pada melakukan kegiatan usaha di bidang perdagangan eceran.

B. Uraian Singkat Tentang RMN

1. Riwayat Singkat RMN

RMN didirikan berdasarkan Akta No. 48 tanggal 18 Mei 2020 dari Notaris Mala Mukti, S.H., LL.M. Akta Pendirian ini disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0024520.AH.01.01.Tahun2020 tanggal 19 Mei 2020.

Anggaran Dasar RMN telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan anggaran dasar terakhir dilakukan berdasarkan Akta No. 58 tanggal 25 September 2023 dari Notaris Mala Mukti, S.H., LL.M., pemegang saham RMN menyetujui peningkatan modal dasar, ditempatkan dan disetor penuh menjadi 115.233.412 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp10.000 (dalam Rupiah penuh) per lembar saham. Perubahan tersebut disahkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0058729.AH.01.02. Tahun2023 tanggal 27 September 2023.

Kantor RMN berlokasi di Jalan Sutera Boulevard Kav. 45, Kelurahan Kunciran, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten.

2. Kepemilikan Saham RMN

Berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian Audit RMN per 31 Desember 2024 dan sampai dengan Laporan Pendapat Kewajaran diterbitkan, susunan pemegang saham RMN adalah sebagai berikut:

| No. | Nama Pemegang Saham | Jumlah Saham | Persentase Kepemilikan | Jumlah Modal Disetor (Dalam Jutaan Rupiah) |
|--------------|-----------------------------|--------------------|------------------------|--|
| 1 | PT DFI Retail Nusantara Tbk | 115.233.411 | 100,00% | 1.152.334 |
| 2 | PT Hero Intiputra | 1 | 0,00% | - |
| TOTAL | | 115.233.412 | 100,00% | 1.152.334 |

3. Pengurusan dan Pengawasan RMN

Berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian Audit RMN per 31 Desember 2024 dan sampai dengan Laporan Pendapat Kewajaran diterbitkan, susunan Dewan Komisaris dan Direksi adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris : Ipung Kurnia
Komisaris : Dina Sandri Fani
Presiden Direktur : Adrian Geoffrey Worth
Direktur : Hadrianus Wahyu Trikusumo
Direktur : Paulus Raharja

4. Kegiatan Usaha RMN

Kegiatan usaha RMN termasuk namun tidak terbatas pada melakukan kegiatan usaha di bidang perdagangan eceran.

C. Uraian Singkat Tentang DMN

1. Riwayat Singkat DMN

DMN didirikan berdasarkan Akta Notaris Mala Mukti, SH, LL.M., No. 16, tanggal 09 Juli 2021. Akta pendirian tersebut telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0044374.AH.01.01.Tahun 2021 tanggal 12 Juli 2021.

Kantor DMN berlokasi di Jalan Sutera Boulevard Kav. 45, Kelurahan Kunciran, Kecamatan Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten.

2. Kepemilikan Saham DMN

Berdasarkan Akta Notaris No. 16, tanggal 09 Juli 2021 yang dibuat dihadapan Mala Mukti, SH, LL.M., susunan pemegang saham DMN adalah sebagai berikut:

| No. | Nama Pemegang Saham | Jumlah Saham | Persentase Kepemilikan | Jumlah Modal Disetor (Dalam Rupiah) |
|--------------|-----------------------------|------------------|------------------------|-------------------------------------|
| 1 | PT Rumah Mebel Nusantara | 1.099.999 | 99,99% | 10.999.990.000 |
| 2 | PT DFI Retail Nusantara Tbk | 1 | 0,01% | 10.000 |
| TOTAL | | 1.100.000 | 100,00% | 11.000.000.000 |

3. Pengurusan dan Pengawasan DMN

Berdasarkan Akta Notaris No. 41, tanggal 16 Juni 2025 yang dibuat dihadapan Mala Mukti S.H., LL.M., notaris di Jakarta Selatan, susunan Dewan Komisaris dan Direksi DMN adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris : Ipung Kurnia
Komisaris : Dina Sandri Fani
Presiden Direktur : Hadrianus Wahyu Trikusumo

Direktur : Paulus Raharja
Direktur : Adrian Geoffrey Worth

4. Kegiatan Usaha DMN
Kegiatan usaha DMN termasuk namun tidak terbatas pada melakukan kegiatan usaha di bidang perdagangan besar, distributor, eksportir/importir, pengangkutan dan pergudangan.

D. Uraian Singkat Tentang DKKN

1. Riwayat Singkat DKKN
DKKN didirikan di Jakarta berdasarkan Akta Notaris Mala Mukti, S.H., LL.M. No. 27 tanggal 12 November 2021. Akta Pendirian DKKN telah mendapat pengesahan dari a.n. Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Direktur Jenderal Administrasi Hukum Umum sesuai Surat Keputusan No. AHU-0072724.AH.01.01.TAHUN 2021 tanggal 16 November 2021.

Kantor pusat DKKN berlokasi di Graha Hero, CBD Bintaro Sektor 7 Blok B7/A7 Tangerang Selatan.

2. Kepemilikan Saham DKKN
Berdasarkan Akta Notaris No. 27, tanggal 12 November 2021 yang dibuat dihadapan Mala Mukti, S.H., LL.M., susunan pemegang saham DKKN adalah sebagai berikut:

| No. | Nama Pemegang Saham | Jumlah Saham | Persentase Kepemilikan | Jumlah Modal Disetor (Dalam Rupiah) |
|--------------|-----------------------------|----------------|------------------------|-------------------------------------|
| 1 | PT DFI Retail Nusantara Tbk | 549.999 | 99,99% | 5.499.990.000 |
| 2 | PT Rumah Mebel Nusantara | 1 | 0,01% | 10.000 |
| TOTAL | | 550.000 | 100,00% | 5.500.000.000 |

3. Pengurusan dan Pengawasan DKKN
Berdasarkan Akta Notaris No. 89, tanggal 24 September 2024 yang dibuat dihadapan Mala Mukti, SH, LL.M., notaris di Jakarta Selatan, susunan Dewan Komisaris dan Direksi DKKN adalah sebagai berikut:

Komisaris : Dina Sandri Fani
Presiden Direktur : Sukmaya
Direktur : Hadrianus Wahyu Trikusumo
Direktur : Melia Asmita Natawidjaja

4. Kegiatan Usaha DKKN
Kegiatan usaha DKKN termasuk namun tidak terbatas pada melakukan kegiatan usaha di bidang perdagangan besar, distributor, eksportir/importir, pemasok, agen dan pemasok.

E. Uraian Singkat Tentang APD

1. Riwayat Singkat APD
APD didirikan dibawah Undang-undang Penanaman Modal No. 25 tahun 2007, berdasarkan Akta Notaris Mala Mukti, SH, LL.M., No. 31, tanggal 14 Juli 2016. Akta pendirian telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0036887.AH.01.01.Tahun 2016 tanggal 19 Agustus 2016.

Anggaran Dasar APD telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan terakhir dimuat dalam Akta Notaris Mala Mukti, S.H., LL.M., mengenai perubahan susunan pemegang saham APD. Perubahan tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak

Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0234139.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 30 Desember 2021.

Perusahaan induk akhir APD adalah Jardine Matheson Holdings Limited melalui Dairy Farm International Holdings Limited. Kantor APD beralamat di Graha Hero, Lantai 3, Unit 2-01, CBD Bintaro Jaya Sektor 7 Blok B7/A7, Tangerang Selatan - 15220.

2. Kepemilikan Saham APD

Berdasarkan Laporan Keuangan Audit APD per 31 Desember 2024, susunan Pemegang Saham APD adalah sebagai berikut:

| Nama Pemegang Saham | Jumlah Saham | Jumlah Modal Disetor (Dalam Ribuan Rupiah) | Persentase Kepemilikan |
|---|-----------------------|---|------------------------|
| The Dairy Farm Company Limited - 4.977.361.827 A shares - 13.479.041.911 B shares | 18.456.403.738 | 1.596.772.282.450 | 75,00% |
| Mulgrave Corporation B.V. - 1.659.120.609 A shares - 4.493.013.969 B shares | 6.152.134.578 | 532.257.427.350 | 25,00% |
| TOTAL | 24.608.538.316 | 2.129.029.709.800 | 100,00% |

3. Pengurusan dan Pengawasan APD

Berdasarkan Akta Notaris No. 40, tanggal 16 Juni 2025 yang dibuat dihadapan Mala Mukti, SH, LL.M., susunan Dewan Komisaris dan Direksi APD adalah sebagai berikut:

Komisaris : Jin Pengcheng
Presiden Direktur : Paulus Raharja
Direktur : Hadrianus Wahyu Trikusumo

4. Kegiatan Usaha APD

Kegiatan usaha APD termasuk namun tidak terbatas pada melakukan kegiatan usaha di bidang pengadaan tanah dan pembangunan gedung untuk disewakan.

II. URAIAN MENGENAI TRANSAKSI

A. Obyek Transaksi (Perjanjian Penempatan Dana)

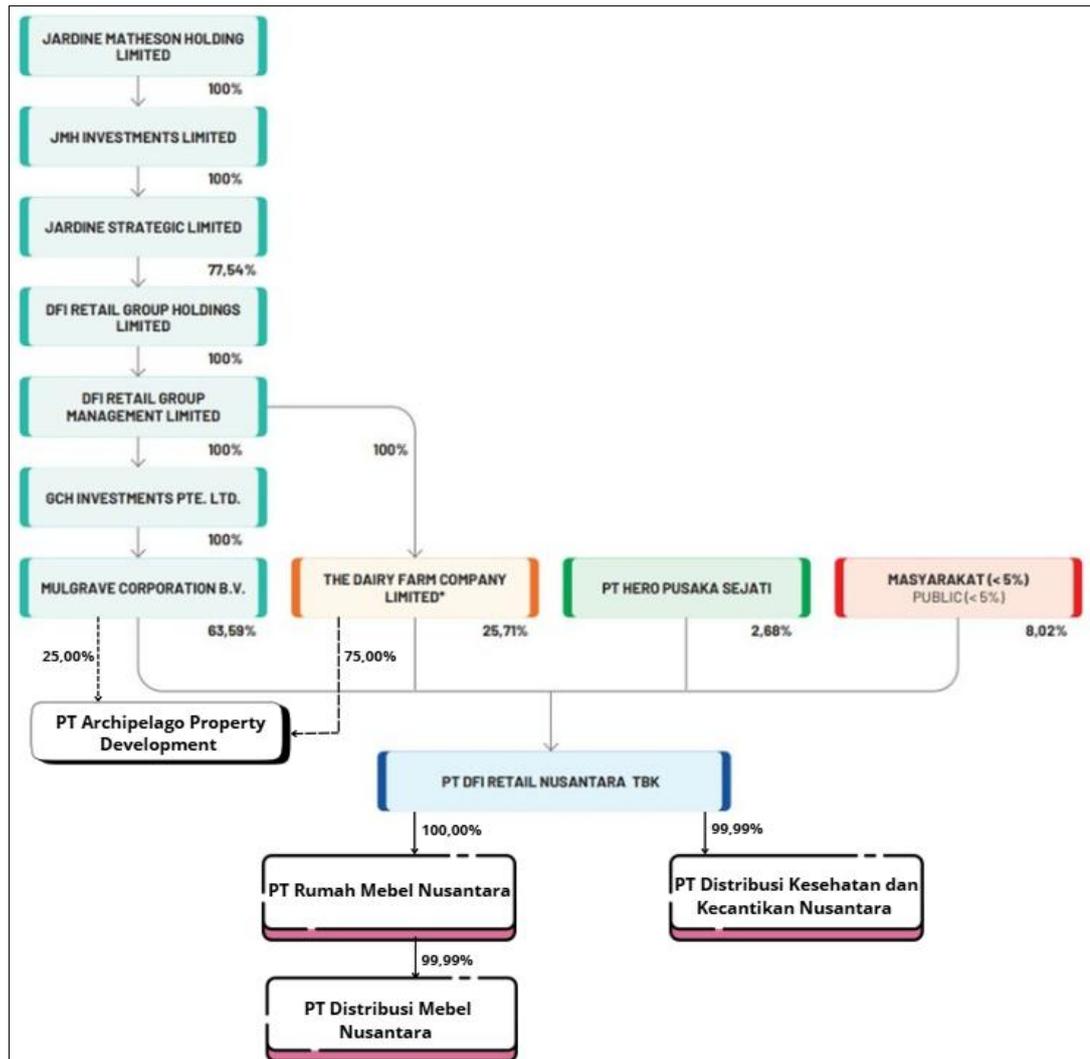
Objek Transaksi adalah Draf Perjanjian Penempatan Dana Antar Perusahaan antara Perseroan, RMN, DMN, DKKN dan APD.

B. Nilai Transaksi (Jumlah Fasilitas)

Berdasarkan Perjanjian Penempatan Dana Antar Perusahaan antara Perseroan dengan pihak-pihak terafiliasi yakni: PT Rumah Mebel Nusantara ("RMN"), PT Distribusi Mebel Nusantara ("DMN"), PT Distribusi Kesehatan dan Kecatikan Nusantara ("DKKN"), dan PT Archipelago Property Development ("APD") adalah sebesar Rp243.007.000.000 (dua ratus empat puluh tiga miliar tujuh juta rupiah) yang merupakan total beban bunga yang timbul selama tahun 2025-2029.

C. Sifat Hubungan Afiliasi

Berikut struktur pemegang saham Perseroan yang menggambarkan hubungan afiliasi antara Perseroan dengan RMN, DMN, DKKN dan APD:



*) Jumlah saham termasuk saham yang dimiliki oleh pemegang saham melalui Credit Lyonnais Securities Asia (CLSA) Ltd.

D. Ketentuan Penting Dalam Perjanjian Penempatan Dana

1. Sifat Pendanaan

- Para pihak setuju bahwa, selama Jangka Waktu, Perseroan dapat meminjamkan atau menerima deposit dari RMN, DMN, DKKN dan APD;
- Perseroan akan memajukan pinjaman kuantum variabel dari Rekening Pinjaman ke RMN, DMN, DKKN dan/atau APD untuk tujuan pendanaan modal kerja;
- Perseroan akan menerima deposit kuantum variabel ke Rekening Depositnya dari RMN, DMN, DKKN and/or APD yang surplus untuk kebutuhan mendesaknya;
- Kedua belah pihak menyadari bahwa arus kas salah satu Pihak dihasilkan dari aktivitas operasi bisnis. Jika ada penyimpangan pemahaman ini, salah satu Pihak harus segera memberi tahu Pihak lainnya;
- Para Pihak setuju bahwa setiap perpindahan dana otomatis antara Perseroan dan (ii) RMN, DMN, DKKN dan APD yang dilakukan sesuai dengan Klausul 6 Perjanjian ini akan dianggap sebagai deposit atau pinjaman (sebagaimana berlaku) yang dilakukan antara (i) Perseroan dan (ii) RMN, DMN, DKKN dan/atau APD;
- Mata uang penempatan dana adalah dalam Rupiah (IDR); dan
- Permintaan harian maksimum untuk transfer pinjaman atau deposit dipertahankan pada kuantum variabel;
- Setiap awal bulan, Perseroan akan memberikan pernyataan saran kepada RMN, DMN, DKKN dan APD yang merinci pergerakan dana, suku bunga, tanggal jatuh tempo dan

bunga yang dihitung untuk bulan sebelumnya. RMN, DMN, DKKN dan APD akan memberi tahu Perseroan jika terjadi kesalahan rincian.

2. **Bunga**

Bunga Pinjaman Perseroan ke RMN, DMN, DKKN dan/atau ke APD:

- a. Tarifnya adalah Suku Bunga Fasilitas Bank Indonesia (IDINO/N Suku Bunga FASBI) ditambah Margin 1,25%, dengan perhitungan bunga dilakukan pada akhir setiap Hari Kerja yang berlaku.
- b. Bunga akan bertambah setiap hari berdasarkan hari aktual yang telah berlalu pada basis 365 hari untuk mata uang IDR.
- c. APD akan membayar bunga yang masih harus dibayar atas setiap dana yang diajukan oleh Perseroan ke Rekening Pinjaman pada hari terakhir setiap periode triwulanan yang berlaku untuk dana lanjutan tersebut.

Bunga atas Deposit Perseroan dari RMN, DMN, DKKN dan/atau APD:

- a. Tarifnya adalah Suku Bunga Fasilitas Bank Indonesia (IDINO/N Suku Bunga FASBI) dikurangi Margin 0,08%, dengan perhitungan bunga dilakukan pada akhir setiap Hari Kerja yang berlaku.
- b. Bunga akan bertambah setiap hari berdasarkan hari aktual yang telah berlalu pada basis 360 hari untuk mata uang IDR.
- c. Perseroan akan membayar bunga yang masih harus dibayar atas setiap deposit yang diterima di Rekening Deposit pada hari terakhir setiap periode triwulanan yang berlaku untuk deposit tersebut.
- d. Suatu Pihak dapat menghapus kewajiban untuk membayar bunga yang jatuh tempo dari Pihak lain ("**Obligor**") berdasarkan Perjanjian ini dengan kewajiban untuk membayar bunga yang terutang oleh Pihak tersebut kepada Obligor.

3. **Operasional Dana**

Perseroan akan ditetapkan sebagai akun header, sedangkan RMN, DMN, DKKN dan APD sebagai sub akun. Dalam hal ini, PT Bank HSBC Indonesia ("**HSBC**") akan menyediakan layanan dan pemeliharaan atas penempatan dana.

4. **Kelalaian**

Salah satu Pihak dapat dengan pemberitahuan kepada Pihak lain meminta pembayaran segera seluruh pinjaman berikut dengan bunga yang masih harus dibayar jika salah satu dari peristiwa berikut terjadi:

- a. Dimana satu Pihak gagal membayar jumlah yang jatuh tempo berdasarkan pinjaman dalam waktu tujuh hari setelah permintaan tertulis dari pihak lain; atau
- b. Suatu keputusan disahkan atau perintah dari pengadilan dari yurisdiksi yang kompeten dibuat dan dinyatakan bahwa satu Pihak harus dibubarkan, atau seorang pengurus pengadilan atau kurator ditunjuk atas aset atau usaha satu Pihak; atau
- c. Saham atau aset salah satu Pihak diambil alih dengan atau tanpa kompensasi; dan
- d. Jika salah satu di antara Para Pihak berhenti menjadi mayoritas secara langsung atau tidak langsung dimiliki dan dikendalikan oleh Dairy Farm International Holdings Limited.

5. **Jaminan**

Tidak diatur.

6. **Hal yang Dilarang untuk Dilakukan Peminjam (Negative Covenants)**

Tidak diatur.

7. **Hukum yang Mengatur**

Perjanjian Pinjaman Penempatan Dana antara Perseroan, RMN, DMN, DKKN dan APD ini dan hubungan di antara Para Pihak tunduk pada hukum negara Republik Indonesia.

III. PERTIMBANGAN DAN ALASAN DILAKUKANNYA TRANSAKSI SERTA PENGARUH TRANSAKSI PADA KONDISI KEUANGAN PERSEROAN

A. Pertimbangan dan Alasan Dilakukannya Transaksi

Manajemen Perseroan telah melakukan pertimbangan bisnis terkait dengan Transaksi. Manajemen berencana untuk melakukan perjanjian penempatan dana antar perusahaan kembali seperti yang sebelumnya telah dilakukan melalui RMN, DMN dan APD dengan merubah akun header dan menambah pihak sub akunnya.

Manajemen berkomitmen untuk memperbaiki posisi keuangan Perseroan, sehingga memutuskan untuk melakukan perjanjian penempatan dana antar perusahaan dengan Perseroan sebagai akun header dan RMN, DMN, DKKN serta APD sebagai sub akunnya. Fasilitas tersebut memberikan fleksibilitas yang diperlukan Perseroan dan para pihak lainnya untuk mendukung kebutuhan arus kasnya.

Selain itu, Transaksi ini merupakan upaya untuk memperoleh suku bunga yang lebih rendah dari penawaran yang diterima dari pihak ketiga (bank).

Transaksi ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi Perseroan sebagai induk perusahaan, dengan mengonsolidasi penghematan bunga yang diperoleh dari Transaksi. Oleh karena itu, profitabilitas Perseroan diharapkan akan meningkat mulai tahun 2025 dan seterusnya.

B. Pengaruh Transaksi pada Kondisi Keuangan Perseroan

Transaksi ini diharapkan dapat memberikan dampak positif terhadap kepentingan pemegang saham terkait kondisi operasional Perseroan dengan adanya sumber pendanaan yang fleksibel, optimalisasi pemanfaatan dana serta penghematan bunga.

C. Pertimbangan dan Alasan Dilakukannya Transaksi dengan Pihak Terafiliasi Dibandingkan Transaksi Lain Sejenis yang Tidak Dilakukan dengan Pihak Terafiliasi

Perseroan menyakini bahwa pelaksanaan Transaksi dengan Pihak Terafiliasi lebih menguntungkan bagi pemegang saham dibandingkan dengan pelaksanaan Transaksi dengan Pihak tidak Terafiliasi karena waktu pelaksanaan yang lebih singkat dan efisiensi yang lebih tinggi, termasuk namun tidak terbatas pada:

- Fleksibilitas yang diperlukan Perseroan dan para pihak lainnya untuk mendukung kebutuhan arus kasnya.
- Penghematan bunga pinjaman.

Transaksi serupa dengan Pihak tidak Terafiliasi dapat memakan waktu lebih lama untuk dilaksanakan, yang kemudian dapat berdampak negatif terhadap kegiatan usaha Perseroan.

IV. RINGKASAN LAPORAN DAN PENDAPAT PENILAI INDEPENDEN

Untuk memastikan kewajaran Transaksi, Perseroan telah meminta penilai independen yang terdaftar di OJK, yaitu KJPP Y&R sebagai KJPP resmi dengan Izin Usaha No. 2.20.0170 berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 365/KM.1/2020 tanggal 27 Juli 2020 yang terdaftar sebagai profesi penunjang pasar modal di OJK dengan Surat Tanda Terdaftar (STTD) Profesi Penunjang Pasar Modal No. STTD.PB-38/PJ-1/PM.02/2023 sebagai penilai independen untuk memberikan pendapat tentang kewajaran Transaksi.

Dalam mempersiapkan laporan pendapat kewajaran ini, KJPP Y&R bertindak secara independen tanpa adanya benturan kepentingan dan tidak Terafiliasi dengan Perseroan ataupun pihak-pihak yang Terafiliasi dengan Perseroan. KJPP Y&R juga tidak memiliki kepentingan ataupun keuntungan pribadi terkait dengan penugasan ini.

Berikut ini adalah ringkasan dan pendapat dari KJPP Y&R atas Rencana Transaksi berdasarkan Laporan No. 00033/2.0170-00/BS/05/0045/1/VI/2025 tanggal 30 Juni 2025.

A. Pihak-pihak dalam Rencana Transaksi

Pihak-pihak yang terlibat dalam Rencana Transaksi adalah Perseroan, RMN, DMN, DKKN, dan APD.

B. Obyek Analisis Pendapat Kewajaran

Objek Pendapat Kewajaran adalah Rencana Transaksi yang tertuang dalam Draf Perjanjian Penempatan Dana Antar Perusahaan antara Perseroan, RMN, DMN, DKKN dan APD.

C. Tujuan Pendapat Kewajaran

Maksud dari laporan adalah untuk memberikan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi berupa penempatan dana antara Perseroan, RMN, DMN, DKKN dan APD, yang merupakan pihak terafiliasi Perseroan.

Tujuan dari Pendapat Kewajaran ini adalah untuk memenuhi kepentingan Pasar Modal terkait dengan POJK 42/2020.

Pendapat kewajaran ini tidak digunakan di luar konteks atau tujuan pendapat kewajaran tersebut.

D. Asumsi dan Kondisi Pembatas yang Digunakan dalam Analisis Kewajaran

Asumsi

- KJPP Y&R menghasilkan Laporan Pendapat Kewajaran yang bersifat *non-disclaimer opinion*.
- KJPP Y&R telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penyusunan Laporan Pendapat Kewajaran.
- Dalam menyusun laporan ini, Y&R mengandalkan keakuratan dan kelengkapan informasi yang disediakan oleh Perseroan dan atau data/informasi yang tersedia untuk publik dan informasi lainnya serta penelitian yang Y&R anggap relevan.
- Pemberi tugas menyatakan bahwa seluruh informasi material yang menyangkut penugasan pendapat kewajaran telah diungkapkan seluruhnya kepada Y&R dan tidak ada pengurangan atas fakta-fakta yang penting.
- KJPP Y&R menggunakan proyeksi keuangan sebelum dan setelah adanya Rencana Transaksi serta proforma laporan keuangan yang disampaikan oleh Perseroan dengan mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan dan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- Laporan yang dihasilkan terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan.
- KJPP Y&R bertanggung jawab atas pelaksanaan Pendapat Kewajaran dan kewajaran proyeksi keuangan yang telah disesuaikan.
- KJPP Y&R bertanggung jawab atas Laporan Pendapat Kewajaran dan kesimpulan yang dihasilkan.
- KJPP Y&R telah memperoleh informasi atas status hukum objek pendapat kewajaran dari pemberi tugas.
- Laporan Pendapat Kewajaran ini ditujukan hanya untuk dan pemenuhan aturan OJK dan kepentingan Pasar Modal.
- Laporan Pendapat Kewajaran ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umami bisnis dan keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah terkait dengan Rencana Transaksi yang akan dilakukan pada tanggal pendapat ini diterbitkan.
- KJPP Y&R mengasumsikan bahwa Perseroan merupakan perusahaan yang berkelanjutan usahanya dimasa mendatang dan dikelola oleh manajemen yang

profesional dan kompeten, maka premis yang digunakan untuk penyusunan Laporan Pendapat Kewajaran ini adalah premis *going concern*.

- Dalam penyusunan Laporan Pendapat Kewajaran ini, KJPP Y&R menggunakan beberapa asumsi, seperti terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan dan semua pihak yang terlibat dalam Rencana Transaksi serta keakuratan informasi mengenai Rencana Transaksi yang diungkapkan oleh manajemen Perseroan.
- Laporan Pendapat Kewajaran ini harus dipandang sebagai satu kesatuan dan penggunaan sebagian dari analisis dan informasi tanpa mempertimbangkan informasi dan analisis lainnya secara utuh sebagai satu kesatuan dapat menyebabkan pandangan dan kesimpulan yang menyesatkan atas proses yang mendasari pendapat kewajaran. Penyusunan Laporan Pendapat Kewajaran ini merupakan suatu proses yang rumit dan mungkin tidak dapat dilakukan melalui analisis yang tidak lengkap.
- KJPP Y&R juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penerbitan Laporan Pendapat Kewajaran ini sampai dengan tanggal terjadinya Rencana Transaksi tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penyusunan Laporan Pendapat Kewajaran ini. Kami tidak bertanggungjawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi, memutakhirkan (*update*) pendapat kami karena adanya perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal pendapat kewajaran ini.

Kondisi Pembatas

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

E. Metodologi Pengkajian Kewajaran Rencana Transaksi

Pendekatan dan Metode Pendapat Kewajaran yang digunakan dalam penyusunan laporan ini mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 35/POJK.04/2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar

Modal (“POJK 35 Tahun 2020”) dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 17/SEOJK.04/2020 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal (“SEOJK 17 Tahun 2020”). Dimana untuk transaksi pinjam meminjam dana dan/atau penjaminan, KJPP Y&R wajib memperhatikan analisis sebagai berikut:

- Besaran dana dari objek transaksi;
- Dampak keuangan dari Rencana Transaksi terhadap kepentingan Perseroan; dan
- Pertimbangan bisnis yang digunakan oleh manajemen Perseroan terkait dengan Rencana Transaksi terhadap kepentingan pemegang saham.

Dalam melakukan analisis sebagaimana dimaksud di atas, Penilai Bisnis wajib memperhatikan hal sebagai berikut:

- Analisis pengaruh Rencana Transaksi terhadap keuangan Perseroan;
- Identifikasi dan hubungan antara pihak dalam hal Rencana Transaksi;
- Analisis perjanjian dan persyaratan yang disepakati oleh pihak dalam Rencana Transaksi;
- Analisis likuiditas dari Rencana Transaksi;
- Analisis manfaat dan risiko dari Rencana Transaksi;
- Analisis kualitatif atas Rencana Transaksi;
- Analisis kuantitatif atas Rencana Transaksi; dan
- Analisis kelayakan rencana penggunaan dana atas Rencana Transaksi antara lain:
 - a) Analisis kelayakan investasi;
 - b) Analisis kelayakan pelunasan utang; dan
 - c) Analisis atas faktor lain yang relevan.

F. Kesimpulan dan Pendapat Atas Kewajaran Rencana Transaksi

- Adanya penghematan biaya perbankan, dikarenakan bunga yang diterapkan secara internal lebih rendah dibandingkan dengan pihak eksternal.
- Meningkatnya profitabilitas Perseroan secara konsolidasi.
- Antisipasi dan manajemen risiko yang lebih baik dikarenakan kemudahan dalam pengawasan perubahan suku bunga.
- Rencana Transaksi ini tidak menimbulkan kerugian.

Berdasarkan analisis atas Rencana Transaksi, analisis kualitatif dan kuantitatif, analisis kewajaran nilai Rencana Transaksi serta penelaahan atas data dan informasi yang diperoleh dan digunakan sebagaimana diungkapkan dalam Laporan Pendapat Kewajaran ini, kami berpendapat bahwa Rencana Transaksi adalah **WAJAR**.

V. PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

1. Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menyatakan bahwa Transaksi merupakan Transaksi Afiliasi dan Transaksi **tidak** mengandung Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020.
2. Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menyatakan bahwa Transaksi merupakan Transaksi Material yang **tidak** memerlukan persetujuan RUPS untuk pelaksanaannya sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020.
3. Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan bertanggung jawab atas kebenaran dari seluruh informasi yang dimuat dalam Keterbukaan Informasi ini, dan setelah melakukan penelitian secara seksama atas informasi-informasi yang tersedia sehubungan dengan Transaksi, dengan ini menyatakan bahwa sepanjang pengetahuan dan keyakinan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, tidak ada informasi penting dan material lainnya yang berhubungan dengan Transaksi yang tidak diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi ini yang dapat menyebabkan Keterbukaan Informasi ini menjadi tidak benar dan/atau menyesatkan.

VI. INFORMASI TAMBAHAN

Apabila para pemegang saham memerlukan informasi lebih lanjut, dapat menghubungi Perseroan dengan alamat:

PT DFI RETAIL NUSANTARA TBK
Store Support Centre (Kantor Pusat)
Gedung Graha Hero, CBD Bintaro Jaya Sektor 7 Blok B7/A7
Pondok Jaya, Pondok Aren, Tangerang Selatan,
Banten 15424, Indonesia
Telepon: (021) 8378 8388

U.p.: Sekretaris Perusahaan
Email: extcomm@dfiretailgroup.com
Situs Resmi: www.dfinusantara.co.id

Hormat kami,
Direksi Perseroan