

**KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM
PT PANTAI INDAH KAPUK DUA Tbk (disingkat PT PIK2 Tbk)
(dahulu PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI Tbk)
("PERSEROAN")**

KETERBUKAAN INFORMASI INI DISAMPAIKAN OLEH PERSEROAN DALAM RANGKA MEMENUHI KETENTUAN PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NOMOR 42/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI AFILIASI DAN TRANSAKSI BENTURAN KEPENTINGAN.



**PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk
(disingkat PT PIK2 Tbk)
(dahulu PT Pratama Abadi Nusa Industri Tbk)**

Kegiatan Usaha Utama:

Bergerak di Bidang Aktivitas Perusahaan *Holding* dan Industri Kemasan Kaleng, dan Melalui Entitas Anak Berupa (i) Real Estat, dan (ii) Industri Pengolahan Hasil Perikanan serta Jasa Pembekuan/Penyimpanan di Kamar Pendingin (*Cold Storage*)

Berkedudukan di Jakarta Utara, Indonesia

Kantor Pusat:

Office Tower Agung Sedayu Group, Lantai 8 dan 10 Unit G
Jalan Marina Raya, Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara 14470, Indonesia
Telepon: (021) 5052 5999
Website: www.pantaiindahkapukdua.com
Email: corporate.secretary@agungsedayu.com

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 2 Oktober 2023

DEFINISI

AS	:	berarti PT Agung Sedayu.
ASM	:	berarti PT Alam Sedayu Makmur.
BEI	:	berarti PT Bursa Efek Indonesia.
KIR	:	berarti PT Karya Indah Raya.
MAP	:	berarti PT Multi Artha Pratama, merupakan Pemegang Saham Utama Perseroan.
Menkumham	:	berarti Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
OJK	:	berarti Otoritas Jasa Keuangan.
Pemegang Saham Utama	:	berarti pihak yang, baik secara langsung maupun tidak langsung, memiliki paling sedikit 20% (dua puluh persen) hak suara dari seluruh saham yang mempunyai hak suara yang dikeluarkan oleh suatu perusahaan atau jumlah yang lebih kecil dari itu sebagaimana ditetapkan oleh OJK. Dalam hal ini Pemegang Saham Utama Perseroan adalah MAP.

Perseroan	:	berarti PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (disingkat PT PIK2 Tbk) (dahulu PT Pratama Abadi Nusa Industri Tbk).
PET	:	berarti PT Panorama Eka Tunggal.
POJK 17/2020	:	berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.
POJK 42/2020	:	berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.
SHGB	:	berarti Sertipikat Hak Guna Bangunan.
TMJ	:	berarti PT Tunas Mekar Jaya.
Transaksi		berarti transaksi pembelian tanah-tanah oleh entitas anak Perseroan, yaitu PET sebagai pembeli atas: (i) 6 bidang tanah milik KIR, dan (ii) 4 bidang tanah milik WUK, dengan total keseluruhan luas tanah sebesar 63.382 m2.
WUK		berarti PT Wahana Utama Karya.

PENDAHULUAN

Keterbukaan Informasi ini dibuat sehubungan dengan Transaksi dengan total nilai transaksi jual beli sebesar Rp158.455.000.000,- (belum termasuk Pajak).

Pada saat Keterbukaan Informasi ini diterbitkan, KIR dan WUK sudah merupakan perusahaan afiliasi dari PET, sedangkan PET merupakan entitas anak Perseroan, sehingga sesuai ketentuan POJK 42/2020, Transaksi yang dimaksud merupakan Transaksi Afiliasi yang wajib memenuhi ketentuan dan prosedur berdasarkan POJK 42/2020.

URAIAN MENGENAI TRANSAKSI

1. Tanggal Transaksi

Tanggal Transaksi yang dimaksud adalah tanggal terjadinya jual beli tanah-tanah milik KIR dan WUK oleh PET, yaitu tanggal 27 September 2023.

2. Objek Transaksi

Tanah-tanah milik KIR, dengan perincian sebagai berikut:

- a) SHGB 00119, seluas 1.250 m2, dengan NIB 28.04.13.06.00032, yang terdaftar atas nama KIR;
- b) SHGB 00139, seluas 1.740 m2, dengan NIB 28.04.13.06.00055, yang terdaftar atas nama KIR;
- c) SHGB 00284, seluas 3.454 m2, dengan NIB 28.04.13.06.01787, yang terdaftar atas nama KIR;
- d) SHGB 00311, seluas 10.043 m2, dengan NIB 28.04.13.06.01761, yang terdaftar atas nama KIR;
- e) SHGB 00259, seluas 8.026 m2, dengan NIB 28.04.13.06.01678, yang terdaftar atas nama KIR; dan
- f) SHGB 00377, seluas 1.823 m2, dengan NIB 28.04.13.06.01906, yang terdaftar atas nama KIR.

Tanah-tanah milik WUK, dengan perincian sebagai berikut:

- a) SHGB 00031, seluas 20.335 m2, dengan NIB 28.04.13.08.00022, yang terdaftar atas nama WUK;
- b) SHGB 00071, seluas 3.310 m2, dengan NIB 28.04.08.13.00201, yang terdaftar atas nama WUK;
- c) SHGB 00045, seluas 4.385 m2, dengan NIB 28.04.13.08.00030, yang terdaftar atas nama WUK; dan
- d) SHGB 00188, seluas 9.016 m2, dengan NIB 28.04.13.08.00672, yang terdaftar atas nama WUK.

3. Nilai Transaksi

Nama Pihak Penjual	Nomor HGB	Luas tanah (m2)	Nilai Transaksi (Rp)*)
PT Karya Indah Raya	HGB 00119	1,250	3,125,000,000
PT Karya Indah Raya	HGB 00139	1,740	4,350,000,000
PT Karya Indah Raya	HGB 00284	3,454	8,635,000,000
PT Karya Indah Raya	HGB 00311	10,043	25,107,500,000
PT Karya Indah Raya	HGB 00259	8,026	20,065,000,000
PT Karya Indah Raya	HGB 00377	1,823	4,557,500,000
PT Wahana Utama Karya	HGB 00031	20,335	50,837,500,000
PT Wahana Utama Karya	HGB 00071	3,310	8,275,000,000
PT Wahana Utama Karya	HGB 00045	4,385	10,962,500,000
PT Wahana Utama Karya	HGB 00188	9,016	22,540,000,000
		63,382	158,455,000,000

*) Belum termasuk Pajak

4. Pihak yang Melakukan Transaksi dan Hubungan Dengan Perseroan

Pihak yang melakukan Transaksi ini terdiri dari:

a) Pihak Penjual:

- (i) KIR; dan
- (ii) WUK.

Keduanya merupakan perusahaan afiliasi PET, sedangkan PET merupakan entitas anak Perseroan;

b) Pihak Pembeli: PET

5. Sifat Hubungan Afiliasi Dari Pihak Yang Melakukan Transaksi Dengan Perseroan

Dari Pihak Penjual:

- a) 99% saham KIR dimiliki oleh ASM, dimana 99% saham ASM dimiliki oleh AS; dan
- b) 99% saham WUK dimiliki oleh ASM, dimana 99% saham ASM dimiliki oleh AS.

Dari Pihak Pembeli:

99% saham PET dimiliki oleh Perseroan, sedangkan 88,07% saham Perseroan dimiliki oleh MAP, dimana saham MAP dimiliki oleh TMJ dan AS, masing-masing sebesar 50%.

6. Pertimbangan Dan Alasan Dilakukannya Transaksi Dibandingkan Dengan Apabila Dilakukan Transaksi Lain Yang Sejenis Dengan Pihak Bukan Afiliasi

Transaksi dilakukan dengan pihak afiliasi dan bukan dengan pihak ketiga lainnya, dengan pertimbangan tanah-tanah milik KIR dan WUK yang dibeli oleh PET dapat menambah dan memperluas skala proyek Perseroan mengingat letaknya yang tidak jauh dari lokasi proyek Perseroan.

RINGKASAN LAPORAN PENILAIAN PROPERTI

Perseroan menunjuk Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Suwendho Rinaldy dan Rekan (KJPP SRR) sebagai KJPP resmi berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 2.09.0059 tanggal 20 Agustus 2009 dan terdaftar sebagai kantor jasa profesi penunjang pasar modal di OJK dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari OJK No. STTD.PPB-05/PJ-1/PM.02/2023 tanggal 4 Juni 2023 (Penilai Properti dan Bisnis), telah ditugaskan oleh manajemen Perseroan untuk memberikan pendapat sebagai penilai independen atas nilai pasar properti PT Karya Indah Raya ("KIR") dan PT Wahana Utama Karya ("WUK") sesuai dengan proposal KJPP SRR No. 230914.002/SRR-JK/SPN-A/PANI/OR tanggal 14 September 2023 yang telah disetujui oleh manajemen Perseroan.

Berikut adalah ringkasan laporan penilaian properti sebagaimana dituangkan dalam Laporan Penilaian Properti yang Disusun untuk

Tujuan dan Maksud Penugasan

Tujuan penugasan penilaian atas Obyek Penilaian adalah untuk memberikan pendapat tentang nilai pasar, pada tanggal penilaian, dari Obyek Penilaian, yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah. Adapun maksud dari penugasan di atas adalah untuk memenuhi kebutuhan Perseroan dalam rangka pembelian atas Obyek Penilaian.

Asumsi-Asumsi dan Kondisi Pembatas

Asumsi-asumsi dan kondisi pembatas yang digunakan dalam penilaian ini adalah sebagai berikut:

- Laporan penilaian Objek Penilaian merupakan laporan yang bersifat *non-disclaimer opinion*;
- KJPP SRR telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian Objek Penilaian;
- Data dan informasi yang digunakan dalam penilaian Objek Penilaian bersumber dari dan atau divalidasi oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia ("MAPPI");
- KJPP SRR bertanggung jawab atas pelaksanaan penyusunan laporan penilaian Objek Penilaian;
- Laporan penilaian Objek Penilaian merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan;
- KJPP SRR bertanggung jawab atas laporan penilaian Objek Penilaian dan kesimpulan nilai akhir;
- KJPP SRR telah melakukan penelaahan atas status hukum dari Objek Penilaian.

Asumsi-Asumsi Pokok

Penilaian ini tidak memperhitungkan biaya dan pajak yang terjadi karena adanya jual beli, sesuai dengan yang diatur di dalam Peraturan OJK No. 28/POJK.04/2021 tanggal 28 Desember 2021 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal ("POJK 28/2021") dan Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilaian Indonesia Edisi VII Tahun 2018 ("KEPI & SPI").

Objek Penilaian

Objek yang dinilai dalam penilaian ini adalah Objek Penilaian, yaitu sebagai berikut:

1. Tanah kosong seluas 26.336,00 m² milik/atas nama KIR yang terletak di Desa Kampung Besar, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten ("Tanah KIR"), dan
2. Tanah kosong seluas 37.046,00 m² milik/atas nama "WUK yang terletak di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten ("Tanah WUK")

Inspeksi Objek Penilaian

Peninjauan fisik atas Objek Penilaian dilakukan pada tanggal 22 September 2023.

Tanggal Penilaian

Tanggal penilaian ditetapkan pada tanggal 30 Juni 2023. Tanggal ini dipilih atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penilaian.

Pendekatan Penilaian

Pendekatan yang digunakan dalam penilaian ini adalah pendekatan pasar (*market approach*). Pendekatan pasar adalah pendekatan penilaian yang menggunakan data transaksi atau penawaran atas properti yang sebanding dan sejenis dengan Objek Penilaian yang berupa tanah yang didasarkan pada suatu proses perbandingan dan penyesuaian.

Pendekatan pasar digunakan dalam penilaian ini dengan mempertimbangkan bahwa pada saat inspeksi lapangan dilakukan ditemukan data pembandingan properti yang sebanding dan sejenis yang dapat digunakan dalam proses penilaian.

Kesimpulan Penilaian

Berdasarkan hasil penilaian dari penilai independen KJPP SRR diperoleh nilai pasar properti milik/atas nama KIR dan WUK pada tanggal 30 Juni 2023 sebesar Rp 162.257.920.000,00.

RINGKASAN LAPORAN PENILAI MENGENAI KEWAJARAN TRANSAKSI

Perseroan menunjuk Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Kusananto & rekan (KR) sebagai KJPP resmi berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 2.19.0162 tanggal 15 Juli 2019 dan terdaftar sebagai kantor jasa profesi penunjang pasar modal di OJK dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari OJK No. STTD.PB-01/PJ-1/PM.223/2023 (penilai bisnis), telah ditugaskan oleh manajemen Perseroan untuk untuk menentukan pendapat kewajaran atas Transaksi sesuai dengan surat No. KR/230802-002 tanggal 2 Agustus 2023 yang telah disetujui oleh manajemen Perseroan.

Ringkasan Laporan Pendapat Kewajaran atas Transaksi berdasarkan Laporan No. 00126/2.0162-00/BS/05/0153/1/IX/2023 tanggal 27 September 2023.

a. Pihak-pihak dalam Transaksi

Pihak-pihak yang terkait dalam Transaksi adalah PET, KIR dan WUK.

b. Objek Transaksi Pendapat Kewajaran

Objek transaksi dalam pendapat kewajaran atas Transaksi adalah sebagai berikut:

- Rencana Transaksi dimana PET merencanakan untuk melakukan pembelian tanah dengan luas sebesar 3.454 m² yang berlokasi di Desa Kampung Besar, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten berdasarkan SHGB No. 00284/Kampung Besar dari KIR dengan nilai transaksi sebesar Rp 8,64 miliar sehubungan dengan Rencana Pembelian Tanah KIR 1.
- Rencana Transaksi dimana PET merencanakan untuk melakukan pembelian tanah dengan luas sebesar 1.740 m² yang berlokasi di Desa Kampung Besar, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten berdasarkan SHGB No. 00139/Kampung Besar dari KIR dengan nilai transaksi sebesar Rp 4,35 miliar sehubungan dengan Rencana Pembelian Tanah KIR 2.
- Rencana Transaksi dimana PET merencanakan untuk melakukan pembelian tanah dengan luas sebesar 8.026 m² yang berlokasi di Desa Kampung Besar, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten berdasarkan SHGB No. 00259/Kampung Besar dari KIR dengan nilai transaksi sebesar Rp 20,07 miliar sehubungan dengan Rencana Pembelian Tanah KIR 3.
- Rencana Transaksi dimana PET merencanakan untuk melakukan pembelian tanah dengan luas sebesar 10.043 m² yang berlokasi di Desa Kampung Besar, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten berdasarkan SHGB No. 00311/Kampung Besar dari KIR dengan nilai transaksi sebesar Rp 25,11 miliar sehubungan dengan Rencana Pembelian Tanah KIR 4.
- Rencana Transaksi dimana PET merencanakan untuk melakukan pembelian tanah dengan luas sebesar 1.823 m² yang berlokasi di Desa Kampung Besar, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten berdasarkan SHGB No. 00377/Kampung Besar dari KIR dengan nilai transaksi sebesar Rp 4,56 miliar sehubungan dengan Rencana Pembelian Tanah KIR 5.
- Rencana Transaksi dimana PET merencanakan untuk melakukan pembelian tanah dengan luas sebesar 1.250 m² yang berlokasi di Desa Kampung Besar, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten berdasarkan SHGB No. 00119/Kampung Besar dari KIR dengan nilai transaksi sebesar Rp 3,13 miliar sehubungan dengan Rencana Pembelian Tanah KIR 6.
- Rencana Transaksi dimana PET merencanakan untuk melakukan pembelian tanah dengan luas sebesar 4.385 m² yang berlokasi di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten berdasarkan SHGB No. 00045/Lemo dari WUK dengan nilai transaksi sebesar Rp 10,96 miliar sehubungan dengan Rencana Pembelian Tanah WUK 1.
- Rencana Transaksi dimana PET merencanakan untuk melakukan pembelian tanah dengan luas sebesar 9.016 m² yang berlokasi di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten berdasarkan SHGB No. 00188/Lemo dari WUK dengan nilai transaksi sebesar Rp 22,54 miliar sehubungan dengan Rencana Pembelian Tanah WUK 2.
- Rencana Transaksi dimana PET merencanakan untuk melakukan pembelian tanah dengan luas sebesar 20.335 m² yang berlokasi di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten berdasarkan SHGB No. 00031/Lemo dari WUK dengan nilai transaksi sebesar Rp 50,84 miliar sehubungan dengan Rencana Pembelian Tanah WUK 3.
- Rencana Transaksi dimana PET merencanakan untuk melakukan pembelian tanah dengan luas sebesar 3.310 m² yang berlokasi di Desa Lemo, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten berdasarkan SHGB No. 00071/Lemo dari WUK dengan nilai transaksi sebesar Rp 8,28 miliar sehubungan dengan Rencana Pembelian Tanah WUK 4.

c. Maksud dan Tujuan Pendapat Kewajaran

Maksud dan tujuan penyusunan laporan pendapat kewajaran atas Transaksi adalah untuk memberikan gambaran kepada Direksi Perseroan mengenai kewajaran Transaksi dari aspek keuangan dan untuk memenuhi ketentuan yang berlaku, yaitu POJK 42/2020.

Pendapat Kewajaran ini disusun dengan memenuhi ketentuan-ketentuan dalam POJK 35/2020 serta Standar Penilaian Indonesia 2018.

d. Kondisi Pembatas dan Asumsi-asumsi Pokok

Analisis pendapat kewajaran atas Transaksi dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan di atas, data dan informasi mana telah KJPP KR telah. Dalam melaksanakan analisis, KJPP KR bergantung pada keakuratan, kehandalan, dan kelengkapan dari semua informasi keuangan, informasi atas status hukum Perseroan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada KJPP KR oleh Perseroan atau yang tersedia secara umum dan KJPP KR tidak bertanggung jawab atas kebenaran informasi-informasi tersebut. Segala perubahan atas data dan informasi tersebut dapat mempengaruhi hasil akhir pendapat KJPP KR secara material. KJPP KR juga bergantung kepada jaminan dari manajemen Perseroan bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan kepada KJPP KR menjadi tidak lengkap atau menyesatkan. Oleh karenanya, KJPP KR tidak bertanggung jawab atas perubahan kesimpulan atas pendapat kewajaran KJPP KR dikarenakan adanya perubahan data dan informasi tersebut.

Proyeksi laporan keuangan konsolidasian Perseroan sebelum dan setelah Transaksi disusun oleh manajemen Perseroan. KJPP KR telah melakukan penelaahan atas proyeksi laporan keuangan tersebut dan proyeksi laporan keuangan tersebut telah menggambarkan kondisi operasi dan kinerja Perseroan. Secara garis besar, tidak ada penyesuaian yang signifikan yang perlu KJPP KR lakukan terhadap target kinerja Perseroan.

KJPP KR tidak melakukan inspeksi atas aset tetap atau fasilitas Perseroan. Selain itu, KJPP KR juga tidak memberikan pendapat atas dampak perpajakan dari Transaksi. Jasa-jasa yang KJPP KR berikan kepada Perseroan dalam kaitan dengan Transaksi hanya merupakan pemberian pendapat kewajaran atas Transaksi dan bukan jasa-jasa akuntansi, audit, atau perpajakan. KJPP KR tidak melakukan penelitian atas keabsahan Transaksi dari aspek hukum dan implikasi aspek perpajakan. pendapat kewajaran atas Transaksi hanya ditinjau dari segi ekonomis dan keuangan. Laporan pendapat kewajaran atas Transaksi bersifat *non-disclaimer opinion* dan merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan. Selanjutnya, KJPP KR juga telah memperoleh informasi atas status hukum Perseroan dan PET berdasarkan anggaran dasar Perseroan dan PET.

Pekerjaan KJPP KR yang berkaitan dengan Transaksi tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan merupakan dalam bentuk apapun, suatu penelaahan atau audit, atau pelaksanaan prosedur-prosedur tertentu atas informasi keuangan. Pekerjaan tersebut juga tidak dapat dimaksudkan untuk mengungkapkan kelemahan dalam pengendalian internal, kesalahan atau penyimpangan dalam laporan keuangan, atau pelanggaran hukum. Selain itu, KJPP KR tidak mempunyai kewenangan dan tidak berada dalam posisi untuk mendapatkan dan menganalisis suatu bentuk transaksi-transaksi lainnya di luar Transaksi yang ada dan mungkin tersedia untuk Perseroan serta pengaruh dari transaksi-transaksi tersebut terhadap Transaksi.

Pendapat kewajaran ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah terkait dengan Transaksi pada tanggal pendapat kewajaran ini diterbitkan.

Dalam penyusunan pendapat kewajaran ini, KJPP KR menggunakan beberapa asumsi, seperti terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan serta semua pihak yang terlibat dalam Transaksi. Transaksi akan dilaksanakan seperti yang telah dijelaskan sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan serta keakuratan informasi mengenai Transaksi yang diungkapkan oleh manajemen Perseroan.

Pendapat kewajaran ini harus dipandang sebagai satu kesatuan dan penggunaan sebagian dari analisis dan informasi tanpa mempertimbangkan informasi dan analisis lainnya secara utuh sebagai satu kesatuan dapat menyebabkan pandangan dan kesimpulan yang menyesatkan atas proses yang mendasari pendapat kewajaran. Penyusunan pendapat kewajaran ini merupakan suatu proses yang rumit dan mungkin tidak dapat dilakukan melalui analisis yang tidak lengkap.

KJPP KR juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penerbitan pendapat kewajaran sampai dengan tanggal terjadinya Transaksi ini tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penyusunan pendapat kewajaran ini. KJPP KR tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi, memutakhirkan pendapat KJPP KR karena adanya perubahan asumsi dan kondisi, serta peristiwa-peristiwa

yang terjadi setelah tanggal laporan ini. Perhitungan dan analisis dalam rangka pemberian pendapat kewajaran telah dilakukan dengan benar dan KJPP KR bertanggung jawab atas laporan pendapat kewajaran.

Kesimpulan pendapat kewajaran ini berlaku bilamana tidak terdapat perubahan yang memiliki dampak material terhadap Transaksi. Perubahan tersebut termasuk, namun tidak terbatas pada, perubahan kondisi baik secara internal pada Perseroan maupun secara eksternal, yaitu kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis, perdagangan dan keuangan, serta peraturan-peraturan pemerintah Indonesia dan peraturan terkait lainnya setelah tanggal laporan pendapat kewajaran ini dikeluarkan. Bilamana setelah tanggal laporan pendapat kewajaran ini dikeluarkan terjadi perubahan-perubahan tersebut di atas, maka pendapat kewajaran atas Transaksi mungkin berbeda.

e. Pendekatan dan Prosedur Pendapat Kewajaran atas Transaksi

Dalam evaluasi pendapat kewajaran atas Transaksi ini, KJPP KR telah melakukan analisis melalui pendekatan dan prosedur pendapat kewajaran atas Transaksi dari hal-hal sebagai berikut:

- Analisis atas Transaksi;
- Analisis kualitatif dan kuantitatif atas Transaksi; dan
- Analisis atas kewajaran Transaksi.

f. Kesimpulan

Berdasarkan ruang lingkup pekerjaan, asumsi-asumsi, data, dan informasi yang diperoleh dari manajemen Perseroan yang digunakan dalam penyusunan laporan ini, penelaahan atas dampak keuangan Transaksi sebagaimana diungkapkan dalam laporan pendapat kewajaran ini, KJPP KR berpendapat bahwa Transaksi adalah wajar.

PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN MENGENAI TRANSAKSI AFILIASI, BENTURAN KEPENTINGAN, DAN INFORMASI MATERIAL

1. Pernyataan Direksi

- Direksi Perseroan menyatakan bahwa transaksi afiliasi ini telah memenuhi prosedur yang memadai sesuai dengan kebijakan internal Perseroan dalam rangka memastikan bahwa transaksi afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang baik dan berlaku umum.
- Direksi Perseroan menyatakan bahwa Transaksi ini merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020, namun BUKAN transaksi material sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020.

2. Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menyatakan bahwa Transaksi ini bukan merupakan transaksi yang mengandung benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020 dan semua informasi material telah diungkapkan serta informasi tersebut tidak menyesatkan para pemegang saham dan dapat dipertanggungjawabkan dengan baik.

INFORMASI TAMBAHAN

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

PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk
(disingkat PT PIK2 Tbk)
(dahulu PT Pratama Abadi Nusa Industri Tbk)

Office Tower Agung Sedayu Group, Lantai 8 dan 10 Unit G
Jalan Marina Raya, Kelurahan Kamal Muara, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara 14470, Indonesia

Telepon: (021) 5052 5999

Website: www.pantaiindahkapukdua.com

Email: corporate.secretary@agungsedayu.com