

**PERUBAHAN DAN/ATAU TAMBAHAN ATAS KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM  
PT PANTAI INDAH KAPUK DUA Tbk (disingkat PT PIK2 Tbk)  
(dahulu PT PRATAMA ABADI NUSA INDUSTRI Tbk)  
("PERSEROAN")**

INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM PERUBAHAN DAN/ATAU TAMBAHAN ATAS KETERBUKAAN INFORMASI INI PENTING DAN PERLU DIPERHATIKAN OLEH PEMEGANG SAHAM PERSEROAN SEHUBUNGAN DENGAN RENCANA TRANSAKSI MATERIAL DAN TRANSAKSI AFILIASI.

PERUBAHAN DAN/ATAU TAMBAHAN ATAS KETERBUKAAN INFORMASI INI DISAMPAIKAN OLEH PERSEROAN DALAM RANGKA MEMENUHI KETENTUAN PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NOMOR 17/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI MATERIAL DAN PERUBAHAN KEGIATAN USAHA DAN 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](http://www.pantaiindahkapukdua.com)  
*Email:* [corporate.secretary@agungsedayu.com](mailto:corporate.secretary@agungsedayu.com)

APABILA ANDA MENGALAMI KESULITAN DALAM MEMAHAMI PERUBAHAN DAN/ATAU TAMBAHAN ATAS KETERBUKAAN INFORMASI INI ATAU RAGU-RAGU MENGAMBIL KEPUTUSAN, SEBAIKNYA ANDA BERKONSULTASI DENGAN PIHAK YANG KOMPETEN ATAU PENASIHAT PROFESIONAL.

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

Perubahan dan/atau Tambahan atas Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 13 September 2023

## DEFINISI

ASGE	:	berarti PT Agung Surya Gemerlap, merupakan entitas anak BKS.
BEI	:	berarti PT Bursa Efek Indonesia.
BKS	:	berarti PT Bangun Kosambi Sukses, merupakan entitas anak Perseroan.
BMW	:	berarti PT Bumindo Mekar Wibawa.
BNRI	:	berarti Berita Negara Republik Indonesia.
CGIC	:	berarti PT Cahaya Gemilang Indah Cemerlang, merupakan entitas anak BKS.
CISN	:	berarti PT Cahaya Inti Sentosa.
CKI	:	berarti PT Cahaya Kencana Indah, merupakan entitas anak BKS.
FCS	:	berarti PT Fin Centerindo Satu, merupakan entitas asosiasi BKS.
JIS	:	berarti PT Jaya Indah Sentosa.
KJPP KR	:	berarti Kantor Jasa Penilai Publik Kusnanto & Rekan.
KJPP SRR	:	berarti Kantor Jasa Penilai Publik Suwendho Rinaldy & Rekan.
KKU	:	berarti PT Kemilau Karya Utama.
KSEI	:	berarti PT Kustodian Sentral Efek Indonesia.
KUS	:	berarti PT Karunia Utama Selaras.
MAP	:	berarti PT Multi Artha Pratama, merupakan Pemegang Saham Utama Perseroan.
MAS	:	berarti PT Mega Andalan Sukses, merupakan entitas anak BKS.
Menkumham	:	berarti Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
OJK	:	berarti Otoritas Jasa Keuangan.
Pemegang Saham Independen	:	berarti pemegang saham yang tidak mempunyai kepentingan ekonomis pribadi sehubungan dengan suatu transaksi tertentu dan (i) bukan merupakan anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, pemegang saham utama, dan pengendali; atau (ii) bukan merupakan afiliasi dari anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, pemegang saham utama, dan pengendali.
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).
Perusahaan Target	:	berarti BMW, CISN, JIS, KKU, KUS, SCU dan SHM.
PET	:	berarti PT Panorama Eka Tunggal, merupakan entitas anak Perseroan.
PIK 2	:	berarti kawasan Pantai Indah Kapuk 2.
PMHMETD	:	berarti Penambahan Modal Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.
POJK 15/2020	:	berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka sebagaimana dapat diubah waktu ke waktu.
POJK 17/2020	:	berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha sebagaimana dapat diubah dari waktu ke waktu.

POJK 35/2020	:	berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 35/POJK.04/2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal sebagaimana dapat diubah dari waktu ke waktu.
POJK 42/2020	:	berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan sebagaimana dapat diubah dari waktu ke waktu.
Rencana Transaksi	:	berarti rencana Perseroan untuk melakukan pengambilalihan/penyertaan atas saham baru yang akan dikeluarkan oleh Perusahaan Target, yaitu oleh: (i) BMW, sebanyak 94,07% dari modal yang ditempatkan dan disetor dalam BMW; (ii) CISN, sebanyak 99,33% dari modal yang ditempatkan dan disetor dalam CISN; (iii) JIS, sebanyak 93,06% dari modal yang ditempatkan dan disetor dalam JIS; (iv) K KU, sebanyak 90,14% dari modal yang ditempatkan dan disetor dalam K KU; (v) KUS, sebanyak 99,15% dari modal yang ditempatkan dan disetor dalam KUS; (vi) SCU, sebanyak 90,91% dari modal yang ditempatkan dan disetor dalam SCU; dan (vii) SHM, sebanyak 90,91% dari modal yang ditempatkan dan disetor dalam SHM.
RUPS	:	berarti Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan.
SCU	:	berarti PT Sumber Cipta Utama.
SHM	:	berarti PT Sharindo Matratama.
TBNRI	:	berarti Tambahan Berita Negara Republik Indonesia.
UUPT	:	berarti Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas sebagaimana diubah dari waktu ke waktu.

## PENDAHULUAN

Perubahan dan atau tambahan atas Keterbukaan Informasi ini dibuat sehubungan dengan Rencana Transaksi dengan total nilai transaksi sebesar Rp9.484.943.750 ribu (sembilan triliun empat ratus delapan puluh empat miliar sembilan ratus empat puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu Rupiah).

Merujuk pada laporan keuangan konsolidasi Perseroan per tanggal 30 Juni 2023 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan, auditor independen, yang laporan auditnya telah ditandatangani oleh akuntan publik Putu Astika, CPA, CA pada tanggal 12 September 2023, jumlah ekuitas Perseroan adalah sebesar Rp7.968.766.454 ribu (tujuh triliun sembilan ratus enam puluh delapan miliar tujuh ratus enam puluh enam juta empat ratus lima puluh empat ribu Rupiah), sehingga nilai transaksi tersebut telah mencapai 119,03% (seratus sembilan belas koma nol tiga persen) dari ekuitas Perseroan, atau melebihi 50% (lima puluh persen) dari ekuitas Perseroan.

Pada saat Keterbukaan Informasi ini diterbitkan, Perseroan sudah menjadi sepengendali dengan Perusahaan Target, yaitu sepengendalian di bawah PT Agung Sedayu dan PT Tunas Mekar Jaya, sehingga Rencana Transaksi merupakan transaksi afiliasi. Dengan demikian Rencana Transaksi ini merupakan transaksi material dan transaksi afiliasi yang wajib terlebih dahulu memperoleh persetujuan RUPS dari Pemegang Saham Independen Perseroan sebagaimana diatur dalam POJK 17/2020 dan POJK 42/2020. Berdasarkan Pasal 33(a) POJK 17/2020 dan Pasal 24(1) POJK 42/2020, apabila transaksi material juga merupakan transaksi afiliasi maka Perseroan hanya wajib memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam POJK 17/2020, termasuk Pasal 14 huruf a POJK 17/2020 yang mewajibkan Transaksi Material yang wajib memperoleh persetujuan RUPS, untuk memperoleh persetujuan RUPS Pemegang Saham Independen, apabila Transaksi Material tersebut mengandung Transaksi Afiliasi.

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, baik bersama-sama maupun masing-masing, meyakini bahwa Rencana Transaksi tidak mengandung benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020 dengan dasar dan pertimbangan bahwa Perseroan meyakini tidak ada perbedaan antara kepentingan ekonomis Perseroan dengan kepentingan ekonomis pribadi anggota direksi, dewan komisaris, dan MAP (sebagai Pemegang Saham Utama dan pengendali Perseroan), yang dapat merugikan Perseroan dalam Rencana Transaksi.

Selain itu, Perseroan meyakini Rencana Transaksi bukan merupakan transaksi yang dapat merugikan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020, dengan dasar bahwa Rencana Transaksi ini telah memperoleh pendapat kewajaran (*fairness opinion*) dari KJPP KR dengan laporan No. 00124/2.0162-00/BS/05/0153/1/IX/2023 tanggal 12 September 2023.

Berdasarkan alasan di atas, Perseroan meyakini bahwa Rencana Transaksi tidak mengandung benturan kepentingan dan tidak merugikan Perseroan, dan bertanggung jawab sepenuhnya atas kebenaran dan kelengkapan seluruh informasi atau fakta material terkait Rencana Transaksi sebagaimana diungkapkan dalam perubahan dan/atau tambahan atas Keterbukaan Informasi ini, dan menegaskan bahwa setelah melakukan penelitian secara seksama dan sepanjang sepengetahuan dan keyakinan mereka, menegaskan bahwa informasi material terkait Rencana Transaksi yang terdapat dalam perubahan dan/atau tambahan atas Keterbukaan Informasi ini adalah benar dan tidak ada fakta material lain terkait Rencana Transaksi yang tidak diungkapkan atau dihilangkan sehingga menyebabkan informasi yang diberikan dalam perubahan dan/atau tambahan atas Keterbukaan Informasi ini menjadi tidak benar dan menyesatkan.

## URAIAN MENGENAI RENCANA TRANSAKSI

### 1. Penjelasan, Pertimbangan dan Alasan Dilakukannya Rencana Transaksi

Perseroan merupakan perusahaan yang bergerak di bidang aktivitas perusahaan *holding* dan industri kemasan kaleng, serta mempunyai entitas anak yang bergerak di bidang (i) real estat, dan (ii) industri pengolahan hasil perikanan dan jasa pembekuan/penyimpanan di kamar pendingin. Kegiatan usaha Perseroan saat ini fokus kepada pengembangan real estat melalui entitas anak. Untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023, pendapatan Perseroan sebagian besar berasal dari real estat, mewakili lebih dari 99% total pendapatan neto Perseroan.

Berawal dari pertengahan tahun 2022, Perseroan mulai melakukan penambahan kegiatan usaha dan mengembangkan bisnis di bidang real estat dengan melakukan penyertaan atas saham baru yang mewakili 51% kepemilikan saham di BKS. Kemudian setelah melakukan penyertaan saham BKS, Perseroan melalui BKS melakukan penyertaan atas saham baru yang mewakili 51% kepemilikan masing-masing di MAS dan CGIC. Bergerak di bidang real estat, BKS, MAS dan CGIC memiliki lahan yang seluruhnya berada di Kabupaten Tangerang dan ketiganya merupakan pengembang PIK 2. Untuk memperluas skala proyek Perseroan di PIK 2, Perseroan berencana untuk melakukan pengambilalihan/penyertaan atas saham baru yang akan dikeluarkan oleh Perusahaan Target. Seluruh Perusahaan Target merupakan perusahaan yang bergerak di bidang real estat dan memiliki sejumlah lahan di PIK 2.

PIK 2 merupakan kota mandiri baru berkonsep *smart city* yang dikembangkan oleh Agung Sedayu dan Grup Salim, dengan lokasi yang terbentang pada lahan seluas lebih dari 6.000 hektar di bagian barat hingga bagian utara Jakarta. Disebut sebagai "*the new Jakarta City*", PIK 2 menghadirkan beberapa mega proyek seperti *retail mall*, *exhibition and convention halls*, kawasan bisnis (*Islamic Financial Center*), *Indonesia Design District*, pusat olahraga (*golf course* dan *galaxy sport centre*), hunian rumah tapak, destinasi kuliner, serta berbagai fasilitas pendukung lainnya (RS Hermina, Tzu Chi International School, berbagai tempat ibadah). Pada PIK 2 juga direncanakan akan dibangun berbagai fasilitas dan destinasi wisata unik seperti *beach club*, Aloha Pasir Putih, Ginza Beach Walk sampai *Community Park (event space)*, sekolah (St Johannes Berchmans), universitas ternama (Universitas Prasetya Mulya, UPH) yang secara efektif dapat menarik keramaian dan pada akhirnya dapat meningkatkan permintaan properti, terutama untuk hunian dan kaveling komersial. Selain itu, adanya proyek infrastruktur seperti pembangunan tol baru Kamal-Teluknaga-Rajeg (KATARA) yang menghubungkan PIK 2 dengan jalur tol lingkar luar Jakarta, tol bandara dan lingkar dalam Jakarta yang ke depannya dapat mempermudah akses ke kawasan.

Perekonomian Indonesia pada tahun 2023 akan tumbuh sekitar 5,0% menurut proyeksi IMF, hal ini menunjukkan bahwa Indonesia sudah mulai pulih dari dampak Covid-19. Dalam jangka menengah, perekonomian Indonesia akan terus meningkat seiring dengan pemulihan ekonomi global serta peningkatan perekonomian domestik yang didorong oleh kenaikan konsumsi, investasi serta produktivitas yang didukung oleh kebijakan-kebijakan baik fiskal maupun moneter. Bank Indonesia memperkirakan pertumbuhan ekonomi Indonesia dalam jangka menengah akan berada di kisaran 5,0-5,8% hingga tahun 2027. Hal ini secara langsung maupun tidak langsung akan berpengaruh pada prospek sektor properti. Selain itu Pemerintah berupaya mendukung sektor properti dengan mengeluarkan kebijakan-kebijakan seperti memperpanjang pelonggaran rasio *loan to value* untuk kredit/pembiayaan properti hingga akhir 2023, peningkatan batasan nilai hunian mewah yang dikenakan PPh (Pajak Penghasilan) dan PPnBM (Pajak Penjualan Barang Mewah) dari Rp5-10 miliar menjadi Rp30 miliar, penurunan tarif PPh Pasal 22 atas hunian mewah dari 5% menjadi 1%, dan pelonggaran aturan kepemilikan rumah bagi warga negara asing dimana warga negara asing hanya perlu menunjukkan paspor untuk membeli rumah atau unit tempat tinggal di Indonesia (sebelumnya memerlukan Kartu Izin Tinggal Terbatas/KITAS atau Kartu Izin Tinggal Tetap/KITAP). Meningkatnya daya beli masyarakat serta pelonggaran berbagai kebijakan-kebijakan dari Pemerintah dapat mendorong pertumbuhan sektor properti serta meningkatkan prospek usaha Perseroan.

Dengan berfokus pada pengembangan bisnis real estat khususnya PIK 2, maka Rencana Transaksi ini akan meningkatkan aset Perseroan dan mendukung pertumbuhan pendapatan Perseroan ke depannya, sehingga dapat meningkatkan imbal hasil investasi bagi seluruh pemegang saham Perseroan dan pemangku kepentingan.

### 2. Penjelasan, Pertimbangan, dan Alasan Apabila Dilakukan Transaksi Lain Yang Sejenis Bukan Dengan Pihak Afiliasi

Rencana Transaksi ini dilakukan dengan pihak afiliasi dan bukan dengan pihak ketiga lainnya, dengan pertimbangan bahwa Rencana Transaksi ini dapat memperluas skala proyek Perseroan serta menciptakan sinergi bisnis yang optimal dikarenakan Perusahaan Target merupakan pengembang PIK 2 yang memiliki proyek di kawasan yang sama dengan lokasi proyek Perseroan. Tentunya hal ini merupakan kesempatan yang baik untuk mendukung pertumbuhan pendapatan Perseroan ke depannya, sehingga dapat meningkatkan imbal hasil investasi bagi seluruh pemegang saham Perseroan dan pemangku kepentingan.

### 3. Objek Transaksi

Objek dari Rencana Transaksi ini adalah sebagai berikut:

- 94,07% saham BMW;
- 99,33% saham CISN;
- 93,06% saham JIS;
- 90,14% saham KKU;
- 99,15% saham KUS;
- 90,91% saham SCU; dan
- 90,91% saham SHM.

Dana untuk pelaksanaan Rencana Transaksi akan berasal dari PMHMETD II, dimana Perseroan berencana melakukan PMHMETD II kepada para pemegang saham dengan menerbitkan saham baru sebanyak-banyaknya 8.000.000.000 (delapan miliar) saham yang nilai nominalnya sebesar Rp100 (seratus Rupiah) per saham. Dalam rangka mewujudkan Rencana Transaksi, Perseroan telah melakukan pemberitahuan kepada masing-masing Perusahaan Target mengenai adanya rencana akuisisi Perusahaan Target melalui

pengambilan bagian saham baru, dan melanjutkannya dengan menyusun dan menandatangani Rancangan Pengambilalihan oleh dan antara Perseroan dan masing-masing Perusahaan Target pada tanggal 9 Agustus 2023. Sebagai bentuk kepatuhan terhadap Pasal 127 ayat (2) UUP, masing-masing Perusahaan Target juga telah mengumumkan ringkasan rancangan pengambilalihan dalam koran Harian 'Ekonomi Neraca' tanggal 10 Agustus 2023.

#### 4. Nilai Transaksi

Perseroan berencana untuk melakukan Rencana Transaksi dengan melakukan pengambilalihan/penyertaan atas saham baru yang akan dikeluarkan oleh Perusahaan Target senilai Rp9.484.943.750 ribu (sembilan triliun empat ratus delapan puluh empat miliar sembilan ratus empat puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu Rupiah), dengan rincian nilai penyertaan sebagai berikut:

- a) 1.585.000 saham baru yang akan dikeluarkan oleh BMW atau setara dengan 94,07% kepemilikan saham dalam BMW, dengan nilai transaksi sebesar Rp1.268.000.000 ribu (satu triliun dua ratus enam puluh delapan miliar Rupiah).

Dana yang diperoleh dari penerbitan saham baru akan digunakan oleh BMW untuk tujuan pembayaran utang kepada pihak afiliasi sebesar Rp1.259.713.010 ribu dan sisa dana sebesar Rp8.286.990 ribu akan digunakan oleh BMW untuk modal kerja.

- b) 88.500 saham baru yang akan dikeluarkan oleh CISN atau setara dengan 99,33% kepemilikan saham dalam CISN, dengan nilai transaksi sebesar Rp4.159.500.000 ribu (empat triliun seratus lima puluh sembilan miliar lima ratus juta Rupiah).

Dana yang diperoleh dari penerbitan saham baru akan digunakan oleh CISN untuk tujuan pembayaran utang kepada pihak afiliasi sebesar Rp4.157.592.998 ribu dan sisa dana sebesar Rp1.907.002 ribu akan digunakan oleh CISN untuk modal kerja.

- c) 670.000 saham baru yang akan dikeluarkan oleh JIS atau setara dengan 93,06% kepemilikan saham dalam JIS, dengan nilai transaksi sebesar Rp1.273.000.000 ribu (satu triliun dua ratus tujuh puluh tiga miliar Rupiah).

Dana yang diperoleh dari penerbitan saham baru akan digunakan oleh JIS untuk tujuan pembayaran utang kepada pihak afiliasi sebesar Rp1.271.270.302 ribu dan sisa dana sebesar Rp1.729.698 ribu akan digunakan oleh JIS untuk modal kerja.

- d) 4.800.000 saham baru seri B yang akan dikeluarkan oleh KKU atau setara dengan 90,14% kepemilikan saham dalam KKU, dengan nilai transaksi sebesar Rp460.800.000 ribu (empat ratus enam puluh miliar delapan ratus juta Rupiah).

Dana yang diperoleh dari penerbitan saham baru akan digunakan oleh KKU untuk tujuan pembayaran utang kepada pihak afiliasi sebesar Rp388.666.658 ribu dan sisa dana sebesar Rp72.133.342 ribu akan digunakan oleh KKU untuk modal kerja.

- e) 70.250 saham baru yang akan dikeluarkan oleh KUS atau setara dengan 99,15% kepemilikan saham dalam KUS, dengan nilai transaksi sebesar Rp1.656.143.750 ribu (satu triliun enam ratus lima puluh enam miliar seratus empat puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu Rupiah).

Dana yang diperoleh dari penerbitan saham baru akan digunakan oleh KUS untuk tujuan pembayaran utang kepada pihak afiliasi sebesar Rp1.650.410.972 ribu dan sisa dana sebesar Rp5.732.778 ribu akan digunakan oleh KUS untuk modal kerja.

- f) 500.000 saham baru yang akan dikeluarkan oleh SCU atau setara dengan 90,91% kepemilikan saham dalam SCU, dengan nilai transaksi sebesar Rp327.500.000 ribu (tiga dua puluh tujuh miliar lima ratus juta Rupiah).

Dana yang diperoleh dari penerbitan saham baru akan digunakan oleh SCU untuk tujuan pembayaran utang kepada pihak afiliasi dan pihak ketiga masing-masing sebesar Rp228.387.528 ribu dan Rp72.084.000 ribu, dan sisa dana sebesar Rp27.028.472 ribu akan digunakan oleh SCU untuk modal kerja; dan

- g) 1.000.000 saham baru seri B yang akan dikeluarkan oleh SHM atau setara dengan 90,91% kepemilikan saham dalam SHM, dengan nilai transaksi sebesar Rp340.000.000 ribu (tiga ratus empat puluh miliar Rupiah).

Dana yang diperoleh dari penerbitan saham baru akan digunakan oleh SHM untuk tujuan pembayaran utang kepada pihak afiliasi dan pihak ketiga masing-masing sebesar Rp150.995.134 ribu dan Rp181.219.000 ribu, dan sisa dana sebesar Rp7.785.866 ribu akan digunakan oleh SHM untuk modal kerja.

#### 5. Pihak yang Melakukan Transaksi

Pihak yang melakukan transaksi dalam Rencana Transaksi ini terdiri dari:

- a) Perseroan:  
merupakan pihak yang akan melakukan pengambilalihan/penyertaan atas saham baru yang dikeluarkan oleh:
- BMW, yang setara dengan 94,07% kepemilikan saham dalam BMW;
  - CISN, yang setara dengan 99,33% kepemilikan saham dalam CISN;
  - JIS, yang setara dengan 93,06% kepemilikan saham dalam JIS;
  - KKU, yang setara dengan 90,14% kepemilikan saham dalam KKU;
  - KUS, yang setara dengan 99,15% kepemilikan saham dalam KUS;
  - SCU, yang setara dengan 90,91% kepemilikan saham dalam SCU; dan
  - SHM, yang setara dengan 90,91% kepemilikan saham dalam SHM.
- b) BMW, merupakan pihak yang sahamnya akan dimiliki Perseroan sebanyak 94,07%;

- c) CISN, merupakan pihak yang sahamnya akan dimiliki Perseroan sebanyak 99,33%;
- d) JIS, merupakan pihak yang sahamnya akan dimiliki Perseroan sebanyak 93,06%;
- e) KKV, merupakan pihak yang sahamnya akan dimiliki Perseroan sebanyak 90,14%;
- f) KUS, merupakan pihak yang sahamnya akan dimiliki Perseroan sebanyak 99,15%;
- g) SCU, merupakan pihak yang sahamnya akan dimiliki Perseroan sebanyak 90,91%; dan
- h) SHM, merupakan pihak yang sahamnya akan dimiliki Perseroan sebanyak 90,91%.

Berikut adalah informasi tentang masing-masing pihak dalam Rencana Transaksi:

#### A. Perseroan

##### i. Riwayat Singkat

Perseroan berkedudukan di Jakarta Utara, didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan No. 13, Tanggal 8 September 2000, yang dibuat di hadapan Ivonne Barnetha Sinyal, S.H., Notaris di Jakarta, status badan hukum Perseroan diperoleh dengan pengesahan Akta Pendirian berdasarkan Surat Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. 20932 HT.01.01.TH.2002, Tanggal 28 Oktober 2002, sebagaimana telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan dengan No. TDP300312804590 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kabupaten Tangerang No. 00202/BH.30.03/V/2003 tanggal 6 Mei 2003 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia ("BNRI") No. 56, tanggal 15 Juli 2003, Tambahan Berita Negara ("TBN") No. 5572. Anggaran dasar mana seluruhnya telah disesuaikan dengan Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan No. 4, tanggal 4 November 2008, yang dibuat di hadapan Ivonne Barnetha Sinyal, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-88651.AH.01.02.TAHUN 2008, tanggal 20 November 2008, sebagaimana telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0112577.AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 20 November 2008, diumumkan dalam BNRI No. 105 Tahun 2008, tanggal 30 Desember 2008, TBN No. 29911. Perubahan status Perseroan menjadi perusahaan terbuka sekaligus penyesuaian anggaran dasar Perseroan dengan Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal-Lembaga Keuangan No. IX.J.1, tanggal 14 Mei 2008, tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Dan Perusahaan Publik, yang termuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham Perseroan Sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 1, tanggal 8 April 2018, yang dibuat di hadapan Rahayu Ningsih, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang telah memperoleh Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-0007712.AH.01.02.TAHUN 2018, dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH-01.03-0137098, serta Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-01371000, ketiganya tanggal 6 April 2018, sebagaimana telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0048385.AH.01.11.TAHUN 2018 tanggal 06 April 2018, serta telah diumumkan dalam BNRI No. 056, tanggal 13 Juli 2021, TBN No. 023257, setelah memperoleh Surat Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. S-115/D.04/2018, tanggal 6 September 2018, Perihal Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran ditindaklanjuti dengan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Direksi Perseroan No. 5, tanggal 14 Maret 2019, dibuat di hadapan Rahayu Ningsih, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang telah memperoleh Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0152660 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0152665, keduanya tanggal 18 Maret 2019 sebagaimana telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0044438.AH.01.11.TAHUN 2019 tanggal 18 Maret 2019, kemudian Perseroan melakukan penyesuaian anggaran dasar terhadap Peraturan OJK No. 15/2020 dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 16/POJK.04/2020, tanggal 20 April 2020, tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik, sebagaimana termuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan No. 66, tanggal 30 Agustus 2021, yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0449719, tanggal 17 September 2021 sebagaimana telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0159813.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 17 September 2021.

Pada saat Keterbukaan Informasi ini diterbitkan, ketentuan anggaran dasar Perseroan sebagaimana dimuat dalam Akta Pendirian Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan. Perubahan terakhir adalah sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan No. 36, tanggal 19 Juni 2023, yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0085149, tanggal 28 Juni 2023 sebagaimana telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0122108.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 28 Juni 2023 ("**Akta Perseroan No. 36/2023**") dan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan No. 37, tanggal 19 Juni 2023, yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-0037402.AH.01.02.TAHUN 2023, tanggal 4 Juli 2023 sebagaimana telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0123529.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 04 Juli 2023 ("**Akta Perseroan No. 37/2023**"). Adapun rincian perubahan anggaran dasar Perseroan sebagaimana di Akta Perseroan No. 37/2023, adalah sebagai berikut:

- (a) menyetujui perubahan nama Perseroan menjadi PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (atau disingkat PT PIK 2 Tbk), dan
- (b) menyetujui perubahan tempat kedudukan Perseroan menjadi berkedudukan dan berkantor pusat di Jakarta utara.

##### ii. Kegiatan Usaha

Maksud dan tujuan Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan No. 37, tanggal 8 Juni 2022, yang dibuat di hadapan Fatimah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta adalah menjalankan usaha Perindustrian, Aktivitas Perusahaan  *Holding*, dan Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya dengan kegiatan usaha sebagai berikut:

1. Maksud dan tujuan Perseroan adalah menjalankan usaha Perindustrian, Aktivitas Perusahaan  *Holding*, dan Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya.
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas Perseroan dapat melaksanakan Kegiatan usaha utama sebagai berikut:
  - a. Industri Ember, Kaleng, Drum dan Wadah Sejenis dari Logam (25940), Kelompok ini mencakup usaha pembuatan wadah dari logam/kaleng, seperti kaleng makanan/minuman, kaleng cat/bahan kimia lainnya, tong, drum, ember, kotak, jerrykan dan sejenisnya. Termasuk industri metallic closure;
  - b. Aktivitas Perusahaan Holding (64200), Kelompok ini mencakup kegiatan dari perusahaan  *holding (holding companies)*, yaitu perusahaan yang menguasai aset dari sekelompok perusahaan subsidiari dan kegiatan utamanya adalah kepemilikan kelompok tersebut. " *Holding Companies*" tidak terlibat dalam kegiatan usaha perusahaan subsidiarinya. Kegiatannya mencakup jasa yang diberikan penasihat ( *counsellors*) dan perunding ( *negotiators*) dalam merancang merger dan akuisisi perusahaan; dan
3. Selain kegiatan usaha sebagaimana dimaksud pada poin 2 di atas, Perseroan dapat melakukan kegiatan usaha penunjang lain yang berkaitan langsung dan/atau mendukung kegiatan usaha Utama, sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu: Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya (70209), Kelompok ini mencakup ketentuan bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi; keputusan berkaitan dengan keuangan; tujuan dan kebijakan pemasaran; perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia; perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi. Penyediaan jasa usaha ini dapat mencakup bantuan nasihat, bimbingan dan operasional berbagai fungsi manajemen, konsultasi manajemen olah agronomist dan agricultural economis pada bidang pertanian dan sejenisnya, rancangan dari metode dan prosedur akuntansi, program akuntansi biaya, prosedur pengawasan anggaran belanja, pemberian nasihat dan bantuan untuk usaha dan pelayanan masyarakat dalam perencanaan, pengorganisasian, efisiensi dan pengawasan, informasi manajemen dan lain-lain. Termasuk jasa pelayanan studi investasi infrastruktur.

Maksud dan tujuan Perseroan sebagaimana terdapat dalam Anggaran Dasar Perseroan telah sesuai dengan Pasal 4 dari Peraturan Bapepam-LK No. IX.J.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-179/BL/2008, tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik. Selanjutnya, kegiatan usaha yang saat ini telah dijalankan oleh Perseroan sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan adalah seluruh kegiatan usaha utama Perseroan dengan yaitu: (i) Industri Ember, Kaleng, Drum dan Wadah Sejenis dari Logam (25940); dan (ii) Aktivitas Perusahaan Holding (64200). Selain dari kegiatan usaha yang telah dijalankan sebagaimana disebutkan di atas, Perseroan belum menjalankan kegiatan usaha penunjang yang disebutkan dalam anggaran dasarnya.

### iii. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Perseroan No. 37, tanggal 8 Juni 2022, yang dibuat di hadapan Fatimah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta dan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan No. 10, tanggal 25 Agustus 2022, yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., Notaris di Jakarta adalah sebagai berikut:

Modal dasar	:	Rp2.788.000.000.000 (dua triliun tujuh ratus delapan puluh delapan miliar Rupiah) terbagi atas 27.880.000.000 (dua puluh tujuh miliar delapan ratus delapan puluh juta) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp100 (seratus Rupiah).
Modal ditempatkan dan disetor	:	Rp1.353.000.000.000 (satu triliun tiga ratus lima puluh tiga miliar Rupiah) terbagi atas 13.530.000.000 (tiga belas miliar lima ratus tiga puluh juta) saham.

Susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100 (seratus Rupiah) per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>27.880.000.000</b>	<b>2.788.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor:</b>			
1. MAP	11.916.115.044	1.191.611.504.400	88,07
2. Masyarakat	1.613.884.956	161.388.495.600	11,93
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>13.530.000.000</b>	<b>1.353.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>	<b>14.350.000.000</b>	<b>1.435.000.000.000</b>	

Berdasarkan Informasi Penyampaian Data sehubungan dengan Identitas Pemilik Manfaat Perseroan, tanggal 30 Januari 2023, yang disampaikan oleh Perseroan pada sistem Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Menkumham, Susanto Kusumo, Alexander Halim Kusuma, Richard Halim Kusuma, dan Hindarto Budiono masing-masing merupakan pemilik manfaat (*beneficial owner*) dari Perseroan yang memenuhi kriteria pemilik manfaat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka (2) dan Pasal 4 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 13 Tahun 2018 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pemilik Manfaat dari Korporasi dalam rangka Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang dan Tindak Pidana Pendanaan Terorisme.

### iv. Pengurusan dan Pengawasan

Susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan No. 36, tanggal 19 Juni 2023, yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, SH, Notaris di Jakarta, adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Presiden Komisaris	:	Susanto Kusumo
Wakil Presiden Komisaris	:	Phiong Phillipus Darma
Komisaris	:	Steven Kusumo
Komisaris	:	Richard Halim Kusuma
Komisaris Independen	:	Hardjo Subroto Lilik
Komisaris Independen	:	Prof. Djisman Simandjuntak

**Direksi**

Presiden Direktur	:	Sugianto Kusuma
Wakil Presiden Direktur	:	Alexander Halim Kusuma
Wakil Presiden Direktur	:	Surya Pranoto Budihardjo
Direktur	:	Markus Kusumaputra
Direktur	:	Ipeng Widjoyo
Direktur	:	Arthur Salim
Direktur	:	Gianto Gunara
Direktur	:	Yohanes Edmond Budiman

## v. Ikhtisar Keuangan

Berikut adalah laporan keuangan konsolidasi Perseroan per tanggal 30 Juni 2023 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan, auditor independen, yang laporan auditnya telah ditandatangani oleh akuntan publik Putu Astika, CPA, CA dengan opini wajar dalam semua hal yang material, sebagaimana tercantum dalam laporan auditor independen No. 00289/2.0826/AU.1/05/0726-3/1/IX/2023 tanggal 12 September 2023:

(dalam ribuan Rupiah)

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	30 Juni		31 Desember	
	2023	2022	2022	2021
Aset lancar	10.510.907.928	9.090.934.275	5.257.810.480	
Aset tidak lancar	6.187.244.636	6.847.509.756	8.038.449.396	
Aset	16.698.152.564	15.938.444.031	13.296.259.876	
Liabilitas jangka pendek	7.198.042.446	8.266.208.912	12.726.520.370	
Liabilitas jangka panjang	1.531.343.664	294.020.516	95.517.855	
Liabilitas	8.729.386.110	8.560.229.428	12.822.038.225	
Ekuitas	7.968.766.454	7.378.214.603	474.221.651	

(dalam ribuan Rupiah)

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	30 Juni		31 Desember	
	2023	2022*)	2022	2021
<b>Operasi yang dilanjutkan</b>				
Pendapatan neto	1.242.101.566	46.739.409	577.567.458	40.785.069
Laba bruto	639.087.460	33.802.332	397.809.574	1.044.681
Laba/(rugi) sebelum pajak final dan pajak penghasilan	594.133.877	(9.381.533)	272.494.426	(8.092.372)
Laba/(rugi) sebelum pajak penghasilan	563.075.996	(10.487.079)	258.131.814	(8.926.888)
Laba/(rugi) setelah efek penyesuaian rugi dari <i>merging entities</i>	546.901.171	(10.488.452)	258.024.421	(8.911.486)
Laba/(rugi) periode berjalan dari operasi yang dilanjutkan	546.901.171	4.369	285.791.837	(209.451)
<b>Operasi yang dihentikan</b>				
Laba periode berjalan dari operasi yang dihentikan	1.090.252	956.572	2.519.298	1.889.527
Laba periode berjalan	547.991.423	960.941	288.311.135	1.680.076
Laba komprehensif periode berjalan	547.991.423	960.941	289.370.586	2.016.012
Laba per saham - dasar dan dilusian (Rupiah penuh)	15,60	2,32	27,19	4,05

\*) tidak diaudit dan tidak direviu



## B. BMW

### i. Riwayat Singkat

BMW merupakan perseroan terbatas yang didirikan dengan nama PT Bumindo Mekar Wibawa sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian PT BMW No. 01, tanggal 6 Agustus 2007, yang dibuat di hadapan Marijke Rooselien Sopaheluwakan, S.H., Notaris di Jakarta. Akta tersebut telah mendapat pengesahan dari Menkumham berdasarkan Keputusan Nomor C-04282HT.01.01-TH.2007, tanggal 27 November 2007 ("**Akta Pendirian BMW**"). Sampai dengan tanggal Keterbukaan Informasi ini, Akta Pendirian BMW belum diumumkan dalam BNRI/TBNRI, serta didaftarkan dalam Daftar Perseroan. Berdasarkan Pasal 30 ayat (1) UUP, menteri yang tugas dan tanggung jawabnya di bidang hukum dan hak asasi manusia mengumumkan Akta Pendirian dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia, serta tidak ada peraturan perundang-undangan yang mengatur khusus tentang sanksi atas ketidakpatuhan terhadap ketentuan pengumuman dalam BNRI/TBNRI, serta pendaftaran dalam Daftar Perseroan.

Anggaran dasar BMW telah beberapa kali mengalami perubahan, di mana anggaran dasar lengkap terakhir BMW sebagaimana termaktub dalam Akta Berita Acara Rapat BMW No. 6, tanggal 12 Agustus 2008, yang dibuat di hadapan Marijke Rooselien Sopaheluwakan, S.H., Notaris di Jakarta sehubungan dengan penyesuaian Anggaran Dasar BMW terhadap Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, yang telah disetujui oleh Menkumham sebagaimana dibuktikan dengan Surat Keputusan No. AHU-41958.AH.01.02.Tahun 2009, tanggal 28 Agustus 2009, sebagaimana telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0056063.AH.01.09.Tahun 2009 tanggal 28 Agustus 2009 ("**Akta BMW No. 6/2008**"), sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham BMW No. 83, tanggal 28 Juli 2023, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sehubungan dengan Pasal 3 Anggaran Dasar BMW, yang telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0044099.AH.01.02.TAHUN 2023, tanggal 31 Juli 2023, sebagaimana telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0145355.AH.01.11.Tahun 2023, tanggal 31 Juli 2023.

(anggaran dasar BMW yang tercantum di dalam Akta BMW No. 6/2008 beserta seluruh perubahan-perubahan yang telah disetujui oleh dan/atau telah diberitahukan kepada Menkumham di atas lebih lanjut disebut sebagai "**Anggaran Dasar BMW**").

### ii. Kegiatan Usaha

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar BMW, maksud dan tujuan BMW adalah:

1. Maksud dan tujuan BMW ialah Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa.
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas BMW melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

#### 68111 - Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa

mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

BMW telah menjalankan kegiatan usahanya sesuai dengan maksud dan tujuan sebagaimana tercantum dalam Pasal 3 Anggaran Dasar BMW, yaitu Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa (KBLI 68111), serta telah beroperasi secara komersial sejak Juni 2021.

### iii. Perizinan

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini diterbitkan, BMW telah memiliki izin-izin sebagai berikut:

No.	Izin	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
1.	Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Nomor Induk Berusaha No. 9120315012113, yang diterbitkan pada tanggal 21 Oktober 2019, dengan perubahan ke-5, tanggal 6 Maret 2023.	Berlaku selama BMW menjalankan kegiatan usahanya.	Menteri Investasi / Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal, melalui Lembaga Pengelola dan Penyelenggara Sistem OSS.
2.	Nomor Pokok Wajib Pajak No. 02.667.198.2-026.000, tanggal 25 September 2007.	Berlaku selama BMW menjalankan kegiatan usahanya.	KPP Pratama Kosambi
3.	Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Sertifikat Standar No. 91203150121130001, yang diterbitkan pada tanggal 21 Oktober 2019, dengan perubahan ke-1, tanggal 9 September 2020.	Berlaku selama BMW menjalankan kegiatan usahanya.	Kepala DPMPSTP Kabupaten Tangerang a.n. Bupati Tangerang, melalui Lembaga Pengelola dan Penyelenggara Sistem OSS.
4.	Surat No. PF-01/310-200/VI/2021 tentang Persetujuan Kesesuaian Kegiatan	Berlaku selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak penerbitannya dan	Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional

No.	Izin	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
	Pemanfaatan Ruang (PKKPR) atas nama BMW di Kabupaten Tangerang.	dapat diperpanjang	

iv. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan BMW sebagaimana diuraikan dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT BMW No. 50, tanggal 23 Juni 2014, dibuat di hadapan Yetty, S.H., M.Hum., Notaris di Kota Tangerang, sebagaimana telah disetujui oleh dan diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan (i) Surat Keputusan No. AHU-04717.40.20.2014, dan (ii) Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-03555.40.21.2014, keduanya tertanggal 28 Juni 2015, sebagaimana telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0065285.40.80.2014, tanggal 28 Juni 2014, adalah sebagai berikut:

Modal dasar : Rp100.000.000.000 (seratus miliar Rupiah) terbagi atas 200.000 (dua ratus ribu) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp500.000 (lima ratus Rupiah).  
 Modal ditempatkan dan disetor : Rp50.000.000.000 (lima puluh miliar Rupiah) terbagi atas 100.000 (seratus ribu) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp500.000 (lima ratus ribu Rupiah).

Susunan pemegang saham BMW sebagaimana diuraikan dalam Akta Risalah RUPS Luar Biasa BMW No. 31, tanggal 3 Oktober 2014, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., Notaris di Jakarta, sebagaimana telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-35716.40.22.2014, tanggal 15 Oktober 2014, sebagaimana telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0106424.40.80.2014, tanggal 15 Oktober 2014, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp500.000 (lima ratus ribu Rupiah) per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>200.000</b>	<b>100.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor:</b>			
1. PT Agung Sedayu	50.000	25.000.000.000	50,00
2. PT Tunas Mekar Jaya	50.000	25.000.000.000	50,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>100.000</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>	<b>100.000</b>	<b>50.000.000.000</b>	

v. Pengurusan dan Pengawasan

Susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris BMW berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa BMW No. 32, tanggal 14 Desember 2020, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sebagaimana telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0423431, tanggal 23 Desember 2020, sebagaimana telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0217790.AH.01.11.Tahun 2020, tanggal 23 Desember 2020, adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama : Kho Cing Siong  
 Komisaris : Freddy Numberi

**Direksi**

Direktur Utama : Nono Sampono  
 Direktur I : Yohanes Edmond Budiman  
 Direktur II : Surya Pranoto Budihardjo  
 Direktur III : Belly Djaliel

vi. Ikhtisar Keuangan

Berikut adalah laporan keuangan BMW per tanggal 30 Juni 2023, 31 Desember 2022 dan 2021 dan untuk periode enam bulan dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Suhari, Sugiharto & Rekan, auditor independen, yang laporan auditnya telah ditandatangani oleh akuntan publik Henny Dewanto, CPA dengan opini wajar dalam semua hal yang material, tertanggal 11 September 2023, sebagaimana tercantum dalam laporan auditor independen No. 00377/2.1315/AU.1/03/1415-3/1/IX/2023:

Laporan Posisi Keuangan	(dalam ribuan Rupiah)		
	30 Juni 2023	31 Desember 2022 2021	
Aset lancar	1.589.844.647	1.467.447.198	55.257.813
Aset tidak lancar	830.555.901	724.696.611	1.539.860.779
Aset	2.420.400.548	2.192.143.809	1.595.118.592
Liabilitas jangka pendek	1.660.428.466	1.480.741.514	1.461.750.238
Liabilitas jangka panjang	778.915.563	702.434.264	94.499.583
Liabilitas	2.439.344.029	2.183.175.778	1.556.249.821
Ekuitas (defisiensi modal)	(18.943.481)	8.968.031	38.868.771

(dalam ribuan Rupiah)

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	30 Juni		31 Desember	
	2023	2022 <sup>*)</sup>	2022	2021
Pendapatan	-	-	-	-
Laba bruto	-	-	-	-
Rugi periode dan tahun berjalan	(27.911.512)	(13.800.172)	(55.155.081)	(7.017.518)
Rugi komprehensif periode dan tahun berjalan	(27.911.512)	(13.800.172)	(55.190.740)	(7.015.328)

<sup>\*)</sup> tidak diaudit dan tidak direviu

### C. CISN

#### i. Riwayat Singkat

CISN merupakan perseroan terbatas yang didirikan dengan nama PT Cahaya Inti Sentosa sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas Cahaya Inti Sentosa No. 40, tanggal 10 November 2012, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Jakarta. Akta tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-01987.AH.01.01.Tahun 2013, tanggal 22 Januari 2013, sebagaimana telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0003426.AH.01.09.Tahun 2013 tanggal 22 Januari 2013 dan telah diumumkan pada BNRI No. 75452, tanggal 11 Juni 2013, TBNRI No. 47 ("Akta Pendirian CISN").

Anggaran dasar CISN telah beberapa kali mengalami perubahan, di mana anggaran dasar lengkap terakhir CISN sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian CISN, sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham CISN No. 84 tanggal 28 Juli 2023, dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar CISN, yang telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan Keputusan Menkumham No. AHU-0044100.AH.01.02.TAHUN 2023, tanggal 31 Juli 2023, sebagaimana telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0145360.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 31 Juli 2023.

(anggaran dasar CISN yang tercantum di dalam Akta Pendirian CISN beserta seluruh perubahan-perubahan yang telah disetujui oleh dan/atau telah diberitahukan kepada Menkumham di atas lebih lanjut disebut sebagai "Anggaran Dasar CISN").

#### ii. Kegiatan Usaha

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar CISN, maksud dan tujuan CISN adalah:

1. Maksud dan tujuan CISN ialah Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa.
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas CISN melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

68111 - Real Estat Yang Dimiliki Sendiri atau Disewa mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

CISN telah menjalankan kegiatan usahanya sesuai dengan maksud dan tujuan sebagaimana tercantum dalam Pasal 3 Anggaran Dasar CISN, yaitu Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa (KBLI 68111), serta telah beroperasi secara komersial sejak Mei 2022.

#### iii. Perizinan

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini diterbitkan, CISN telah memiliki izin-izin sebagai berikut:

No.	Izin	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
1.	Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Nomor Induk Berusaha No. 8120117201044 yang diterbitkan pada tanggal 14 Desember 2018, dengan perubahan ke-2, tanggal 28 Februari 2023.	Berlaku selama CISN menjalankan kegiatan usahanya.	Menteri Investasi / Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal, melalui Lembaga Pengelola dan Penyelenggara Sistem OSS.
2.	Nomor Pokok Wajib Pajak No. 31.663.894.9-026.000, tanggal 11 Januari 2013.	Berlaku selama CISN menjalankan kegiatan usahanya.	KPP Madya Dua Jakarta Pusat
3.	Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Sertifikat Standar No. 81201172010440001, yang diterbitkan pada tanggal 28 Februari 2023, dengan perubahan ke-1, tanggal 5 Januari 2021.	Berlaku selama CISN menjalankan kegiatan usahanya.	Kepala DPMPSTSP Kabupaten Tangerang a.n. Bupati Tangerang, melalui Lembaga Pengelola dan Penyelenggara Sistem OSS.

No.	Izin	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
4.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang No. 591/46-DMPTSP/PKKPR/2021 tanggal 1 September 2021	Berlaku selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak penerbitannya dan dapat diperpanjang	Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Tangerang
5.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang No. 29122110313603232 tanggal 29 Desember 2021		Kepala DPMTSP Kabupaten Tangerang a.n. Bupati Tangerang
6.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang No. PF.01/306-200/VI/2021 yang diterbitkan oleh tanggal 18 Juni 2021		Direktorat Jenderal Tata Ruang Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional

iv. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan CISN sebagaimana diuraikan dalam Akta Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa CISN No. 16, tanggal 1 November 2017, dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sebagaimana telah disetujui oleh dan diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan (i) Surat Keputusan No. AHU-0022856.AH.01.02.TAHUN 2017 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas CISN, dan (ii) Surat Penerimaan Perubahan Anggaran Dasar CISN No. AHU-AH.01.03-0186952, keduanya tanggal 2 November 2017, sebagaimana telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0138520.AH.01.11.TAHUN 2017 tanggal 2 November 2017, adalah sebagai berikut:

Modal dasar : Rp2.000.000.000 (dua miliar Rupiah), terbagi atas 2.000 (dua ribu) saham, dengan masing-masing saham bernilai nominal Rp1.000.000 (satu juta Rupiah).  
 Modal ditempatkan dan disetor : Rp600.000.000 (enam ratus juta Rupiah) terbagi atas 600 (enam ratus) saham.

Susunan pemegang saham CISN adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000 (satu juta Rupiah) per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>2.000</b>	<b>2.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor:</b>			
1. PT Agung Sedayu	300	300.000.000	50,00
2. PT Tunas Mekar Jaya	300	300.000.000	50,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>600</b>	<b>600.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>	<b>1.400</b>	<b>1.400.000.000</b>	

v. Pengurusan dan Pengawasan

Susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris CISN berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa CISN No. 34, tanggal 14 Desember 2020, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sebagaimana telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan CISN No. AHU-AH.01.03-0423439 tanggal 23 Desember 2020, sebagaimana telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0217800.AH.01.11.TAHUN 2020, tanggal 23 Desember 2020, adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama : Kho Cing Siong  
 Komisaris : Freddy Numberi

**Direksi**

Direktur Utama : Nono Sampono  
 Direktur I : Yohanes Edmond Budiman  
 Direktur II : Surya Pranoto Budihardjo  
 Direktur III : Belly Djaliel

vi. Ikhtisar Keuangan

Berikut adalah laporan keuangan CISN per tanggal 30 Juni 2023, 31 Desember 2022 dan 2021 dan untuk periode enam bulan dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Suharli, Sugiharto & Rekan, auditor independen, yang laporan auditnya telah ditandatangani oleh akuntan publik Henny Dewanto, CPA dengan opini wajar dalam semua hal yang material, tertanggal 11 September 2023, sebagaimana tercantum dalam laporan auditor independen No. 00375/2.1315/AU.1/03/1415-3/1/IX/2023:

(dalam ribuan Rupiah)

Laporan Posisi Keuangan	30 Juni		31 Desember	
	2023	2022	2022	2021
Aset lancar	1.242.622.333	1.011.720.884		62.794.906
Aset tidak lancar	3.018.732.121	2.690.586.853		3.253.653.207
Aset	4.261.354.454	3.702.307.737		3.316.448.113
Liabilitas jangka pendek	4.187.245.198	3.650.647.241		3.315.778.136
Liabilitas jangka panjang	76.802.074	52.354.107		-
Liabilitas	4.264.047.272	3.703.001.348		3.315.778.136
Ekuitas (defisiensi modal)	(2.692.818)	(693.611)		669.977

(dalam ribuan Rupiah)

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	30 Juni		31 Desember	
	2023	2022 <sup>*)</sup>	2022	2021
Pendapatan	-	164	164	-
Laba bruto	-	164	164	-
Laba (rugi) periode dan tahun berjalan	(1.999.207)	(50.709)	(1.362.666)	107.135
Laba (rugi) komprehensif periode dan tahun berjalan	(1.999.207)	(50.709)	(1.363.588)	107.135

<sup>\*) tidak diaudit dan tidak direviu</sup>

#### D. JIS

##### i. Riwayat Singkat

JIS merupakan perseroan terbatas yang didirikan dengan nama PT Jaya Indah Sentosa sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Jaya Indah Sentosa No. 27, tanggal 18 Mei 2010, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Jakarta Utara, yang telah mendapatkan pengesahan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-31853.AH.01.01.Tahun 2010, tanggal 23 Juni 2010 sebagaimana telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0047410.AH.01.09.Tahun 2010 tanggal 23 Juni 2010, serta telah diumumkan dalam BNRI No.57, tanggal 19 Juli 2011, TBNRI No. 19678 ("Akta Pendirian JIS").

Anggaran dasar JIS telah beberapa kali mengalami perubahan, di mana anggaran dasar lengkap terakhir JIS sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian JIS, sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham JIS No. 85, tanggal 28 Juli 2023, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar JIS, yang telah disetujui oleh dan diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Keputusan Menkumham No. AHU-0044103.AH.01.02.TAHUN 2023 tanggal 31 Juli 2023, sebagaimana telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0145365.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 31 Juli 2023.

(anggaran dasar JIS yang tercantum di dalam Akta Pendirian JIS beserta seluruh perubahan-perubahan yang telah disetujui oleh dan/atau telah diberitahukan kepada Menkumham di atas lebih lanjut disebut sebagai "Anggaran Dasar JIS").

##### ii. Kegiatan Usaha

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar JIS, maksud dan tujuan JIS adalah:

1. Maksud dan tujuan JIS ialah Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa.
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas JIS melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

###### 68111 - Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa

mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

JIS telah menjalankan kegiatan usahanya sesuai dengan maksud dan tujuan sebagaimana tercantum dalam Pasal 3 Anggaran Dasar JIS, yaitu Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa (KBLI 68111), serta telah beroperasi secara komersial sejak April 2022.

##### iii. Perizinan

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini diterbitkan, JIS telah memiliki izin-izin sebagai berikut:

No.	Izin	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
1.	Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Nomor Induk Berusaha No. 9120202980225, yang diterbitkan	Berlaku selama JIS menjalankan kegiatan	Menteri Investasi / Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal, melalui

No.	Izin	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
	pada tanggal 2 September 2019, dengan perubahan ke-8, tanggal 21 April 2022.	usahanya.	Lembaga Pengelola dan Penyelenggara Sistem OSS.
2.	Nomor Pokok Wajib Pajak No. 03.048.137.8-026.000, tanggal 1 Juni 2010.	Berlaku selama JIS menjalankan kegiatan usahanya.	KPP Pratama Kosambi.
3.	Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Sertifikat Standar No. 91202029802250001, yang diterbitkan pada tanggal 1 April 2022.	Berlaku selama JIS menjalankan kegiatan usahanya.	Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal a.n. Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat, melalui Sistem OSS.
4.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang No. 01042210213603009 tanggal 01 April 2022	Berlaku selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak penerbitannya dan dapat diperpanjang	Menteri Investasi/Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal a.n. Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional
5.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang No. 14042210213603244 tanggal 14 April 2022		
6.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang No. 20042210213603407 tanggal 20 April 2022		

iv. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan JIS sebagaimana diuraikan dalam Akta Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa Perseroan Terbatas JIS No. 54, tanggal 19 Maret 2014, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Jakarta Utara, sebagaimana telah disetujui oleh dan diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan (i) Keputusan Menkumham No. AHU-00365.40.20.2014 dan (j) Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar JIS No. AHU-00374.40.21.2014, keduanya tanggal 14 April 2014, sebagaimana telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-00374.40.21.2014 tanggal 14 April 2014, adalah sebagai berikut:

Modal dasar : Rp100.000.000.000 (seratus miliar Rupiah) terbagi atas 100.000 saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp1.000.000 (satu juta Rupiah).  
 Modal ditempatkan dan disetor : Rp50.000.000.000 (lima puluh miliar Rupiah) terbagi atas 50.000 (lima puluh ribu) saham.

Susunan pemegang saham JIS adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000 (satu juta Rupiah) per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>100.000</b>	<b>100.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor:</b>			
1. PT Agung Sedayu	25.000	25.000.000.000	50,00
2. PT Tunas Mekar Jaya	25.000	25.000.000.000	50,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>	<b>50.000</b>	<b>50.000.000.000</b>	

v. Pengurusan dan Pengawasan

Susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris JIS berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa JIS No. 36, tanggal 14 Desember 2020, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, yang telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan JIS No. AHU-AH.01.03-0423441, tanggal 23 Desember 2020, sebagaimana telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0217805.AH.01.11.Tahun 2020 tanggal 23 Desember 2020, adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama : Kho Cing Siong  
 Komisaris : Freddy Numberi

**Direksi**

Direktur Utama : Nono Sampono  
 Direktur I : Yohanes Edmond Budiman  
 Direktur II : Surya Pranoto Budihardjo  
 Direktur III : Belly Djaliel

vi. Ikhtisar Keuangan

Berikut adalah laporan keuangan JIS per tanggal 30 Juni 2023, 31 Desember 2022 dan 2021 dan untuk periode enam bulan dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Suharii, Sugiharto & Rekan, auditor independen, yang laporan auditnya telah ditandatangani oleh akuntan publik Henny Dewanto, CPA dengan opini wajar dalam semua hal yang material, tertanggal 11 September 2023, sebagaimana tercantum dalam laporan auditor independen No. 00374/2.1315/AU.1/03/1415-3/1/IX/2023:

(dalam ribuan Rupiah)

Laporan Posisi Keuangan	30 Juni		31 Desember	
	2023	2022	2022	2021
Aset lancar	284.366.371	279.190.482		6.556.390
Aset tidak lancar	1.119.139.148	1.105.626.425		1.323.899.854
Aset	1.403.505.519	1.384.816.907		1.330.456.244
Liabilitas jangka pendek	1.278.064.467	1.283.068.704		1.283.860.997
Liabilitas jangka panjang	79.513.452	55.234.359		-
Liabilitas	1.357.577.919	1.338.303.063		1.283.860.997
Ekuitas	45.927.600	46.513.844		46.595.247

(dalam ribuan Rupiah)

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	30 Juni		31 Desember	
	2023	2022*)	2022	2021
Pendapatan	-	-	1.679	-
Laba bruto	-	-	1.679	-
Laba (rugi) periode dan tahun berjalan	(586.244)	19.998	(86.505)	57.711
Laba (rugi) komprehensif periode dan tahun berjalan	(586.244)	19.998	(81.403)	57.711

\*) tidak diaudit dan tidak direviu

## E. KKU

### i. Riwayat Singkat

KKU merupakan perseroan terbatas yang didirikan dengan nama PT Kemilau Karya Utama sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas Kemilau Karya Utama No. 60, tanggal 8 September 2015, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara. Akta tersebut telah mendapatkan pengesahan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-2456234.AH.01.01.Tahun 2015, tanggal 15 September 2015, sebagaimana telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-3554090.AH.01.2015, tanggal 15 September 2015, serta telah diumumkan dalam BNRI No.103, tanggal 23 Desember 2014, TBNRI No. 46975 ("Akta Pendirian KKU").

Anggaran dasar KKU telah beberapa kali mengalami perubahan, di mana anggaran dasar lengkap terakhir KKU sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian KKU, sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham KKU No. 113 tanggal 27 Juni 2023, dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan Pasal 4 Anggaran Dasar KKU, yang telah disetujui oleh dan diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan (i) Surat Keputusan Menkumham No. AHU-0039639.AH.01.02.TAHUN 2023, tanggal 12 Juli 2023, dan (ii) Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0090499, tanggal 12 Juli 2023, sebagaimana telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0131043.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 12 Juli 2023 ("Akta KKU No. 113/2023").

(anggaran dasar KKU yang tercantum di dalam Akta Pendirian KKU beserta seluruh perubahan-perubahan yang telah disetujui oleh dan/atau telah diberitahukan kepada Menkumham di atas lebih lanjut disebut sebagai "Anggaran Dasar KKU").

### ii. Kegiatan Usaha

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar KKU, maksud dan tujuan KKU adalah:

1. Maksud dan tujuan KKU ialah Real Estat
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, KKU melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

#### Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa

Kelompok ini mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

KKU telah menjalankan kegiatan usahanya sesuai dengan maksud dan tujuan sebagaimana tercantum dalam Pasal 3 Anggaran Dasar KKU, yaitu Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa (KBLI 68111), serta telah beroperasi secara komersial sejak Mei 2022.

iii. Perizinan

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini diterbitkan, KKU telah memiliki izin-izin sebagai berikut:

No.	Izin	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
1.	Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Nomor Induk Berusaha No. 9120503832464, yang diterbitkan pada tanggal 26 Agustus 2019, dengan perubahan ke-8, tanggal 12 Juni 2023.	Berlaku selama KKU menjalankan kegiatan usahanya.	Menteri Investasi / Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal, melalui Lembaga Pengelola dan Penyelenggara Sistem OSS.
2.	Nomor Pokok Wajib Pajak No. 74.207.166.5-026.000, tanggal 19 Oktober 2015.	Berlaku selama KKU menjalankan kegiatan usahanya.	KPP Pratama Jakarta Sawah Besar Satu.
3.	Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Sertifikat Standar.	Sampai dengan tanggal penyampaian Perubahan dan/atau Tambahan Keterbukaan Informasi ini, Perseroan sudah pembayaran Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) per tanggal 6 September 2023 untuk penerbitan perizinan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR), sehingga masih dalam tahap verifikasi oleh Lembaga OSS. Apabila izin PKKPR sudah terbit, maka dapat dilanjutkan untuk penerbitan Sertifikat Standar terkait.	
4.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang	Sampai dengan tanggal penyampaian Perubahan dan/atau Tambahan Keterbukaan Informasi ini, Perseroan sudah pembayaran Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) per tanggal 6 September 2023 untuk penerbitan perizinan Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR), sehingga masih dalam tahap verifikasi oleh Lembaga OSS	

iv. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan KKU sebagaimana diuraikan dalam Akta KKU No. 113/2023 adalah sebagai berikut:

Modal dasar : Rp600.000.000.000 (enam ratus miliar Rupiah), terbagi atas 600.000 (enam ratus ribu) saham, dengan masing-masing saham bernilai nominal Rp1.000.000 (satu juta Rupiah).  
 Modal ditempatkan dan disetor : Rp525.000.000.000 (lima ratus dua puluh lima miliar Rupiah) terbagi atas 525.000 (lima ratus dua puluh lima ribu) saham.

Susunan pemegang saham KKU adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000 (satu juta Rupiah) per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>600.000</b>	<b>600.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor:</b>			
1. PT Kukuh Mandiri Lestari	475.000	475.000.000.000	90,48
2. PT Mandiri Bangun Makmur	25.000	25.000.000.000	4,76
3. PT Trisula Indah Lestari	25.000	25.000.000.000	4,76
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>525.000</b>	<b>525.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>	<b>75.000</b>	<b>75.000.000.000</b>	

v. Pengurusan dan Pengawasan

Susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris KKU berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa KKU No. 9, tanggal 17 Mei 2022, sebagaimana telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data KKU No. AHU-AH.01.09-0013358, tanggal 18 Mei 2022, sebagaimana telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0092176.AH.01.11,TAHUN 2022 tanggal 18 Mei 2022, adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama : Kho Cing Siong  
 Komisaris : Freddy Numberi

**Direksi**

Direktur Utama : Nono Sampono  
 Direktur I : Yohanes Edmond Budiman  
 Direktur II : Surya Pranoto Budihardjo  
 Direktur III : Belly Djaliel

vi. Ikhtisar Keuangan

Berikut adalah laporan keuangan KKU per tanggal 30 Juni 2023, 31 Desember 2022 dan 2021 dan untuk periode enam bulan dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Suharli, Sugiharto & Rekan, auditor independen, yang laporan auditnya telah ditandatangani oleh akuntan publik Henny Dewanto, CPA dengan opini wajar dalam semua hal yang material, tertanggal 11 September 2023, sebagaimana tercantum dalam laporan auditor independen No. 00378/2.1315/AU.1/03/1415-3/1/IX/2023:



(dalam ribuan Rupiah)

Laporan Posisi Keuangan	30 Juni		31 Desember	
	2023	2022	2022	2021
Aset lancar	908.360.618	851.131.235		604.500
Aset tidak lancar	102.494.804	78.429.551		-
Aset	1.010.855.422	929.560.786		604.500
Liabilitas jangka pendek	412.860.825	828.517.258		-
Liabilitas jangka panjang	76.162.165	51.241.858		-
Liabilitas	489.022.990	879.759.116		-
Ekuitas	521.832.432	49.801.670		604.500

(dalam ribuan Rupiah)

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	30 Juni		31 Desember	
	2023	2022*)	2022	2021
Pendapatan	3.931	126	710	-
Laba bruto	3.931	126	710	-
Rugi periode dan tahun berjalan	(2.969.238)	(35.630)	(202.830)	-
Rugi komprehensif periode dan tahun berjalan	(2.969.238)	(35.630)	(202.830)	-

\*) tidak diaudit dan tidak direviu

## F. KUS

### i. Riwayat Singkat

KUS merupakan perseroan terbatas yang didirikan dengan nama PT Karunia Utama Selaras sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian No. 27, tanggal 3 Oktober 2014, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Jakarta Utara ("Akta Pendirian KUS"). Akta tersebut telah mendapat pengesahan dari Menkumham berdasarkan Keputusan No. AHU-29385.40.10.2014, tanggal 14 Oktober 2014, sebagaimana telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0105617.40.80.2014 tanggal 14 Oktober 2014 dan telah diumumkan pada TBNRI No. 60137 pada BNRI No. 103, tanggal 26 Desember 2014.

Anggaran dasar KUS telah beberapa kali mengalami perubahan, di mana anggaran dasar lengkap terakhir KUS sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian KUS, sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham KUS No. 82, tanggal 28 Juli 2023, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar KUS, yang telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0044097.AH.01.02.TAHUN 2023, tanggal 31 Juli 2023, sebagaimana telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0145352.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 31 Juli 2023.

(anggaran dasar KUS yang tercantum di dalam Akta Pendirian KUS beserta seluruh perubahan-perubahan yang telah disetujui oleh dan/atau telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana yang terakhir pada Akta KUS No. 39/2020 di atas lebih lanjut disebut sebagai "Anggaran Dasar KUS").

### ii. Kegiatan Usaha

1. Maksud dan tujuan KUS ialah Real Estat Yang Dimiliki Sendiri atau Disewa.
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas KUS melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:  
68111 - Real Estat Yang Dimiliki Sendiri atau Disewa  
mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

KUS telah menjalankan kegiatan usahanya sesuai dengan maksud dan tujuan sebagaimana tercantum dalam Pasal 3 Anggaran Dasar KUS, yaitu Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa (KBLI 68111), namun belum beroperasi secara komersial.

### iii. Perizinan

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini diterbitkan, KUS telah memiliki izin-izin sebagai berikut:

No.	Izin	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
1.	Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Nomor Induk Berusaha No. 9120401822471 yang diterbitkan pada tanggal 14 Desember 2018, dengan perubahan ke-2, tanggal 28 Februari	Berlaku selama KUS menjalankan kegiatan usahanya.	Menteri Investasi / Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal, melalui Lembaga Pengelola dan Penyelenggara Sistem OSS.

No.	Izin	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
	2023.		
2.	Nomor Pokok Wajib Pajak No. 71.509.618.6-026.000, tanggal 19 November 2014.	Berlaku selama KUS menjalankan kegiatan usahanya.	KPP Madya Dua Jakarta Pusat
3.	Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Sertifikat Standar No. 91204018224710001, yang diterbitkan pada tanggal 27 Juni 2022, dengan perubahan kesatu pada tanggal 27 Juni 2022.	Berlaku selama KUS menjalankan kegiatan usahanya.	Kepala DPMPSTP Kabupaten Tangerang a.n. Bupati Tangerang, melalui Lembaga Pengelola dan Penyelenggara Sistem OSS.
4.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) No. PF.01/308-200/VI/2021 tanggal 18 Juni 2021	Berlaku selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak penerbitannya dan dapat diperpanjang	Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional

iv. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan KUS sebagaimana diuraikan dalam Akta Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa KUS No. 107, tanggal 27 Oktober 2017, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Jakarta Utara, sebagaimana telah disetujui oleh dan diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan (i) Surat Keputusan No. AHU-0022635.AH.01.02.TAHUN 2017, tanggal 31 Oktober 2017, (ii) Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0186063, tanggal 31 Oktober 2017, dan (iii) Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0186064, tanggal 31 Oktober 2017, sebagaimana telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0137207.AH.01.11.TAHUN 2017 tanggal 31 Oktober 2017, adalah sebagai berikut:

Modal dasar : Rp2.000.000.000 (dua miliar Rupiah), terbagi atas 2.000 (dua ribu) saham, dengan masing-masing saham bernilai nominal Rp1.000.000 (satu juta Rupiah).  
 Modal ditempatkan dan disetor : Rp600.000.000 (enam ratus juta Rupiah) terbagi atas 600 (enam ratus) saham.

Susunan pemegang saham KUS adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000 (satu juta Rupiah) per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>2.000</b>	<b>2.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor:</b>			
1. PT Agung Sedayu	300	300.000.000	50,00
2. PT Tunas Mekar Jaya	300	300.000.000	50,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>600</b>	<b>600.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>	<b>1.400</b>	<b>1.400.000.000</b>	

v. Pengurusan dan Pengawasan

Susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris KUS berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa PT KUS No. 37, tanggal 14 Desember 2020, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sebagaimana telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0423440, tanggal 23 Desember 2020, sebagaimana telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0217803.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 23 Desember 2020, adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama : Kho Cing Siong  
 Komisaris : Freddy Numberi

**Direksi**

Direktur Utama : Nono Sampono  
 Direktur I : Yohanes Edmond Budiman  
 Direktur II : Surya Pranoto Budihardjo  
 Direktur III : Belly Djaliel

vi. Ikhtisar Keuangan

Berikut adalah laporan keuangan KUS per tanggal 30 Juni 2023, 31 Desember 2022 dan 2021 dan untuk periode enam bulan dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Suharli, Sugiharto & Rekan, auditor independen, yang laporan auditnya telah ditandatangani oleh akuntan publik Henny Dewanto, CPA dengan opini wajar dalam semua hal yang material, tertanggal 11 September 2023, sebagaimana tercantum dalam laporan auditor independen No. 00376/2.1315/AU.1/03/1415-3/1/IX/2023:

(dalam ribuan Rupiah)

Laporan Posisi Keuangan	30 Juni		31 Desember	
	2023	2022	2022	2021
Aset lancar	110.386.608	116.972.418		90.989.318
Aset tidak lancar	1.561.463.088	1.499.684.158		1.379.409.049
Aset	1.671.849.696	1.616.656.576		1.470.398.367
Liabilitas jangka pendek	1.671.424.666	1.615.967.400		1.469.687.888
Liabilitas jangka panjang	29.622	26.300		-
Liabilitas	1.671.454.288	1.615.993.700		1.469.687.888
Ekuitas	395.408	662.876		710.479

(dalam ribuan Rupiah)

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	30 Juni		31 Desember	
	2023	2022*)	2022	2021
Pendapatan	-	-	-	-
Laba bruto	-	-	-	-
Laba (rugi) periode dan tahun berjalan	(267.468)	(41.818)	(47.830)	6.459
Laba (rugi) komprehensif periode dan tahun berjalan	(267.468)	(41.818)	(47.603)	6.459

\*) tidak diaudit dan tidak direviu

## G. SCU

### i. Riwayat Singkat

SCU merupakan perseroan terbatas yang didirikan dengan nama PT Sumber Cipta Utama sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian SCU No. 28, tanggal 3 Oktober 2014, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., Notaris di Jakarta. Akta tersebut telah mendapat pengesahan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan Nomor AHU-29387.40.10.2014, tanggal 14 Oktober 2014, sebagaimana telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0105607.40.80.2014, tanggal 14 Oktober 2014, dan telah diumumkan dalam TBNRI Nomor 60134 pada BNRI No. 103, tanggal 26 Desember 2014 ("**Akta Pendirian SCU**").

Anggaran dasar SCU telah beberapa kali mengalami perubahan, di mana anggaran dasar lengkap terakhir SCU sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian SCU, sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham PT BMW No. 83, tanggal 28 Juli 2023, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar SCU, yang telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0044099.AH.01.02.TAHUN 2023, tanggal 31 Juli 2023, sebagaimana telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0145370.AHU.01.11.Tahun 2023, tanggal 31 Juli 2023.

(anggaran dasar SCU yang tercantum di dalam Akta Pendirian SCU beserta seluruh perubahan-perubahan yang telah disetujui oleh dan/atau telah diberitahukan kepada Menkumham di atas lebih lanjut disebut sebagai "**Anggaran Dasar SCU**").

### ii. Kegiatan Usaha

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar SCU, maksud dan tujuan SCU adalah:

1. Maksud dan tujuan SCU ialah Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa.
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, SCU melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

#### 68111 - Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa

mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

SCU telah menjalankan kegiatan usahanya sesuai dengan maksud dan tujuan sebagaimana tercantum dalam Pasal 3 Anggaran Dasar SCU, yaitu Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa (KBLI 68111), serta telah beroperasi secara komersial sejak Mei 2018.

### iii. Perizinan

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini diterbitkan, SCU telah memiliki izin-izin sebagai berikut:

No.	Izin	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
1.	Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Nomor Induk Berusaha No.	Berlaku selama SCU menjalankan kegiatan usahanya.	Menteri Investasi / Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal, melalui

No.	Izin	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
	8120316180955, yang diterbitkan pada tanggal 5 November 2018, dengan perubahan ke-2, tanggal 9 Februari 2023.		Lembaga Pengelola dan Penyelenggara Sistem OSS.
2.	Nomor Pokok Wajib Pajak No. 71.509.556.8-026.000, tanggal 19 November 2014.	Berlaku selama SCU menjalankan kegiatan usahanya.	KPP Pratama Kosambi
3.	Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Sertifikat Standar No. 91203150121130001, yang diterbitkan pada tanggal 9 Februari 2023, dengan perubahan ke-1, tanggal 8 September 2020.	Berlaku selama SCU menjalankan kegiatan usahanya.	Kepala DPMPSTSP Kabupaten Tangerang a.n. Bupati Tangerang, melalui Lembaga Pengelola dan Penyelenggara Sistem OSS.
4.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang No. 591/41-DPMPSTSP/PKKPR/2021 atas nama SCU, tanggal 18 Juni 2021	Berlaku selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak penerbitannya dan dapat diperpanjang	Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional

iv. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan SCU sebagaimana diuraikan dalam Akta Pendirian SCU adalah sebagai berikut:

Modal dasar : Rp100.000.000.000 (seratus miliar Rupiah) terbagi atas 200.000 (dua ratus ribu) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp500.000 (lima ratus Rupiah).  
 Modal ditempatkan dan disetor : Rp25.000.000.000 (dua puluh lima miliar Rupiah) terbagi atas 50.000 (lima puluh ribu) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp500.000 (lima ratus ribu Rupiah).

Susunan pemegang saham SCU adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp500.000 (lima ratus ribu Rupiah) per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>200.000</b>	<b>100.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor:</b>			
1. PT Agung Sedayu	25.000	12.500.000.000	50,00
2. PT Tunas Mekar Jaya	25.000	12.500.000.000	50,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>50.000</b>	<b>25.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>	<b>150.000</b>	<b>75.000.000.000</b>	

v. Pengurusan dan Pengawasan

Susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris SCU berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa SCU No. 50, tanggal 18 Desember 2020, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utama, sebagaimana telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0423721, tanggal 25 Desember 2020, sebagaimana telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0218333.AH.01.11.Tahun 2020, tanggal 25 Desember 2020, adalah sebagai berikut:

**Dewan Komisaris**

Komisaris Utama : Kho Cing Siong  
 Komisaris : Freddy Numberi

**Direksi**

Direktur Utama : Nono Sampono  
 Direktur I : Yohanes Edmond Budiman  
 Direktur II : Surya Pranoto Budihardjo  
 Direktur III : Belly Djaliel

vi. Ikhtisar Keuangan

Berikut adalah laporan keuangan SCU per tanggal 30 Juni 2023, 31 Desember 2022 dan 2021 dan untuk periode enam bulan dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Suharii, Sugiharto & Rekan, auditor independen, yang laporan auditnya telah ditandatangani oleh akuntan publik Henny Dewanto, CPA dengan opini wajar dalam semua hal yang material, tertanggal 11 September 2023, sebagaimana tercantum dalam laporan auditor independen No. 00379/2.1315/AU.1/03/1415-3/1/IX/2023:

(dalam ribuan Rupiah)

Laporan Posisi Keuangan	30 Juni		31 Desember	
	2023	2022	2022	2021
Aset lancar	1.482.759.928	1.378.439.819		469.048.326
Aset tidak lancar	15.987.885	10.418.920		12.719.450
Aset	1.498.747.813	1.388.858.739		481.767.776
Liabilitas jangka pendek	1.185.725.593	1.120.422.683		192.758.202
Liabilitas jangka panjang	263.082.709	250.369.713		268.917.246
Liabilitas	1.448.808.302	1.370.792.396		461.675.448
Ekuitas	49.939.511	18.066.343		20.092.328

(dalam ribuan Rupiah)

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	30 Juni		31 Desember	
	2023	2022*)	2022	2021
Pendapatan	101.680.741	-	-	-
Laba bruto	36.058.820	-	-	-
Laba (rugi) periode dan tahun berjalan	31.873.168	(711.137)	(2.046.153)	(1.875.592)
Laba (rugi) komprehensif periode dan tahun berjalan	31.873.168	(711.137)	(2.025.985)	(1.874.009)

\*) tidak diaudit dan tidak direviu

## H. SHM

### i. Riwayat Singkat

SHM merupakan perseroan terbatas yang didirikan dengan nama PT Sharindo Matratama sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian No. 178 tanggal 12 Nopember 1988, yang dibuat di hadapan Misahardi Wilamarta, S.H., M.H., Notaris di Jakarta (**"Akta Pendirian SHM"**). Akta Pendirian SHM telah disahkan oleh Menteri Kehakiman sebagaimana dibuktikan dengan Surat Keputusan Menteri Kehakiman No. C2-2757.HT.01.01.th.'89, tanggal 1 April 1989, sebagaimana telah dicatatkan dalam register Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 1467/1989 tanggal 22 Juli 1989 dan telah diumumkan pada TBNRI No. 44680 pada BNRI No. 80, tahun 2014.

Anggaran dasar SHM telah beberapa kali mengalami perubahan, di mana anggaran dasar lengkap terakhir SHM sebagaimana termaktub dalam Akta Risalah Rapat PT SHM No. 184, tanggal 26 Juli 2008, sebagaimana yang telah ditegaskan kembali oleh Akta Risalah Rapat PT SHM No. 20, tanggal 3 Desember 2008, yang keduanya dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan dari Menkumham sebagaimana dibuktikan dengan Keputusan No. AHU-05453.AH.01.02.Tahun 2009, tanggal 27 Februari 2009 (**"Akta SHM No. 20/2008"**), sebagaimana telah diubah terakhir kali dengan Akta Pernyataan Keputusan Sirkulasi Para Pemegang Saham SHM No. 80, tanggal 28 Juli 2023, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Jakarta Utara, sehubungan dengan perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar SHM, yang telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan Keputusan Menkumham No. AHU-0044089.AH.01.02.TAHUN 2023, tanggal 31 Juli 2023, sebagaimana telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0145342.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 31 Juli 2023.

(anggaran dasar SHM yang tercantum di dalam Akta SHM No. 20/2008 beserta seluruh perubahan-perubahan yang telah disetujui oleh dan/atau telah diberitahukan kepada Menkumham di atas lebih lanjut disebut sebagai **"Anggaran Dasar SHM"**).

### ii. Kegiatan Usaha

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar SHM, maksud dan tujuan SHM adalah:

1. Maksud dan tujuan SHM ialah Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa.
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, SHM melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

681111 - Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa

mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan hunian dan bangunan non hunian (seperti fasilitas penyimpanan/gudang, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan hunian untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

SHM telah menjalankan kegiatan usahanya sesuai dengan maksud dan tujuan sebagaimana tercantum dalam Pasal 3 Anggaran Dasar SHM, yaitu Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa (KBLI 68111), serta telah beroperasi secara komersial sejak Oktober 2021.

iii. Perizinan

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini diterbitkan, SHM telah memiliki izin-izin sebagai berikut:

No.	Izin	Masa Berlaku	Instansi Penerbit
1.	Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Nomor Induk Berusaha No. 9120200892464 yang diterbitkan pada tanggal 14 Desember 2018, dengan perubahan ke-2, tanggal 28 Februari 2023.	Berlaku selama SHM menjalankan kegiatan usahanya.	Menteri Investasi / Kepala Badan Koordinasi Penanaman Modal, melalui Lembaga Pengelola dan Penyelenggara Sistem OSS.
2.	Nomor Pokok Wajib Pajak No. 01.331.743.3-026.000, tanggal 23 November 1988.	Berlaku selama SHM menjalankan kegiatan usahanya.	KPP Pratama Kosambi
3.	Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Sertifikat Standar No. 91202008924640001, yang diterbitkan pada tanggal 6 Juli 2022, dengan perubahan kesatu pada tanggal 6 Juli 2022.	Berlaku selama SHM menjalankan kegiatan usahanya.	Kepala DPMPSTP Kabupaten Tangerang a.n. Bupati Tangerang, melalui Lembaga Pengelola dan Penyelenggara Sistem OSS.
4.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR) No. PF.011/311-200/VI/2021 tanggal 18 Juni 2021	Berlaku selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak penerbitannya dan dapat diperpanjang	Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional

iv. Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan SHM sebagaimana diuraikan dalam Akta Berita Acara RUPS Luar Biasa PT SHM No. 54, tanggal 23 Juni 2014, yang dibuat di hadapan Yetty, S.H., M.Hum., Notaris di Kota Tangerang, sebagaimana telah disetujui oleh dan diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan: (i) AHU-04715.40.20.2014, tanggal 29 Juni 2014, dan (ii) Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-03553.40.21.2014, tanggal 29 Juni 2014, sebagaimana telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0065298.AH.01.11.TAHUN 2014 tanggal 29 Juni 2014, adalah sebagai berikut:

Modal dasar : Rp100.000.000.000 (seratus miliar Rupiah) terbagi atas 200.000 (dua ratus ribu) saham, dengan masing-masing saham bernilai nominal Rp500.000 (lima ratus ribu Rupiah).  
 Modal ditempatkan dan disetor : Rp50.000.000.000 (lima puluh miliar Rupiah) terbagi atas 100.000 (seratus ribu) saham.

Susunan pemegang saham SHM sebagaimana diuraikan dalam Akta Risalah RUPS Luar Biasa SHM No. 29, tanggal 3 Oktober 2014, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., Notaris di Jakarta, sebagaimana telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data No. AHU-35719.40.22.2014, tanggal 15 Oktober 2014, sebagaimana telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0106429.AH.01.11.TAHUN 2014 tanggal 15 Oktober 2014, adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp500.000 (lima ratus ribu Rupiah) per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>200.000</b>	<b>100.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor:</b>			
1. PT Agung Sedayu	50.000	25.000.000.000	50,00
2. PT Tunas Mekar Jaya	50.000	25.000.000.000	50,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>100.000</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>	<b>100.000</b>	<b>50.000.000.000</b>	

v. Pengurusan dan Pengawasan

Susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris SHM berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan RUPS Luar Biasa PT SHM No. 51, tanggal 18 Desember 2020, yang dibuat di hadapan Edison Jingga, S.H., M.H., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Utara, sebagaimana telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0423720, tanggal 25 Desember 2020, sebagaimana telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0218332.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 25 Desember 2020, adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama : Kho Cing Siong  
 Komisaris : Freddy Numberi

**Direksi**  
 Direktur Utama : Nono Sampono  
 Direktur I : Yohanes Edmond Budiman  
 Direktur II : Surya Pranoto Budihardjo  
 Direktur III : Belly Djaliel

vi. Ikhtisar Keuangan

Berikut adalah laporan keuangan SHM per tanggal 30 Juni 2023 dan 31 Desember 2022 dan untuk periode enam bulan dan tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Suharli, Sugiharto & Rekan, auditor independen, yang laporan auditnya telah ditandatangani oleh akuntan publik Henny Dewanto, CPA dengan opini wajar dalam semua hal yang material, tertanggal 11 September 2023, sebagaimana tercantum dalam laporan auditor independen No. 00373/2.1315/AU.1/03/1415-2/1/IX/2023. Laporan keuangan SHM per tanggal 31 Desember 2021 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, telah diterbitkan kembali oleh Kantor Akuntan Publik Haryono, Junianto & Asmoro, auditor independen, yang laporan auditnya telah ditandatangani oleh akuntan publik Nirsihing Asmoro, CPA dengan opini wajar dalam semua hal yang material, tertanggal 1 September 2023, sebagaimana tercantum dalam laporan auditor independen No. 00050/3.0447/AU.1/03/1113-7/1/IX/ 2023:

(dalam ribuan Rupiah)

Laporan Posisi Keuangan	30 Juni		31 Desember	
	2023	2022	2022	2021
Aset lancar	1.243.916.525	909.064.741	614.649.910	
Aset tidak lancar	22.681.966	21.220.683	34.258.575	
Aset	1.266.598.491	930.285.424	648.908.485	
Liabilitas jangka pendek	381.749.326	304.708.817	588.987.981	
Liabilitas jangka panjang	913.695.336	616.712.657	12.070.500	
Liabilitas	1.295.444.662	921.421.474	601.058.481	
Ekuitas (defisiensi modal)	(28.846.171)	8.863.950	47.850.004	

(dalam ribuan Rupiah)

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain	30 Juni		31 Desember	
	2023	2022*)	2022	2021
Pendapatan	-	-	-	-
Laba bruto	-	-	-	-
Rugi periode dan tahun berjalan	(37.710.121)	(2.044.439)	(39.220.163)	(54.986)
Rugi komprehensif periode dan tahun berjalan	(37.710.121)	(2.044.439)	(38.986.054)	(54.986)

\*) tidak diaudit dan tidak direviu

6. Sifat Hubungan Transaksi

Rencana Transaksi dengan nilai transaksi sebesar Rp9.484.943.750 ribu (sembilan triliun empat ratus delapan puluh empat miliar sembilan ratus empat puluh tiga juta tujuh ratus lima puluh ribu Rupiah) merupakan Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020 dan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020.

a. Transaksi Material

Berdasarkan laporan keuangan konsolidasi Perseroan per tanggal 30 Juni 2023 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan, auditor independen, yang laporan auditnya telah ditandatangani oleh akuntan publik Putu Astika, CPA, CA pada tanggal 12 September 2023, jumlah ekuitas Perseroan adalah sebesar Rp7.968.766.454 ribu (tujuh triliun sembilan ratus enam puluh delapan miliar tujuh ratus enam puluh enam juta empat ratus lima puluh empat ribu Rupiah). Rencana Transaksi dengan total nilai transaksi sebesar Rp9.484.943.750 ribu telah mencapai 119,03% (seratus sembilan belas koma nol tiga persen) dari ekuitas Perseroan, atau melebihi 50% (lima puluh persen) dari ekuitas Perseroan.

Dengan demikian Rencana Transaksi ini merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020 dan mengandung transaksi afiliasi, karenanya wajib terlebih dahulu memperoleh persetujuan Pemegang Saham Independen melalui RUPS sesuai dengan prosedur dan persyaratan yang ditetapkan dalam ketentuan POJK 17/2020.

b. Transaksi Afiliasi

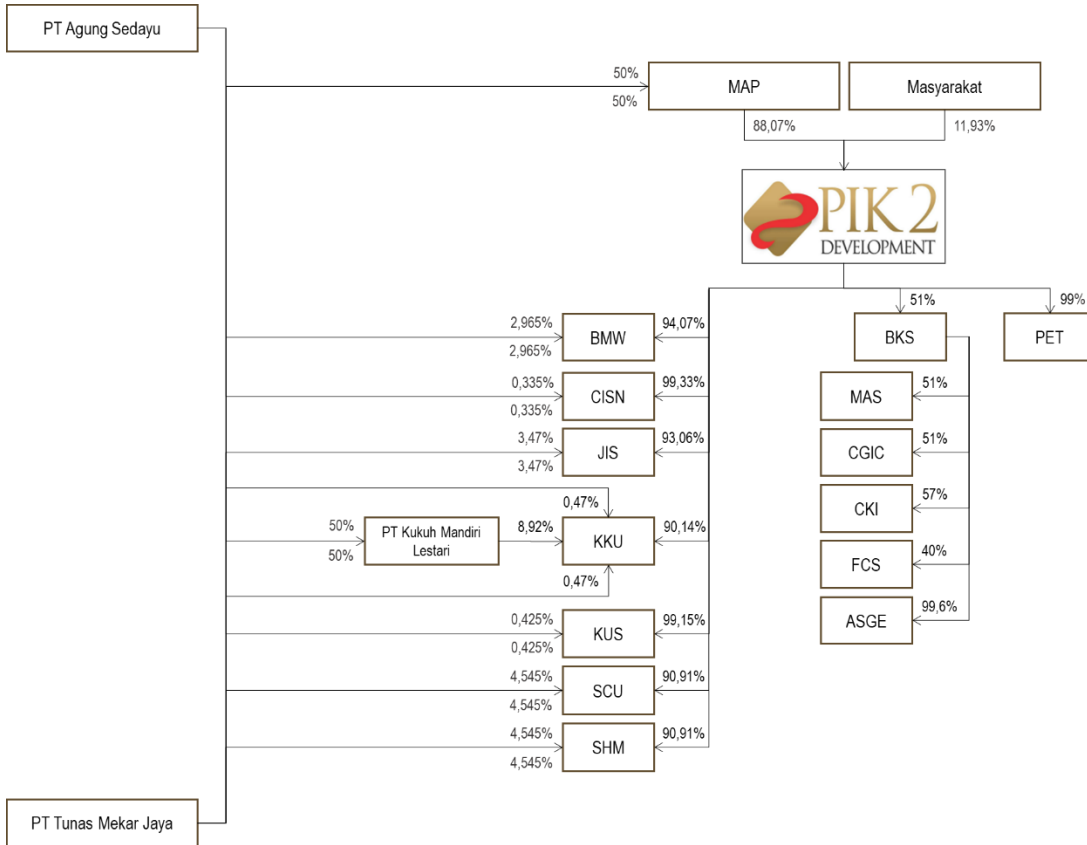
Rencana Transaksi ini merupakan transaksi afiliasi dikarenakan: (i) Tuan Surya Pranoto Budihardjo menjabat sebagai Wakil Presiden Direktur di Perseroan dan sebagai Direktur di Perusahaan Target; (ii) Tuan Yohanes Edmond Budiman menjabat sebagai Direktur di Perseroan dan di Perusahaan Target; dan (iii) Perseroan dan Perusahaan Target dikendalikan oleh pihak yang sama, yaitu PT Agung Sedayu dan PT Tunas Mekar Jaya.

Nama	Perseroan	BMW	CISN	JIS	KKU	KUS	SCU	SHM
Susanto Kusumo	PK	-	-	-	-	-	-	-
Phiong Phillipus Darna	WPK	-	-	-	-	-	-	-
Steven Kusumo	K	-	-	-	-	-	-	-
Richard Halim Kusuma	K	-	-	-	-	-	-	-
Hardjo Subroto Lilik	KI	-	-	-	-	-	-	-
Prof. Djisman Simandjuntak	KI	-	-	-	-	-	-	-
Sugianto Kusuma	PD	-	-	-	-	-	-	-
Alexander Halim Kusuma	WPD	-	-	-	-	-	-	-
Markus Kusumaputra	D	-	-	-	-	-	-	-
Ipeng Widjoyo	D	-	-	-	-	-	-	-
Arthur Salim	D	-	-	-	-	-	-	-
Gianto Gunara	D	-	-	-	-	-	-	-
Kho Cing Siong	-	KU	KU	KU	KU	KU	KU	KU





Setelah Rencana Transaksi, struktur grup Perseroan akan menjadi sebagai berikut:



## PENGARUH RENCANA TRANSAKSI TERHADAP KONDISI KEUANGAN PERSEROAN

Laporan keuangan proforma konsolidasian semata-mata disusun untuk mencerminkan dampak keuangan yang material atas laporan keuangan konsolidasian Perseroan per tanggal 30 Juni 2023 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023, apabila diasumsikan bahwa Rencana Transaksi dilakukan pada tanggal 30 Juni 2023.

Laporan keuangan konsolidasi Perseroan sebelum Rencana Transaksi yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan proforma konsolidasian diambil dari laporan keuangan konsolidasi Perseroan per tanggal 30 Juni 2023 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan, auditor independen, yang laporan auditnya telah ditandatangani oleh akuntan publik Putu Astika, CPA, CA pada tanggal 12 September 2023.

Berikut adalah beberapa kriteria yang digunakan sebagai dasar dalam mengkompilasi proforma informasi keuangan konsolidasian Perseroan:

- Laporan Keuangan Konsolidasian interim Perseroan per tanggal 30 Juni 2023 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Johan Malonda Mustika & Rekan;
- Laporan Keuangan interim BMW, CISN, JIS, KKKU, KUS, SCU dan SHM per 30 Juni 2023 dan untuk periode enam bulan yang berakhir pada tanggal tersebut yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Suharli, Sugiharto & Rekan, auditor independen, yang laporan auditnya telah ditandatangani oleh akuntan publik Henny Dewanto, CPA pada tanggal 11 September 2023 dengan opini wajar dalam semua hal yang material;
- Peningkatan modal disetor Perseroan melalui PMHMETD II dengan asumsi dilakukan pada tanggal 30 Juni 2023 dengan jumlah hasil PMHMETD II sekitar Rp11.000.000.000 ribu;
- Transaksi material dan transaksi afiliasi akuisisi oleh Perseroan atas penerbitan saham baru BMW, CISN, JIS, KKKU, KUS, SCU dan SHM dengan kepemilikan masing-masing sebesar 94,07%, 99,33%, 93,06%, 90,14%, 99,15%, 90,91% dan 90,91% dengan asumsi dilakukan pada tanggal 30 Juni 2023;
- Transaksi akuisisi dilaksanakan berdasarkan PSAK 38 (2012): Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali;
- BMW, CISN, JIS, KKKU, KUS, SCU dan SHM membayar utang kepada pihak berelasi dan pihak ketiga yang dilakukan pada tanggal 30 Juni 2023; dan
- Biaya emisi saham atas PMHMETD II kepada masyarakat dengan asumsi dilakukan pada tanggal 30 Juni 2023 sebesar sekitar Rp10.049.655 ribu.

Berikut adalah ringkasan laporan keuangan proforma konsolidasian interim Perseroan yang terdiri dari proforma laporan posisi keuangan konsolidasian interim per tanggal 30 Juni 2023 serta proforma laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain konsolidasian interim untuk tahun yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 yang berasal dari proforma informasi keuangan konsolidasian interim per tanggal 30 Juni 2023 dan periode enam bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2023 yang telah direviu oleh KAP Johan Malonda Mustika & Rekan, auditor independen berdasarkan laporannya tanggal 12 September 2023:

(dalam ribuan Rupiah)

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian	Informasi Keuangan Sebelum Penyesuaian	Penyesuaian	Hasil Proforma
Aset Lancar	10.510.907.928	8.491.867.772	19.002.775.700
Aset Tidak Lancar	6.187.244.636	6.671.054.914	12.858.299.550
Total Aset	16.698.152.564	15.162.922.686	31.861.075.250
Liabilitas Jangka Pendek	7.198.042.446	1.417.158.939	8.615.201.385
Liabilitas Jangka Panjang	1.531.343.664	2.188.200.921	3.719.544.585
Total Liabilitas	8.729.386.110	3.605.359.860	12.334.745.970
Total Ekuitas	7.968.766.454	11.557.562.826	19.526.329.280

(dalam ribuan Rupiah)

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian	Informasi Keuangan Sebelum Penyesuaian	Penyesuaian	Hasil Proforma
<b>Operasi yang dilanjutkan</b>			
Pendapatan neto	1.242.101.566	101.684.672	1.343.786.238
Laba Bruto	639.087.460	36.062.751	675.150.211
Laba (rugi) sebelum pajak	594.133.877	(37.028.505)	557.105.372
Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	563.075.996	(39.570.622)	523.505.374
Laba setelah proforma dampak transaksi restrukturisasi entitas sepengendali	546.901.171	(39.570.622)	507.330.549
Laba periode berjalan dari operasi yang dilanjutkan	546.901.171	-	546.901.171
<b>Operasi yang dihentikan</b>			
Laba periode berjalan dari operasi yang dihentikan	1.090.252	-	1.090.252
Laba periode berjalan	547.991.423	-	547.991.423
Laba komprehensif periode berjalan	547.991.423	-	547.991.423

Berikut adalah rincian penyesuaian yang terjadi sehubungan dengan Rencana Transaksi PMHMETD II sebanyak-banyaknya 8.000.000.000 saham biasa atas nama yang dikeluarkan dari portepel Perseroan dengan nilai nominal Rp100 setiap saham, transaksi material dan transaksi afiliasi disertai dengan dasar transaksi yang mendasari penyesuaiannya sebagai berikut:

1. Penerimaan Kas dari PMHMETD II sekitar Rp11.000.000.000 ribu atas penerbitan 8.000.000.000 saham baru dengan nilai nominal Rp100 per saham, yang menimbulkan agio saham sebesar Rp10.189.950.345 ribu. Transaksi akuisisi saham baru yang dikeluarkan oleh BMW, CISN, JIS, KCU, KUS, SCU dan SHM, yang merupakan pihak sepengendali menimbulkan selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali sebesar Rp176.604.017 ribu. Hasil perolehan dana akan digunakan untuk investasi baru pada entitas anak dan pengembangan bisnis Perseroan melalui entitas anak Perseroan.

Rincian penyesuaian atas akun Modal Saham dan Tambahan Modal Disetor sebagai berikut:

(dalam ribuan Rupiah)

	Jumlah Saham	Modal Saham	Tambahan Modal Disetor
Harga pelaksanaan	8.000.000.000	800.000.000	10.200.000.000
Biaya emisi			(10.049.655)
Agio saham dari PMHMETD II			10.189.950.345
Selisih nilai transaksi restrukturisasi entitas sepengendali dari PMHMETD II			176.604.017
<b>Total Penyesuaian</b>		<b>800.000.000</b>	<b>10.366.554.362</b>

Berikut rincian transaksi akuisisi dimana Perseroan melakukan penyertaan baru atas saham baru yang dikeluarkan oleh BMW, CISN, JIS, KCU, KUS, SCU dan SHM:

(dalam ribuan Rupiah)

Perusahaan Target	Jumlah Saham	% Kepemilikan	Nilai Transaksi
BMW	1.585.000	94,07%	1.268.000.000
CISN	88.500	99,33%	4.159.500.000
JIS	670.000	93,06%	1.273.000.000
KCU	4.800.000	90,14%	460.800.000
KUS	70.250	99,15%	1.656.143.750
SCU	500.000	90,91%	327.500.000
SHM	1.000.000	90,91%	340.000.000
<b>Total</b>			<b>9.484.943.750</b>

Rincian penyesuaian akun Kas dan Setara Kas adalah sebagai berikut:

	<i>(dalam ribuan Rupiah)</i>
Penerimaan kas Perseroan dari PMHMETD II	11.000.000.000
Penggunaan Perseroan untuk akuisisi BMW	(1.268.000.000)
Penggunaan Perseroan untuk akuisisi CISN	(4.159.500.000)
Penggunaan Perseroan untuk akuisisi JIS	(1.273.000.000)
Penggunaan Perseroan untuk akuisisi KCU	(460.800.000)
Penggunaan Perseroan untuk akuisisi KUS	(1.656.143.750)
Penggunaan Perseroan untuk akuisisi SCU	(327.500.000)
Penggunaan Perseroan untuk akuisisi SHM	(340.000.000)
Kas dan setara kas BMW	43.631.684
Kas dan setara kas CISN	210.371.540
Kas dan setara kas JIS	11.877.997
Kas dan setara kas KCU	174.507.892
Kas dan setara kas KUS	11.775.055
Kas dan setara kas SCU	68.460.722
Kas dan setara kas SHM	44.755.490
Pembayaran biaya emisi	(10.049.655)
<b>Total penyesuaian akun Kas dan Setara Kas</b>	<b>2.070.386.975</b>

2. Berikut adalah rincian penyesuaian atas proforma dampak transaksi restrukturisasi entitas sepengendali merupakan rugi (laba) periode berjalan dari Perusahaan Target:

	<i>(dalam ribuan Rupiah)</i>
BMW	27.911.512
CISN	1.999.207
JIS	586.244
KCU	2.969.238
KUS	267.468
SCU	(31.873.168)
SHM	37.710.121
<b>Total</b>	<b>39.570.622</b>

3. Penggunaan dana oleh Perusahaan Target

Penggunaan dana oleh Perusahaan Target untuk melunasi utang kepada pihak berelasi dan pihak ketiga yang dilakukan pada tanggal 30 Juni 2023 sebagai berikut:

- a. BMW melunasi utang kepada pihak berelasi sebesar Rp1.259.713.010 ribu dari dana yang diperoleh dari penerbitan saham baru, dengan rincian sebagai berikut:

	<i>(dalam ribuan Rupiah)</i>
<b><u>Utang Lain-lain - Pihak Berelasi</u></b>	
PT Kukuh Mandiri Lestari	860.000.000
PT Persada Graha Pertama	186.000.000
PT Trisula Indah Lestari	53.000.000
PT Cakra Karya Semesta	7.902.375
PT Mega Andalan Sukses	1.625.080
	<u>1.108.527.455</u>
<b><u>Akrual - Pihak Berelasi</u></b>	
PT Agung Sedayu	3.208.750
PT Persada Graha Pertama	1.976.805
	<u>5.185.555</u>
<b><u>Utang Obligasi - Pihak Berelasi</u></b>	
PT Agung Sedayu	146.000.000
<b>Total</b>	<b>1.259.713.010</b>

- b. CISN melunasi utang kepada pihak berelasi sebesar Rp4.157.592.998 ribu dari dana yang diperoleh dari penerbitan saham baru, dengan rincian sebagai berikut:

	<i>(dalam ribuan Rupiah)</i>
<b><u>Utang Lain-lain - Pihak Berelasi</u></b>	
PT Agung Sedayu	3.633.706.472
PT Trisula Indah Lestari	430.500.000
PT Saptapusaka Investama	54.000.000
PT Bintang Sedayu Makmur	15.000.000
PT Duta Merlin	12.000.000
	<u>4.145.206.472</u>
<b><u>Akrual - Pihak Berelasi</u></b>	
PT Agung Sedayu	11.578.732
PT Saptapusaka Investama	485.031
PT Duta Merlin	162.503

PT Bintang Sedayu Makmur	160.260
	<u>12.386.526</u>
<b>Total</b>	<b>4.157.592.998</b>

- c. JIS melunasi utang kepada pihak berelasi sebesar Rp1.271.270.302 ribu dari dana yang diperoleh dari penerbitan saham baru, dengan rincian sebagai berikut:

*(dalam ribuan Rupiah)*

<b><u>Utang Lain-lain - Pihak Berelasi</u></b>	
PT Kukuh Mandiri Lestari	653.500.000
PT Agung Sedayu	310.500.000
PT Citra Abadi Mandiri	165.000.000
PT Sumber Cipta Utama	71.000.000
PT Agung Sedayu Permai	65.000.000
PT Tunas Mekar Jaya	2.500.000
	<u>1.267.500.000</u>
<b><u>Akrual - Pihak Berelasi</u></b>	
PT Agung Sedayu	2.006.848
PT Citra Abadi Mandiri	1.103.819
PT Agung Sedayu Permai	659.635
	<u>3.770.302</u>
<b>Total</b>	<b>1.271.270.302</b>

- d. KKU melunasi utang kepada pihak berelasi sebesar Rp388.666.658 ribu dari dana yang diperoleh dari penerbitan saham baru, dengan rincian sebagai berikut:

*(dalam ribuan Rupiah)*

<b><u>Utang Lain-lain - Pihak Berelasi</u></b>	
PT Bintang Cipta Utama	348.666.658
PT Trisula Indah Lestari	40.000.000
<b>Total</b>	<b>388.666.658</b>

- e. KUS melunasi utang kepada pihak berelasi sebesar Rp1.650.410.972 ribu dari dana yang diperoleh dari penerbitan saham baru, dengan rincian sebagai berikut:

*(dalam ribuan Rupiah)*

<b><u>Utang Lain-lain - Pihak Berelasi</u></b>	
PT Catur Kusuma Abadi Sejahtera	1.021.500.000
PT Trisula Indah Lestari	333.000.000
PT Agung Sedayu	238.000.000
PT Duta Merlin	40.000.000
PT Kapuk Naga Indah	138.132
PT Kukuh Mandiri Lestari	38.847
	<u>1.632.676.979</u>
<b><u>Akrual - Pihak Berelasi</u></b>	
PT Catur Kusuma Abadi Sejahtera	12.839.688
PT Agung Sedayu	4.391.528
PT Duta Merlin	502.777
	<u>17.733.993</u>
<b>Total</b>	<b>1.650.410.972</b>

- f. SCU melunasi utang kepada pihak berelasi sebesar Rp228.387.528 ribu dan pihak ketiga sebesar Rp72.084.000 ribu dari dana yang diperoleh dari penerbitan saham baru, dengan rincian sebagai berikut:

*(dalam ribuan Rupiah)*

<b><u>Utang Lain-lain - Pihak Berelasi</u></b>	
PT Cakra Karya Semesta	142.935.000
PT Kukuh Mandiri Lestari	25.130.235
	<u>168.065.235</u>
<b><u>Akrual - Pihak Berelasi</u></b>	
PT Agung Sedayu	322.293
	<u>322.293</u>
<b><u>Utang Obligasi - Pihak Berelasi</u></b>	
PT Agung Sedayu	60.000.000
<b>Total - Pihak Berelasi</b>	<b>228.387.528</b>
<b><u>Utang - Pihak Ketiga</u></b>	
PT Permaisuri Indah Vania	19.176.000
PT Bangun Karya Persada Nusantara	9.163.000
PT Prima Maju Jaya	7.019.000
PT Geotekindo	5.042.000
PT Titik Indah Permai	4.444.000
PT Rekagunatek Persada	3.912.000

PT Geotekindo	3.219.000
PT Kartika Eka Jaya Abadi	2.400.000
PT Primacipta Grahasentosa	1.976.000
PT Titik Indah Putra	1.843.000
PT Prabu Maju Sukses Mandiri	1.581.000
PT Rekacipta Bangun Pratama	1.313.000
PT Geotekindo	1.024.000
Lain-lain (saldo di bawah Rp1.000.000)	9.972.000
Total - Pihak Ketiga	72.084.000
<b>Total</b>	<b>300.471.528</b>

- g. SHM melunasi utang kepada pihak berelasi sebesar Rp150.995.134 ribu dan pihak ketiga sebesar Rp181.219.000 ribu dari dana yang diperoleh dari penerbitan saham baru, dengan rincian sebagai berikut:

(dalam ribuan Rupiah)

<b>Utang Lain-lain - Pihak Berelasi</b>	
PT Kukuh Mandiri Lestari	120.000.000
PT Trisula Indah Lestari	30.000.000
PT Bumindo Mekar Wibawa	995.134
Total - Pihak Berelasi	150.995.134
<b>Utang - Pihak Ketiga</b>	
PT Geotekindo	44.387.000
PT Permaisuri Indah Vania	39.705.000
PT Naga Surya Indah	23.847.000
PT Pancur Gading Sejahtera	17.458.000
PT Multi Pembangunan Usahajaya	9.300.000
PT Hai Yin	9.123.000
PT Geostructure Dynamics	6.151.000
PT Prabu Maju Sukses Mandiri	3.923.000
PT Wijaya Karya (Persero) Tbk	3.600.000
PT Gemilang Karunia Tama	3.487.000
PT Bangun Karya Persada Nusantara	3.353.000
PT Ikagriya Darmapersada	3.326.000
PT Prima Maju Jaya	2.877.000
PT Karya Majujaya Perkasa	1.834.000
PT Multi Anugerah Swadaya	1.300.000
PT Inova Mitra Alam Hijau	1.231.000
PT Waskita Beton Precast Tbk	1.128.000
Lain-lain (saldo di bawah Rp1.000.000)	5.189.000
Total - Pihak Ketiga	181.219.000
<b>Total</b>	<b>332.214.134</b>

Adapun setelah Rencana Transaksi menjadi efektif, Rencana Transaksi berpotensi meningkatkan aset dan ekuitas Perseroan yang signifikan, yang memperkuat struktur permodalan Perseroan, sehingga kondisi keuangan Perseroan menjadi lebih sehat dan ke depannya dapat lebih mudah untuk memperoleh akses pendanaan guna mengembangkan kegiatan usaha Perseroan dan mendukung pertumbuhan jangka panjang.

## RINGKASAN LAPORAN PENILAI SAHAM

Perseroan menunjuk KJPP 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 menentukan nilai pasar 100,00% saham BMW, 100,00% saham CISN, 100,00% saham JIS, 100,00% saham KKU, 100,00% saham KUS, 100,00% saham SCU, dan 100,00% saham SHM dan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi sesuai dengan surat No. KR/230412-001 tanggal 12 April 2023 yang telah disetujui oleh manajemen Perseroan.

### 1. Laporan Penilaian 100,00% Saham BMW

Ringkasan Laporan Penilaian 100,00% saham BMW berdasarkan Laporan No. 00117/2.0162-00/BS/05/0153/1/IX/2023 tanggal 12 September 2023:

#### a. Pihak-pihak dalam Rencana Transaksi

Pihak-pihak yang terkait dalam Rencana Transaksi adalah Perseroan dan BMW.

#### b. Objek Penilaian

Objek penilaian adalah nilai pasar 100,00% saham BMW.

### c. Tujuan dan Maksud Penilaian

Tujuan penilaian adalah untuk memperoleh pendapat yang bersifat independen tentang nilai pasar dari Objek Penilaian yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah dan/atau ekuivalensinya pada tanggal 30 Juni 2023.

Maksud dari penilaian adalah untuk memberikan gambaran tentang nilai pasar dari BMW yang selanjutnya akan digunakan sebagai rujukan dan pertimbangan oleh manajemen Perseroan dalam rangka pelaksanaan Rencana Transaksi serta untuk memenuhi POJK 42/2020 dan POJK 17/2020.

Penilaian ini dilaksanakan dengan memenuhi ketentuan-ketentuan dalam POJK 35/2020 serta Standar Penilaian Indonesia (SPI) 2018.

### d. Kondisi Pembatas dan Asumsi-asumsi Pokok

Penilaian ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah yang berlaku sampai dengan tanggal penerbitan laporan penilaian ini.

Penilaian Objek Penilaian yang dilakukan dengan metode penyesuaian aset bersih didasarkan pada laporan keuangan BMW yang telah diaudit. KJPP KR telah melakukan penyesuaian atas laporan keuangan tersebut agar dapat mencerminkan nilai pasarnya. KJPP KR bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian berdasarkan kinerja historis BMW dan informasi manajemen BMW terhadap laporan keuangan BMW tersebut. KJPP KR juga bertanggung jawab atas laporan penilaian BMW dan kesimpulan nilai akhir.

Dalam penugasan penilaian ini, KJPP KR mengasumsikan terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan. KJPP KR juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penilaian sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan penilaian tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penilaian. KJPP KR tidak bertanggung jawab untuk menegaskan embali atau melengkapi, memutakhirkan (*update*) pendapat KJPP KR karena adanya perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini.

Dalam melaksanakan analisis, KJPP KR mengasumsikan dan bergantung pada keakuratan, kehandalan, dan kelengkapan dari semua informasi keuangan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada KJPP KR oleh Perseroan dan BMW atau yang tersedia secara umum yang pada hakekatnya adalah benar, lengkap, dan tidak menyesatkan dan KJPP KR tidak bertanggung jawab untuk melakukan pemeriksaan independen terhadap informasi-informasi tersebut. KJPP KR juga bergantung kepada jaminan dari manajemen Perseroan dan BMW bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan kepada KJPP KR menjadi tidak lengkap atau menyesatkan.

Analisis penilaian Objek Penilaian dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan di atas. Segala perubahan atas data dan informasi tersebut dapat mempengaruhi hasil akhir pendapat KJPP KR secara material. KJPP KR tidak bertanggung jawab atas perubahan kesimpulan atas penilaian KJPP KR maupun segala kehilangan, kerusakan, biaya, ataupun pengeluaran apapun yang disebabkan oleh ketidakterbukaan informasi sehingga data yang KJPP KR peroleh menjadi tidak lengkap dan/atau dapat disalahartikan.

Karena hasil dari penilaian KJPP KR sangat tergantung dari data serta asumsi-asumsi yang mendasarinya, perubahan pada sumber data serta asumsi sesuai data pasar akan mengubah hasil dari penilaian KJPP KR. Oleh karena itu, KJPP KR sampaikan bahwa perubahan terhadap data yang digunakan dapat berpengaruh terhadap hasil penilaian dan bahwa perbedaan yang terjadi dapat bernilai material. Walaupun isi dari laporan penilaian ini telah dilaksanakan dengan itikad baik dan dengan cara yang profesional, KJPP KR tidak dapat menerima tanggung jawab atas kemungkinan terjadinya perbedaan kesimpulan yang disebabkan oleh adanya analisis tambahan, diaplikasikannya hasil penilaian sebagai dasar untuk melakukan analisis transaksi ataupun adanya perubahan dalam data yang dijadikan sebagai dasar penilaian. Laporan penilaian Objek Penilaian bersifat non-disclaimer opinion dan merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan dan BMW.

Pekerjaan KJPP KR yang berkaitan dengan penilaian Objek Penilaian tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan dalam bentuk apapun, suatu penelaahan atau audit, atau pelaksanaan prosedur-prosedur tertentu atas informasi keuangan. Pekerjaan tersebut juga tidak dapat dimaksudkan untuk mengungkapkan kelemahan dalam pengendalian internal, kesalahan atau penyimpangan dalam laporan keuangan, atau pelanggaran hukum. Selanjutnya, KJPP KR juga telah memperoleh informasi atas status hukum BMW berdasarkan anggaran dasar BMW.

### e. Metode Penilaian yang Digunakan

Metode penilaian yang digunakan dalam penilaian Objek Penilaian adalah metode penyesuaian aset bersih (*adjusted net asset method*) dan metode pembandingan perusahaan tercatat di bursa efek (*guideline publicly traded company method*).

Dalam melaksanakan penilaian dengan metode penyesuaian aset bersih, nilai dari semua komponen aset dan liabilitas/utang harus disesuaikan menjadi nilai pasarnya, kecuali untuk komponen-komponen yang telah menunjukkan nilai pasarnya (seperti kas/bank atau utang bank). Nilai pasar keseluruhan perusahaan kemudian diperoleh dengan menghitung selisih antara nilai pasar seluruh aset (berwujud maupun tak berwujud) dan nilai pasar liabilitas.

Metode pembandingan perusahaan tercatat di bursa efek digunakan dalam penilaian ini karena walaupun di pasar saham perusahaan terbuka tidak diperoleh informasi mengenai perusahaan sejenis dengan skala usaha dan aset yang setara, namun

diperkirakan data saham perusahaan terbuka yang ada dapat digunakan sebagai data perbandingan atas nilai saham yang dimiliki oleh BMW.

Pendekatan dan metode penilaian di atas adalah yang kami KJPP KR anggap paling sesuai untuk diaplikasikan dalam penugasan ini dan telah disepakati oleh pihak manajemen Perseroan dan BMW. Tidak tertutup kemungkinan untuk diaplikasikannya pendekatan dan metode penilaian lain yang dapat memberikan hasil yang berbeda.

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

#### **f. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil analisis atas seluruh data dan informasi yang telah KJPP KR terima dan dengan mempertimbangkan semua faktor yang relevan yang mempengaruhi penilaian, maka menurut pendapat KJPP KR, nilai pasar Objek Penilaian pada tanggal 30 Juni 2023 adalah sebesar Rp83,05 miliar.

## **2. Laporan Penilaian 100,00% Saham CISN**

Ringkasan Laporan Penilaian 100,00% saham CISN berdasarkan No. 00118/2.0162-00/BS/05/0153/1/IX/2023 tanggal 12 September 2023:

### **a. Pihak-pihak dalam Rencana Transaksi**

Pihak-pihak yang terkait dalam Rencana Transaksi adalah Perseroan dan CISN.

### **b. Objek Penilaian**

Objek penilaian adalah nilai pasar 100,00% saham CISN.

### **c. Tujuan dan Maksud Penilaian**

Tujuan penilaian adalah untuk memperoleh pendapat yang bersifat independen tentang nilai pasar dari Objek Penilaian yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah dan/atau ekuivalensinya pada tanggal 30 Juni 2023.

Maksud dari penilaian adalah untuk memberikan gambaran tentang nilai pasar dari CISN yang selanjutnya akan digunakan sebagai rujukan dan pertimbangan oleh manajemen Perseroan dalam rangka pelaksanaan Rencana Transaksi serta untuk memenuhi POJK 42/2020 dan POJK 17/2020.

Penilaian ini dilaksanakan dengan memenuhi ketentuan-ketentuan dalam POJK 35/2020 serta SPI 2018.

### **d. Kondisi Pembatas dan Asumsi-asumsi Pokok**

Penilaian ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah yang berlaku sampai dengan tanggal penerbitan laporan penilaian ini.

Penilaian Objek Penilaian yang dilakukan dengan metode penyesuaian aset bersih didasarkan pada laporan keuangan CISN yang telah diaudit. KJPP KR telah melakukan penyesuaian atas laporan keuangan tersebut agar dapat mencerminkan nilai pasarnya. KJPP KR bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian berdasarkan kinerja historis CISN dan informasi manajemen CISN terhadap laporan keuangan CISN tersebut. KJPP KR juga bertanggung jawab atas laporan penilaian CISN dan kesimpulan nilai akhir.

Dalam penugasan penilaian ini, KJPP KR mengasumsikan terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan. KJPP KR juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penilaian sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan penilaian tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penilaian. KJPP KR tidak bertanggung jawab untuk menegaskan embali atau melengkapi, memutakhirkan (*update*) pendapat KJPP KR karena adanya perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini.

Dalam melaksanakan analisis, KJPP KR mengasumsikan dan bergantung pada keakuratan, kehandalan, dan kelengkapan dari semua informasi keuangan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada KJPP KR oleh Perseroan dan CISN atau yang tersedia secara umum yang pada hakekatnya adalah benar, lengkap, dan tidak menyesatkan dan KJPP KR tidak bertanggung jawab untuk melakukan pemeriksaan independen terhadap informasi-informasi tersebut. KJPP KR juga bergantung kepada jaminan dari manajemen Perseroan dan CISN bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan kepada KJPP KR menjadi tidak lengkap atau menyesatkan.

Analisis penilaian Objek Penilaian dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan di atas. Segala perubahan atas data dan informasi tersebut dapat mempengaruhi hasil akhir pendapat KJPP KR secara material. KJPP KR tidak bertanggung jawab atas perubahan kesimpulan atas penilaian KJPP KR maupun segala kehilangan, kerusakan, biaya, ataupun pengeluaran apapun yang disebabkan oleh ketidakterbukaan informasi sehingga data yang KJPP KR peroleh menjadi tidak lengkap dan/atau dapat disalahartikan.

Karena hasil dari penilaian KJPP KR sangat tergantung dari data serta asumsi-asumsi yang mendasarinya, perubahan pada sumber data serta asumsi sesuai data pasar akan mengubah hasil dari penilaian KJPP KR. Oleh karena itu, KJPP KR sampaikan

bahwa perubahan terhadap data yang digunakan dapat berpengaruh terhadap hasil penilaian dan bahwa perbedaan yang terjadi dapat bernilai material. Walaupun isi dari laporan penilaian ini telah dilaksanakan dengan itikad baik dan dengan cara yang profesional, KJPP KR tidak dapat menerima tanggung jawab atas kemungkinan terjadinya perbedaan kesimpulan yang disebabkan oleh adanya analisis tambahan, diaplikasikannya hasil penilaian sebagai dasar untuk melakukan analisis transaksi ataupun adanya perubahan dalam data yang dijadikan sebagai dasar penilaian. Laporan penilaian Objek Penilaian bersifat non-disclaimer opinion dan merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan dan CISN.

Pekerjaan KJPP KR yang berkaitan dengan penilaian Objek Penilaian tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan dalam bentuk apapun, suatu penelaahan atau audit, atau pelaksanaan prosedur-prosedur tertentu atas informasi keuangan. Pekerjaan tersebut juga tidak dapat dimaksudkan untuk mengungkapkan kelemahan dalam pengendalian internal, kesalahan atau penyimpangan dalam laporan keuangan, atau pelanggaran hukum. Selanjutnya, KJPP KR juga telah memperoleh informasi atas status hukum CISN berdasarkan anggaran dasar CISN.

#### **e. Metode Penilaian yang Digunakan**

Metode penilaian yang digunakan dalam penilaian Objek Penilaian adalah metode penyesuaian aset bersih (*adjusted net asset method*) dan metode perbandingan perusahaan tercatat di bursa efek (*guideline publicly traded company method*).

Dalam melaksanakan penilaian dengan metode penyesuaian aset bersih, nilai dari semua komponen aset dan liabilitas/utang harus disesuaikan menjadi nilai pasarnya, kecuali untuk komponen-komponen yang telah menunjukkan nilai pasarnya (seperti kas/bank atau utang bank). Nilai pasar keseluruhan perusahaan kemudian diperoleh dengan menghitung selisih antara nilai pasar seluruh aset (berwujud maupun tak berwujud) dan nilai pasar liabilitas.

Metode perbandingan perusahaan tercatat di bursa efek digunakan dalam penilaian ini karena walaupun di pasar saham perusahaan terbuka tidak diperoleh informasi mengenai perusahaan sejenis dengan skala usaha dan aset yang setara, namun diperkirakan data saham perusahaan terbuka yang ada dapat digunakan sebagai data perbandingan atas nilai saham yang dimiliki oleh CISN.

Pendekatan dan metode penilaian di atas adalah yang KJPP KR anggap paling sesuai untuk diaplikasikan dalam penugasan ini dan telah disepakati oleh pihak manajemen Perseroan dan CISN. Tidak tertutup kemungkinan untuk diaplikasikannya pendekatan dan metode penilaian lain yang dapat memberikan hasil yang berbeda.

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

#### **f. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil analisis atas seluruh data dan informasi yang telah KJPP KR terima dan dengan mempertimbangkan semua faktor yang relevan yang mempengaruhi penilaian, maka menurut pendapat KJPP KR, nilai pasar Objek Penilaian pada tanggal 30 Juni 2023 adalah sebesar Rp29,49 miliar.

### **3. Laporan Penilaian 100,00% Saham JIS**

Ringkasan Laporan Penilaian 100,00% saham JIS berdasarkan Laporan No. 00119/2.0162-00/BS/05/0153/1/IX/2023 tanggal 12 September 2023:

#### **a. Pihak-pihak dalam Rencana Transaksi**

Pihak-pihak yang terkait dalam Rencana Transaksi adalah Perseroan dan JIS.

#### **b. Objek Penilaian**

Objek penilaian adalah nilai pasar 100,00% saham JIS.

#### **c. Tujuan dan Maksud Penilaian**

Tujuan penilaian adalah untuk memperoleh pendapat yang bersifat independen tentang nilai pasar dari Objek Penilaian yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah dan/atau ekuivalensinya pada tanggal 30 Juni 2023.

Maksud dari penilaian adalah untuk memberikan gambaran tentang nilai pasar dari JIS yang selanjutnya akan digunakan sebagai rujukan dan pertimbangan oleh manajemen Perseroan dalam rangka pelaksanaan Rencana Transaksi serta untuk memenuhi POJK 42/2020 dan POJK 17/2020.

Penilaian ini dilaksanakan dengan memenuhi ketentuan-ketentuan dalam POJK 35/2020 serta SPI 2018.

#### **d. Kondisi Pembatas dan Asumsi-asumsi Pokok**

Penilaian ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah yang berlaku sampai dengan tanggal penerbitan laporan penilaian ini.



Penilaian Objek Penilaian yang dilakukan dengan metode penyesuaian aset bersih didasarkan pada laporan keuangan JIS yang telah diaudit. KJPP KR telah melakukan penyesuaian atas laporan keuangan tersebut agar dapat mencerminkan nilai pasarnya. KJPP KR bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian berdasarkan kinerja historis JIS dan informasi manajemen JIS terhadap laporan keuangan JIS tersebut. KJPP KR juga bertanggung jawab atas laporan penilaian JIS dan kesimpulan nilai akhir.

Dalam penugasan penilaian ini, KJPP KR mengasumsikan terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan. KJPP KR juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penilaian sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan penilaian tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penilaian. KJPP KR tidak bertanggung jawab untuk menegaskan embali atau melengkapi, memutakhirkan (*update*) pendapat KJPP KR karena adanya perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini.

Dalam melaksanakan analisis, KJPP KR mengasumsikan dan bergantung pada keakuratan, kehandalan, dan kelengkapan dari semua informasi keuangan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada KJPP KR oleh Perseroan dan JIS atau yang tersedia secara umum yang pada hakekatnya adalah benar, lengkap, dan tidak menyesatkan dan KJPP KR tidak bertanggung jawab untuk melakukan pemeriksaan independen terhadap informasi-informasi tersebut. KJPP KR juga bergantung kepada jaminan dari manajemen Perseroan dan JIS bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan kepada KJPP KR menjadi tidak lengkap atau menyesatkan.

Analisis penilaian Objek Penilaian dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan di atas. Segala perubahan atas data dan informasi tersebut dapat mempengaruhi hasil akhir pendapat KJPP KR secara material. KJPP KR tidak bertanggung jawab atas perubahan kesimpulan atas penilaian KJPP KR maupun segala kehilangan, kerusakan, biaya, ataupun pengeluaran apapun yang disebabkan oleh ketidakterbukaan informasi sehingga data yang KJPP KR peroleh menjadi tidak lengkap dan/atau dapat disalahartikan.

Karena hasil dari penilaian KJPP KR sangat tergantung dari data serta asumsi-asumsi yang mendasarinya, perubahan pada sumber data serta asumsi sesuai data pasar akan mengubah hasil dari penilaian KJPP KR. Oleh karena itu, KJPP KR sampaikan bahwa perubahan terhadap data yang digunakan dapat berpengaruh terhadap hasil penilaian dan bahwa perbedaan yang terjadi dapat bernilai material. Walaupun isi dari laporan penilaian ini telah dilaksanakan dengan itikad baik dan dengan cara yang profesional, KJPP KR tidak dapat menerima tanggung jawab atas kemungkinan terjadinya perbedaan kesimpulan yang disebabkan oleh adanya analisis tambahan, diaplikasikannya hasil penilaian sebagai dasar untuk melakukan analisis transaksi ataupun adanya perubahan dalam data yang dijadikan sebagai dasar penilaian. Laporan penilaian Objek Penilaian bersifat non-disclaimer opinion dan merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan dan JIS.

Pekerjaan KJPP KR yang berkaitan dengan penilaian Objek Penilaian tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan dalam bentuk apapun, suatu penelaahan atau audit, atau pelaksanaan prosedur-prosedur tertentu atas informasi keuangan. Pekerjaan tersebut juga tidak dapat dimaksudkan untuk mengungkapkan kelemahan dalam pengendalian internal, kesalahan atau penyimpangan dalam laporan keuangan, atau pelanggaran hukum. Selanjutnya, KJPP KR juga telah memperoleh informasi atas status hukum JIS berdasarkan anggaran dasar JIS.

#### **e. Metode Penilaian yang Digunakan**

Metode penilaian yang digunakan dalam penilaian Objek Penilaian adalah metode penyesuaian aset bersih (*adjusted net asset method*) dan metode perbandingan perusahaan tercatat di bursa efek (*guideline publicly traded company method*).

Dalam melaksanakan penilaian dengan metode penyesuaian aset bersih, nilai dari semua komponen aset dan liabilitas/utang harus disesuaikan menjadi nilai pasarnya, kecuali untuk komponen-komponen yang telah menunjukkan nilai pasarnya (seperti kas/bank atau utang bank). Nilai pasar keseluruhan perusahaan kemudian diperoleh dengan menghitung selisih antara nilai pasar seluruh aset (berwujud maupun tak berwujud) dan nilai pasar liabilitas.

Metode perbandingan perusahaan tercatat di bursa efek digunakan dalam penilaian ini karena walaupun di pasar saham perusahaan terbuka tidak diperoleh informasi mengenai perusahaan sejenis dengan skala usaha dan aset yang setara, namun diperkirakan data saham perusahaan terbuka yang ada dapat digunakan sebagai data perbandingan atas nilai saham yang dimiliki oleh JIS.

Pendekatan dan metode penilaian di atas adalah yang KJPP KR anggap paling sesuai untuk diaplikasikan dalam penugasan ini dan telah disepakati oleh pihak manajemen Perseroan dan JIS. Tidak tertutup kemungkinan untuk diaplikasikannya pendekatan dan metode penilaian lain yang dapat memberikan hasil yang berbeda.

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

#### **f. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil analisis atas seluruh data dan informasi yang telah KJPP KR terima dan dengan mempertimbangkan semua faktor yang relevan yang mempengaruhi penilaian, maka menurut pendapat KJPP KR, nilai pasar Objek Penilaian pada tanggal 30 Juni 2023 adalah sebesar Rp100,07 miliar.

#### 4. Laporan Penilaian 100,00% Saham KKU

Ringkasan Laporan Penilaian 100,00% saham KKU berdasarkan Laporan No. 00120/2.0162-00/BS/05/0153/1/IX/2023 tanggal 12 September 2023:

##### a. Pihak-pihak dalam Rencana Transaksi

Pihak-pihak yang terkait dalam Rencana Transaksi adalah Perseroan dan KKU.

##### b. Objek Penilaian

Objek penilaian adalah nilai pasar 100,00% saham KKU.

##### c. Tujuan dan Maksud Penilaian

Tujuan penilaian adalah untuk memperoleh pendapat yang bersifat independen tentang nilai pasar dari Objek Penilaian yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah dan/atau ekuivalensinya pada tanggal 30 Juni 2023.

Maksud dari penilaian adalah untuk memberikan gambaran tentang nilai pasar dari KKU yang selanjutnya akan digunakan sebagai rujukan dan pertimbangan oleh manajemen Perseroan dalam rangka pelaksanaan Rencana Transaksi serta untuk memenuhi POJK 42/2020 dan POJK 17/2020.

Penilaian ini dilaksanakan dengan memenuhi ketentuan-ketentuan dalam POJK 35/2020 serta SPI 2018.

##### d. Kondisi Pembatas dan Asumsi-asumsi Pokok

Penilaian ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah yang berlaku sampai dengan tanggal penerbitan laporan penilaian ini.

Penilaian Objek Penilaian yang dilakukan dengan metode penyesuaian aset bersih didasarkan pada laporan keuangan KKU yang telah diaudit. KJPP KR telah melakukan penyesuaian atas laporan keuangan tersebut agar dapat mencerminkan nilai pasarnya. KJPP KR bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian berdasarkan kinerja historis KKU dan informasi manajemen KKU terhadap laporan keuangan KKU tersebut. KJPP KR juga bertanggung jawab atas laporan penilaian KKU dan kesimpulan nilai akhir.

Dalam penugasan penilaian ini, KJPP KR mengasumsikan terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan. KJPP KR juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penilaian sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan penilaian tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penilaian. KJPP KR tidak bertanggung jawab untuk menegaskan embali atau melengkapi, memutakhirkan (*update*) pendapat KJPP KR karena adanya perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini.

Dalam melaksanakan analisis, KJPP KR mengasumsikan dan bergantung pada keakuratan, kehandalan, dan kelengkapan dari semua informasi keuangan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada KJPP KR oleh Perseroan dan KKU atau yang tersedia secara umum yang pada hakekatnya adalah benar, lengkap, dan tidak menyesatkan dan KJPP KR tidak bertanggung jawab untuk melakukan pemeriksaan independen terhadap informasi-informasi tersebut. KJPP KR juga bergantung kepada jaminan dari manajemen Perseroan dan KKU bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan kepada KJPP KR menjadi tidak lengkap atau menyesatkan.

Analisis penilaian Objek Penilaian dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan di atas. Segala perubahan atas data dan informasi tersebut dapat mempengaruhi hasil akhir pendapat KJPP KR secara material. KJPP KR tidak bertanggung jawab atas perubahan kesimpulan atas penilaian KJPP KR maupun segala kehilangan, kerusakan, biaya, ataupun pengeluaran apapun yang disebabkan oleh ketidakterbukaan informasi sehingga data yang KJPP KR peroleh menjadi tidak lengkap dan/atau dapat disalahartikan.

Karena hasil dari penilaian KJPP KR sangat tergantung dari data serta asumsi-asumsi yang mendasarinya, perubahan pada sumber data serta asumsi sesuai data pasar akan mengubah hasil dari penilaian KJPP KR. Oleh karena itu, KJPP KR sampaikan bahwa perubahan terhadap data yang digunakan dapat berpengaruh terhadap hasil penilaian dan bahwa perbedaan yang terjadi dapat bernilai material. Walaupun isi dari laporan penilaian ini telah dilaksanakan dengan itikad baik dan dengan cara yang profesional, KJPP KR tidak dapat menerima tanggung jawab atas kemungkinan terjadinya perbedaan kesimpulan yang disebabkan oleh adanya analisis tambahan, diaplikasikannya hasil penilaian sebagai dasar untuk melakukan analisis transaksi ataupun adanya perubahan dalam data yang dijadikan sebagai dasar penilaian. Laporan penilaian Objek Penilaian bersifat non-disclaimer opinion dan merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan dan KKU.

Pekerjaan KJPP KR yang berkaitan dengan penilaian Objek Penilaian tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan dalam bentuk apapun, suatu penelaahan atau audit, atau pelaksanaan prosedur-prosedur tertentu atas informasi keuangan. Pekerjaan tersebut juga tidak dapat dimaksudkan untuk mengungkapkan kelemahan dalam pengendalian internal, kesalahan atau penyimpangan dalam laporan keuangan, atau pelanggaran hukum. Selanjutnya, KJPP KR juga telah memperoleh informasi atas status hukum KKU berdasarkan anggaran dasar KKU.

#### e. Metode Penilaian yang Digunakan

Metode penilaian yang digunakan dalam penilaian Objek Penilaian adalah metode penyesuaian aset bersih (*adjusted net asset method*) dan metode perbandingan perusahaan tercatat di bursa efek (*guideline publicly traded company method*).

Dalam melaksanakan penilaian dengan metode penyesuaian aset bersih, nilai dari semua komponen aset dan liabilitas/utang harus disesuaikan menjadi nilai pasarnya, kecuali untuk komponen-komponen yang telah menunjukkan nilai pasarnya (seperti kas/bank atau utang bank). Nilai pasar keseluruhan perusahaan kemudian diperoleh dengan menghitung selisih antara nilai pasar seluruh aset (berwujud maupun tak berwujud) dan nilai pasar liabilitas.

Metode perbandingan perusahaan tercatat di bursa efek digunakan dalam penilaian ini karena walaupun di pasar saham perusahaan terbuka tidak diperoleh informasi mengenai perusahaan sejenis dengan skala usaha dan aset yang setara, namun diperkirakan data saham perusahaan terbuka yang ada dapat digunakan sebagai data perbandingan atas nilai saham yang dimiliki oleh KCU.

Pendekatan dan metode penilaian di atas adalah yang KJPP KR anggap paling sesuai untuk diaplikasikan dalam penugasan ini dan telah disepakati oleh pihak manajemen Perseroan dan KCU. Tidak tertutup kemungkinan untuk diaplikasikannya pendekatan dan metode penilaian lain yang dapat memberikan hasil yang berbeda.

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

#### f. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis atas seluruh data dan informasi yang telah KJPP KR terima dan dengan mempertimbangkan semua faktor yang relevan yang mempengaruhi penilaian, maka menurut pendapat KJPP KR, nilai pasar Objek Penilaian pada tanggal 30 Juni 2023 adalah sebesar Rp54,31 miliar.

### 5. Laporan Penilaian 100,00% Saham KUS

Ringkasan Laporan Penilaian 100,00% saham KUS berdasarkan Laporan No. 00121/2.0162-00/BS/05/0153/1/IX/2023 tanggal 12 September 2023:

#### a. Pihak-pihak dalam Rencana Transaksi

Pihak-pihak yang terkait dalam Rencana Transaksi adalah Perseroan dan KUS.

#### b. Objek Penilaian

Objek penilaian adalah nilai pasar 100,00% saham KUS.

#### c. Tujuan dan Maksud Penilaian

Tujuan penilaian adalah untuk memperoleh pendapat yang bersifat independen tentang nilai pasar dari Objek Penilaian yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah dan/atau ekuivalensinya pada tanggal 30 Juni 2023.

Maksud dari penilaian adalah untuk memberikan gambaran tentang nilai pasar dari KUS yang selanjutnya akan digunakan sebagai rujukan dan pertimbangan oleh manajemen Perseroan dalam rangka pelaksanaan Rencana Transaksi serta untuk memenuhi POJK 42/2020 dan POJK 17/2020.

Penilaian ini dilaksanakan dengan memenuhi ketentuan-ketentuan dalam POJK 35/2020 serta SPI 2018.

#### d. Kondisi Pembatas dan Asumsi-asumsi Pokok

Penilaian ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah yang berlaku sampai dengan tanggal penerbitan laporan penilaian ini.

Penilaian Objek Penilaian yang dilakukan dengan metode penyesuaian aset bersih didasarkan pada laporan keuangan KUS yang telah diaudit. KJPP KR telah melakukan penyesuaian atas laporan keuangan tersebut agar dapat mencerminkan nilai pasarnya. KJPP KR bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian berdasarkan kinerja historis KUS dan informasi manajemen KUS terhadap laporan keuangan KUS tersebut. KJPP KR juga bertanggung jawab atas laporan penilaian KUS dan kesimpulan nilai akhir.

Dalam penugasan penilaian ini, KJPP KR mengasumsikan terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan. KJPP KR juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penilaian sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan penilaian tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penilaian. KJPP KR tidak bertanggung jawab untuk menegaskan embali atau melengkapi, memutakhirkan (*update*) pendapat KJPP KR karena adanya perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini.

Dalam melaksanakan analisis, KJPP KR mengasumsikan dan bergantung pada keakuratan, kehandalan, dan kelengkapan dari semua informasi keuangan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada KJPP KR oleh Perseroan dan KUS atau yang tersedia secara umum yang pada hakekatnya adalah benar, lengkap, dan tidak menyesatkan dan KJPP KR tidak bertanggung jawab untuk melakukan pemeriksaan independen terhadap informasi-informasi tersebut. KJPP KR juga bergantung kepada

jaminan dari manajemen Perseroan dan KUS bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan kepada KJPP KR menjadi tidak lengkap atau menyesatkan.

Analisis penilaian Objek Penilaian dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan di atas. Segala perubahan atas data dan informasi tersebut dapat mempengaruhi hasil akhir pendapat KJPP KR secara material. KJPP KR tidak bertanggung jawab atas perubahan kesimpulan atas penilaian KJPP KR maupun segala kehilangan, kerusakan, biaya, ataupun pengeluaran apapun yang disebabkan oleh ketidakterbukaan informasi sehingga data yang KJPP KR peroleh menjadi tidak lengkap dan/atau dapat disalahartikan.

Karena hasil dari penilaian KJPP KR sangat tergantung dari data serta asumsi-asumsi yang mendasarinya, perubahan pada sumber data serta asumsi sesuai data pasar akan mengubah hasil dari penilaian KJPP KR. Oleh karena itu, KJPP KR sampaikan bahwa perubahan terhadap data yang digunakan dapat berpengaruh terhadap hasil penilaian dan bahwa perbedaan yang terjadi dapat bernilai material. Walaupun isi dari laporan penilaian ini telah dilaksanakan dengan itikad baik dan dengan cara yang profesional, KJPP KR tidak dapat menerima tanggung jawab atas kemungkinan terjadinya perbedaan kesimpulan yang disebabkan oleh adanya analisis tambahan, diaplikasikannya hasil penilaian sebagai dasar untuk melakukan analisis transaksi ataupun adanya perubahan dalam data yang dijadikan sebagai dasar penilaian. Laporan penilaian Objek Penilaian bersifat non-disclaimer opinion dan merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan dan KUS.

Pekerjaan KJPP KR yang berkaitan dengan penilaian Objek Penilaian tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan dalam bentuk apapun, suatu penelaahan atau audit, atau pelaksanaan prosedur-prosedur tertentu atas informasi keuangan. Pekerjaan tersebut juga tidak dapat dimaksudkan untuk mengungkapkan kelemahan dalam pengendalian internal, kesalahan atau penyimpangan dalam laporan keuangan, atau pelanggaran hukum. Selanjutnya, KJPP KR juga telah memperoleh informasi atas status hukum KUS berdasarkan anggaran dasar KUS.

#### **e. Metode Penilaian yang Digunakan**

Metode penilaian yang digunakan dalam penilaian Objek Penilaian adalah metode penyesuaian aset bersih (*adjusted net asset method*).

Dalam melaksanakan penilaian dengan metode penyesuaian aset bersih, nilai dari semua komponen aset dan liabilitas/utang harus disesuaikan menjadi nilai pasarnya, kecuali untuk komponen-komponen yang telah menunjukkan nilai pasarnya (seperti kas/bank atau utang bank). Nilai pasar keseluruhan perusahaan kemudian diperoleh dengan menghitung selisih antara nilai pasar seluruh aset (berwujud maupun tak berwujud) dan nilai pasar liabilitas.

Pendekatan dan metode penilaian di atas adalah yang KJPP KR anggap paling sesuai untuk diaplikasikan dalam penugasan ini dan telah disepakati oleh pihak manajemen Perseroan dan KUS. Tidak tertutup kemungkinan untuk diaplikasikannya pendekatan dan metode penilaian lain yang dapat memberikan hasil yang berbeda.

#### **f. Kesimpulan**

Berdasarkan hasil analisis atas seluruh data dan informasi yang telah KJPP KR terima dan dengan mempertimbangkan semua faktor yang relevan yang mempengaruhi penilaian, maka menurut pendapat KJPP KR, nilai pasar Objek Penilaian pada tanggal 30 Juni 2023 adalah sebesar Rp15,03 miliar.

### **6. Laporan Penilaian 100,00% Saham SCU**

Ringkasan Laporan Penilaian 100,00% saham SCU berdasarkan Laporan No. 00122/2.0162-00/BS/05/0153/1/IX/2023 tanggal 12 September 2023:

#### **a. Pihak-pihak dalam Rencana Transaksi**

Pihak-pihak yang terkait dalam Rencana Transaksi adalah Perseroan dan SCU.

#### **b. Objek Penilaian**

Objek penilaian adalah nilai pasar 100,00% saham SCU.

#### **c. Tujuan dan Maksud Penilaian**

Tujuan penilaian adalah untuk memperoleh pendapat yang bersifat independen tentang nilai pasar dari Objek Penilaian yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah dan/atau ekuivalensinya pada tanggal 30 Juni 2023.

Maksud dari penilaian adalah untuk memberikan gambaran tentang nilai pasar dari SCU yang selanjutnya akan digunakan sebagai rujukan dan pertimbangan oleh manajemen Perseroan dalam rangka pelaksanaan Rencana Transaksi serta untuk memenuhi POJK 42/2020 dan POJK 17/2020.

Penilaian ini dilaksanakan dengan memenuhi ketentuan-ketentuan dalam POJK 35/2020 serta SPI 2018.

#### d. Kondisi Pembatas dan Asumsi-asumsi Pokok

Penilaian ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah yang berlaku sampai dengan tanggal penerbitan laporan penilaian ini.

Penilaian Objek Penilaian yang dilakukan dengan metode penyesuaian aset bersih didasarkan pada laporan keuangan SCU yang telah diaudit. KJPP KR telah melakukan penyesuaian atas laporan keuangan tersebut agar dapat mencerminkan nilai pasarnya. KJPP KR bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian berdasarkan kinerja historis SCU dan informasi manajemen SCU terhadap laporan keuangan SCU tersebut. KJPP KR juga bertanggung jawab atas laporan penilaian SCU dan kesimpulan nilai akhir.

Dalam penugasan penilaian ini, KJPP KR mengasumsikan terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan. KJPP KR juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penilaian sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan penilaian tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penilaian. KJPP KR tidak bertanggung jawab untuk menegaskan embali atau melengkapi, memutakhirkan (*update*) pendapat KJPP KR karena adanya perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini.

Dalam melaksanakan analisis, KJPP KR mengasumsikan dan bergantung pada keakuratan, kehandalan, dan kelengkapan dari semua informasi keuangan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada KJPP KR oleh Perseroan dan SCU atau yang tersedia secara umum yang pada hakekatnya adalah benar, lengkap, dan tidak menyesatkan dan KJPP KR tidak bertanggung jawab untuk melakukan pemeriksaan independen terhadap informasi-informasi tersebut. KJPP KR juga bergantung kepada jaminan dari manajemen Perseroan dan SCU bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan kepada KJPP KR menjadi tidak lengkap atau menyesatkan.

Analisis penilaian Objek Penilaian dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan di atas. Segala perubahan atas data dan informasi tersebut dapat mempengaruhi hasil akhir pendapat KJPP KR secara material. KJPP KR tidak bertanggung jawab atas perubahan kesimpulan atas penilaian KJPP KR maupun segala kehilangan, kerusakan, biaya, ataupun pengeluaran apapun yang disebabkan oleh ketidakterbukaan informasi sehingga data yang KJPP KR peroleh menjadi tidak lengkap dan/atau dapat disalahartikan.

Karena hasil dari penilaian KJPP KR sangat tergantung dari data serta asumsi-asumsi yang mendasarinya, perubahan pada sumber data serta asumsi sesuai data pasar akan mengubah hasil dari penilaian KJPP KR. Oleh karena itu, KJPP KR sampaikan bahwa perubahan terhadap data yang digunakan dapat berpengaruh terhadap hasil penilaian dan bahwa perbedaan yang terjadi dapat bernilai material. Walaupun isi dari laporan penilaian ini telah dilaksanakan dengan itikad baik dan dengan cara yang profesional, KJPP KR tidak dapat menerima tanggung jawab atas kemungkinan terjadinya perbedaan kesimpulan yang disebabkan oleh adanya analisis tambahan, diaplikasikannya hasil penilaian sebagai dasar untuk melakukan analisis transaksi ataupun adanya perubahan dalam data yang dijadikan sebagai dasar penilaian. Laporan penilaian Objek Penilaian bersifat non-disclaimer opinion dan merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan dan SCU.

Pekerjaan KJPP KR yang berkaitan dengan penilaian Objek Penilaian tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan dalam bentuk apapun, suatu penelaahan atau audit, atau pelaksanaan prosedur-prosedur tertentu atas informasi keuangan. Pekerjaan tersebut juga tidak dapat dimaksudkan untuk mengungkapkan kelemahan dalam pengendalian internal, kesalahan atau penyimpangan dalam laporan keuangan, atau pelanggaran hukum. Selanjutnya, KJPP KR juga telah memperoleh informasi atas status hukum SCU berdasarkan anggaran dasar SCU.

#### e. Metode Penilaian yang Digunakan

Metode penilaian yang digunakan dalam penilaian Objek Penilaian adalah metode penyesuaian aset bersih (*adjusted net asset method*) dan metode perbandingan perusahaan tercatat di bursa efek (*guideline publicly traded company method*).

Dalam melaksanakan penilaian dengan metode penyesuaian aset bersih, nilai dari semua komponen aset dan liabilitas/utang harus disesuaikan menjadi nilai pasarnya, kecuali untuk komponen-komponen yang telah menunjukkan nilai pasarnya (seperti kas/bank atau utang bank). Nilai pasar keseluruhan perusahaan kemudian diperoleh dengan menghitung selisih antara nilai pasar seluruh aset (berwujud maupun tak berwujud) dan nilai pasar liabilitas.

Metode perbandingan perusahaan tercatat di bursa efek digunakan dalam penilaian ini karena walaupun di pasar saham perusahaan terbuka tidak diperoleh informasi mengenai perusahaan sejenis dengan skala usaha dan aset yang setara, namun diperkirakan data saham perusahaan terbuka yang ada dapat digunakan sebagai data perbandingan atas nilai saham yang dimiliki oleh SCU.

Pendekatan dan metode penilaian di atas adalah yang KJPP KR anggap paling sesuai untuk diaplikasikan dalam penugasan ini dan telah disepakati oleh pihak manajemen Perseroan dan SCU. Tidak tertutup kemungkinan untuk diaplikasikannya pendekatan dan metode penilaian lain yang dapat memberikan hasil yang berbeda.

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

## f. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis atas seluruh data dan informasi yang telah KJPP KR terima dan dengan mempertimbangkan semua faktor yang relevan yang mempengaruhi penilaian, maka menurut pendapat KJPP KR, nilai pasar Objek Penilaian pada tanggal 30 Juni 2023 adalah sebesar Rp34,81 miliar.

## 7. Laporan Penilaian 100,00% Saham SHM

Ringkasan Laporan Penilaian 100,00% saham SHM berdasarkan Laporan No. 00123/2.0162-00/BS/05/0153/1/IX/2023 tanggal 12 September 2023:

### a. Pihak-pihak dalam Rencana Transaksi

Pihak-pihak yang terkait dalam Rencana Transaksi adalah Perseroan dan SHM.

### b. Objek Penilaian

Objek penilaian adalah nilai pasar 100,00% saham SHM.

### c. Tujuan dan Maksud Penilaian

Tujuan penilaian adalah untuk memperoleh pendapat yang bersifat independen tentang nilai pasar dari Objek Penilaian yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah dan/atau ekuivalensinya pada tanggal 30 Juni 2023.

Maksud dari penilaian adalah untuk memberikan gambaran tentang nilai pasar dari SHM yang selanjutnya akan digunakan sebagai rujukan dan pertimbangan oleh manajemen Perseroan dalam rangka pelaksanaan Rencana Transaksi serta untuk memenuhi POJK 42/2020 dan POJK 17/2020.

Penilaian ini dilaksanakan dengan memenuhi ketentuan-ketentuan dalam POJK 35/2020 serta SPI 2018.

### d. Kondisi Pembatas dan Asumsi-asumsi Pokok

Penilaian ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah yang berlaku sampai dengan tanggal penerbitan laporan penilaian ini.

Penilaian Objek Penilaian yang dilakukan dengan metode penyesuaian aset bersih didasarkan pada laporan keuangan SHM yang telah diaudit. KJPP KR telah melakukan penyesuaian atas laporan keuangan tersebut agar dapat mencerminkan nilai pasarnya. KJPP KR bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian berdasarkan kinerja historis SHM dan informasi manajemen SHM terhadap laporan keuangan SHM tersebut. KJPP KR juga bertanggung jawab atas laporan penilaian SHM dan kesimpulan nilai akhir.

Dalam penugasan penilaian ini, KJPP KR mengasumsikan terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan. KJPP KR juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penilaian sampai dengan tanggal diterbitkannya laporan penilaian tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penilaian. KJPP KR tidak bertanggung jawab untuk menegaskan embali atau melengkapi, memutakhirkan (*update*) pendapat KJPP KR karena adanya perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini.

Dalam melaksanakan analisis, KJPP KR mengasumsikan dan bergantung pada keakuratan, kehandalan, dan kelengkapan dari semua informasi keuangan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada KJPP KR oleh Perseroan dan SHM atau yang tersedia secara umum yang pada hakekatnya adalah benar, lengkap, dan tidak menyesatkan dan KJPP KR tidak bertanggung jawab untuk melakukan pemeriksaan independen terhadap informasi-informasi tersebut. KJPP KR juga bergantung kepada jaminan dari manajemen Perseroan dan SHM bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan kepada KJPP KR menjadi tidak lengkap atau menyesatkan.

Analisis penilaian Objek Penilaian dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan di atas. Segala perubahan atas data dan informasi tersebut dapat mempengaruhi hasil akhir pendapat KJPP KR secara material. KJPP KR tidak bertanggung jawab atas perubahan kesimpulan atas penilaian KJPP KR maupun segala kehilangan, kerusakan, biaya, ataupun pengeluaran apapun yang disebabkan oleh ketidakterbukaan informasi sehingga data yang KJPP KR peroleh menjadi tidak lengkap dan/atau dapat disalahartikan.

Karena hasil dari penilaian KJPP KR sangat tergantung dari data serta asumsi-asumsi yang mendasarinya, perubahan pada sumber data serta asumsi sesuai data pasar akan mengubah hasil dari penilaian KJPP KR. Oleh karena itu, KJPP KR sampaikan bahwa perubahan terhadap data yang digunakan dapat berpengaruh terhadap hasil penilaian dan bahwa perbedaan yang terjadi dapat bernilai material. Walaupun isi dari laporan penilaian ini telah dilaksanakan dengan itikad baik dan dengan cara yang profesional, KJPP KR tidak dapat menerima tanggung jawab atas kemungkinan terjadinya perbedaan kesimpulan yang disebabkan oleh adanya analisis tambahan, diaplikasikannya hasil penilaian sebagai dasar untuk melakukan analisis transaksi ataupun adanya perubahan dalam data yang dijadikan sebagai dasar penilaian. Laporan penilaian Objek Penilaian bersifat non-disclaimer opinion dan merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan dan SHM.

Pekerjaan KJPP KR yang berkaitan dengan penilaian Objek Penilaian tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan dalam bentuk apapun, suatu penelaahan atau audit, atau pelaksanaan prosedur-prosedur tertentu atas informasi keuangan. Pekerjaan tersebut juga tidak dapat dimaksudkan untuk mengungkapkan kelemahan dalam pengendalian internal, kesalahan atau penyimpangan dalam laporan keuangan, atau pelanggaran hukum. Selanjutnya, KJPP KR juga telah memperoleh informasi atas status hukum SHM berdasarkan anggaran dasar SHM.

#### e. Metode Penilaian yang Digunakan

Metode penilaian yang digunakan dalam penilaian Objek Penilaian adalah metode penyesuaian aset bersih (*adjusted net asset method*) dan metode perbandingan perusahaan tercatat di bursa efek (*guideline publicly traded company method*).

Dalam melaksanakan penilaian dengan metode penyesuaian aset bersih, nilai dari semua komponen aset dan liabilitas/utang harus disesuaikan menjadi nilai pasarnya, kecuali untuk komponen-komponen yang telah menunjukkan nilai pasarnya (seperti kas/bank atau utang bank). Nilai pasar keseluruhan perusahaan kemudian diperoleh dengan menghitung selisih antara nilai pasar seluruh aset (berwujud maupun tak berwujud) dan nilai pasar liabilitas.

Metode perbandingan perusahaan tercatat di bursa efek digunakan dalam penilaian ini karena walaupun di pasar saham perusahaan terbuka tidak diperoleh informasi mengenai perusahaan sejenis dengan skala usaha dan aset yang setara, namun diperkirakan data saham perusahaan terbuka yang ada dapat digunakan sebagai data perbandingan atas nilai saham yang dimiliki oleh SHM.

Pendekatan dan metode penilaian di atas adalah yang KJPP KR anggap paling sesuai untuk diaplikasikan dalam penugasan ini dan telah disepakati oleh pihak manajemen Perseroan dan SHM. Tidak tertutup kemungkinan untuk diaplikasikannya pendekatan dan metode penilaian lain yang dapat memberikan hasil yang berbeda.

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

#### f. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis atas seluruh data dan informasi yang telah KJPP KR terima dan dengan mempertimbangkan semua faktor yang relevan yang mempengaruhi penilaian, maka menurut pendapat KJPP KR, nilai pasar Objek Penilaian pada tanggal 30 Juni 2023 adalah sebesar Rp34,51 miliar.

### RINGKASAN LAPORAN PENILAI MENGENAI KEWAJARAN TRANSAKSI MATERIAL

Ringkasan Laporan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi berdasarkan Laporan No. 00124/2.0162-00/BS/05/0153/1/IX/2023 tanggal 12 September 2023:

#### a. Pihak-pihak dalam Rencana Transaksi

Pihak-pihak yang terkait dalam Rencana Transaksi adalah Perseroan dan Perusahaan Target.

#### b. Objek Transaksi Pendapat Kewajaran

Objek transaksi dalam pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi adalah sebagai berikut:

- Rencana Penyertaan Saham dimana BMW merencanakan untuk melakukan peningkatan modal dasar dari 200.000 lembar saham atau setara dengan Rp100,00 miliar menjadi 6.740.000 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp500.000 per lembar saham atau setara dengan Rp3,37 triliun dan selanjutnya merencanakan untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor, yang akan diambil bagian oleh Perseroan sebanyak 1.585.000 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp500.000 per lembar saham atau setara dengan 94,07% saham BMW dengan harga pelaksanaan sebesar Rp800.000 per lembar saham atau dengan nilai transaksi keseluruhan sebesar Rp1.268.000.000 ribu sehubungan dengan Rencana Penyertaan Saham BMW.
- Rencana Penyertaan Saham dimana CIS merencanakan untuk melakukan peningkatan modal dasar dari 2.000 lembar saham atau setara dengan Rp2,00 miliar menjadi 356.400 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp1.000.000 per lembar saham atau setara dengan Rp356,40 miliar dan selanjutnya merencanakan untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor, yang akan diambil bagian oleh Perseroan sebanyak 88.500 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp1.000.000 per lembar saham atau setara dengan 99,33% saham CIS dengan harga pelaksanaan Rp47.000.000 per lembar saham atau dengan nilai transaksi keseluruhan sebesar Rp4.159.500.000 ribu sehubungan dengan Rencana Penyertaan Saham CIS.
- Rencana Penyertaan Saham dimana JIS merencanakan untuk melakukan peningkatan modal dasar dari 100.000 lembar saham atau setara dengan Rp100,00 miliar menjadi 2.880.000 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp1.000.000 per lembar saham atau setara dengan Rp2,88 triliun dan selanjutnya merencanakan untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor, yang akan diambil bagian oleh Perseroan sebanyak 670.000 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp1.000.000 per lembar saham atau setara dengan 93,06% saham JIS dengan harga pelaksanaan sebesar Rp1.900.000 per lembar saham atau dengan nilai transaksi keseluruhan sebesar Rp1.273.000.000 ribu sehubungan dengan Rencana Penyertaan Saham JIS.
- Rencana Penyertaan Saham dimana KGU merencanakan untuk melakukan peningkatan modal dasar dari 600.000 lembar atau setara dengan Rp600,00 miliar menjadi 600.000 lembar saham seri A dan 19.200.000 lembar saham seri B masing-masing dengan nilai nominal sebesar Rp1.000.000 per lembar saham dan Rp96.000 per lembar saham atau setara dengan Rp2,44 triliun dan selanjutnya merencanakan untuk menerbitkan saham seri B yang memiliki seluruh hak yang sama dengan saham yang telah

diterbitkan oleh KKU, yang selanjutnya akan menjadi saham seri A, kecuali perbedaan harga nominal per lembar saham untuk saham seri A dan saham seri B tersebut, yang akan diambil bagian oleh Perseroan sebanyak 4.800.000 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp96.000 per lembar saham atau setara dengan 90,14% saham KKU dengan harga pelaksanaan sebesar Rp96.000 per lembar saham atau dengan nilai transaksi keseluruhan sebesar Rp460.800.000 ribu sehubungan dengan Rencana Penyertaan Saham KKU.

- Rencana Penyertaan Saham dimana KUS merencanakan untuk melakukan peningkatan modal dasar dari 2.000 lembar saham atau setara dengan Rp2,00 miliar menjadi 283.400 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp1.000.000 per lembar saham atau setara dengan Rp283,40 miliar dan selanjutnya merencanakan untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor, yang akan diambil bagian oleh Perseroan sebanyak 70.250 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp1.000.000 per lembar saham atau setara dengan 99,15% saham KUS dengan harga pelaksanaan sebesar Rp23.575.000 per lembar saham atau dengan nilai transaksi keseluruhan sebesar Rp1.656.143.750 ribu sehubungan dengan Rencana Penyertaan Saham KUS.
- Rencana Penyertaan Saham dimana SCU merencanakan untuk melakukan peningkatan modal dasar dari 200.000 lembar saham atau setara dengan Rp100,00 miliar menjadi 2.200.000 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp500.000 per lembar saham atau setara dengan Rp1,10 triliun dan selanjutnya merencanakan untuk melakukan peningkatan modal ditempatkan dan disetor, yang akan diambil bagian oleh Perseroan sebanyak 500.000 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp500.000 per lembar saham atau setara dengan 90,91% saham SCU dengan harga pelaksanaan sebesar Rp655.000 per lembar saham atau dengan nilai transaksi keseluruhan sebesar Rp327.500.000 ribu sehubungan dengan Rencana Penyertaan Saham SCU.
- Rencana Penyertaan Saham dimana SHM merencanakan untuk melakukan peningkatan modal dasar dari 200.000 lembar atau setara dengan Rp100,00 miliar menjadi 200.000 lembar saham seri A dan 4.000.000 lembar saham seri B masing-masing dengan nilai nominal sebesar Rp500.000 per lembar saham dan Rp340.000 per lembar saham atau setara dengan Rp1,46 triliun dan selanjutnya merencanakan untuk menerbitkan saham seri B yang memiliki seluruh hak yang sama dengan saham yang telah diterbitkan oleh SHM, yang selanjutnya akan menjadi saham seri A, kecuali perbedaan harga nominal per lembar saham untuk saham seri A dan saham seri B tersebut, yang akan diambil bagian oleh Perseroan sebanyak 1.000.000 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp340.000 per lembar saham atau setara dengan 90,91% saham SHM dengan harga pelaksanaan sebesar Rp340.000 per lembar saham atau dengan nilai transaksi keseluruhan sebesar Rp340.000.000 ribu sehubungan dengan Rencana Penyertaan Saham SHM.

#### c. Maksud dan Tujuan Pendapat Kewajaran

Maksud dan tujuan penyusunan laporan pendapat kewajaran atas Rencana Penyertaan Saham adalah untuk memberikan gambaran kepada Direksi Perseroan mengenai kewajaran Rencana Penyertaan Saham dari aspek keuangan dan untuk memenuhi ketentuan yang berlaku, yaitu POJK 42/2020 dan POJK 17/2020.

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

#### d. Kondisi Pembatas dan Asumsi-asumsi Pokok

Analisis pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan di atas, data dan informasi mana telah KJPP KR telaah. 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 Rencana 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 Rencana Transaksi. Jasa-jasa yang KJPP KR berikan kepada Perseroan dalam kaitan dengan Rencana Transaksi hanya merupakan pemberian pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi dan bukan jasa-jasa akuntansi, audit, atau perpajakan. KJPP KR tidak melakukan penelitian atas keabsahan Rencana Transaksi dari aspek hukum dan implikasi aspek perpajakan. Pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi hanya ditinjau dari segi ekonomis dan keuangan. Laporan pendapat kewajaran atas Rencana 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, BMW, CISN, JIS, KKU, KUS, SCU, dan SHM berdasarkan anggaran dasar Perseroan, BMW, CISN, JIS, KKU, KUS, SCU, dan SHM.

Pekerjaan KJPP KR yang berkaitan dengan Rencana 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 Rencana Transaksi yang ada dan mungkin tersedia untuk Perseroan serta pengaruh dari transaksi-transaksi tersebut terhadap Rencana Transaksi.

Pendapat kewajaran ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah terkait dengan Rencana 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 Rencana Transaksi. Rencana Transaksi akan dilaksanakan seperti yang telah dijelaskan sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan serta keakuratan informasi mengenai Rencana 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 Rencana 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 Rencana 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 Rencana Transaksi mungkin berbeda.

#### e. Pendekatan dan Prosedur Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi

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

- Analisis atas Rencana Transaksi;
- Analisis kualitatif dan kuantitatif atas Rencana Transaksi; dan
- Analisis atas kewajaran Rencana 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 Rencana Transaksi sebagaimana diungkapkan dalam laporan pendapat kewajaran ini, KJPP KR berpendapat bahwa Rencana Transaksi adalah wajar.

### RINGKASAN LAPORAN PENILAI ASET

#### 1. Laporan Penilaian Properti Milik/Atas Nama/yang Dikuasai oleh BMW

Berikut adalah ringkasan laporan penilaian properti sebagaimana dituangkan dalam Laporan Penilaian Properti Milik/Atas Nama/yang Dikuasai oleh PT Bumindo Mekar Wibawa No. 00383/2.0059-02/PI/03/0242/1/VIII/2023 tanggal 25 Agustus 2023.

Sebelumnya, kami telah menyusun dan menerbitkan laporan penilaian Obyek Penilaian No. 00361/2.0059-02/PI/03/0242/1/VIII/2023 tanggal 7 Agustus 2023, namun, sehubungan dengan adanya perbaikan, penjelasan, dan pengungkapan yang masih perlu ditambahkan ke dalam laporan penilaian Obyek Penilaian, maka dengan ini kami menerbitkan perbaikan atas laporan penilaian Obyek Penilaian untuk menambahkan perbaikan, penjelasan, serta membatalkan laporan penilaian No. 00361/2.0059-02/PI/03/0242/1/VIII/2023 tanggal 7 Agustus 2023.

Perbaikan laporan tersebut tidak mengakibatkan perubahan pada kesimpulan nilai pasar Obyek Penilaian dari kesimpulan nilai pasar yang dihasilkan dalam laporan penilaian Obyek Penilaian No. 00361/2.0059-02/PI/03/0242/1/VIII/2023 tanggal 7 Agustus 2023.

#### Tujuan dan Maksud Penugasan

Tujuan penilaian Properti Milik/Atas Nama/yang Dikuasai oleh BMW (“Objek Penilaian”) adalah untuk memberikan pendapat tentang nilai pasar dari Objek Penilaian pada tanggal 30 Juni 2023 yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah. Penugasan penilaian atas Objek Penilaian dilaksanakan untuk memenuhi kebutuhan Perseroan yang akan digunakan sebagai dokumen pendukung dalam penilaian saham BMW yang dilakukan oleh KJPP KR.

## 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 properti milik/atas nama/yang dikuasai oleh BMW yang berupa tanah kosong seluas 2.209.214,00 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten.

## Inspeksi Objek Penilaian

Peninjauan fisik atas Objek Penilaian dilakukan pada tanggal 5 Mei 2023 dan 2 Agustus 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/yang dikuasai oleh BMW pada tanggal 30 Juni 2023 sebesar Rp2.488.809.200 ribu.

## 2. Laporan Penilaian Properti Milik/Atas Nama/yang Dikuasai oleh CISN

Berikut adalah ringkasan laporan penilaian properti sebagaimana dituangkan dalam Laporan Penilaian Properti Milik/Atas Nama/yang Dikuasai oleh PT Cahaya Inti Sentosa No. 00384/2.0059-02/PI/03/0242/1/VIII/2023 tanggal 25 Agustus 2023.

Sebelumnya, kami telah menyusun dan menerbitkan laporan penilaian Obyek Penilaian No. 00362/2.0059-02/PI/03/0242/1/VIII/2023 tanggal 7 Agustus 2023, namun, sehubungan dengan adanya perbaikan, penjelasan, dan pengungkapan yang masih perlu ditambahkan ke dalam laporan penilaian Obyek Penilaian, maka dengan ini kami menerbitkan perbaikan atas laporan penilaian Obyek Penilaian untuk menambahkan perbaikan, penjelasan, dan pengungkapan tersebut, serta membatalkan laporan penilaian No. 00362/2.0059-02/PI/03/0242/1/VIII/2023 tanggal 7 Agustus 2023.

Perbaikan laporan tersebut tidak mengakibatkan perubahan pada kesimpulan nilai pasar Obyek Penilaian dari kesimpulan nilai pasar yang dihasilkan dalam laporan penilaian Obyek Penilaian No. 00362/2.0059-02/PI/03/0242/1/VIII/2023 tanggal 7 Agustus 2023.

## Tujuan dan Maksud Penugasan

Tujuan penilaian Properti Milik/Atas Nama/yang Dikuasai oleh CISN ("**Objek Penilaian**") adalah untuk memberikan pendapat tentang nilai pasar dari Objek Penilaian pada tanggal 30 Juni 2023 yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah. Penugasan penilaian atas Objek Penilaian dilaksanakan untuk memenuhi kebutuhan Perseroan yang akan digunakan sebagai dokumen pendukung dalam penilaian saham CISN yang dilakukan oleh KJPP KR.

## 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 POJK 28/2021 dan KEPI & SPI.

## Objek Penilaian

Objek yang dinilai dalam penilaian ini adalah Objek Penilaian, yaitu properti milik/atas nama/yang dikuasai oleh CISN yang berupa tanah kosong seluas 2.016.342,00 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Kohod, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten.

## Inspeksi Objek Penilaian

Peninjauan fisik atas Objek Penilaian dilakukan pada tanggal 5 Mei 2023 dan 2 Agustus 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/yang dikuasai oleh CISN pada tanggal 30 Juni 2023 sebesar Rp2.196.298.400 ribu.

## 3. Laporan Penilaian Properti Milik/Atas Nama JIS

Berikut adalah ringkasan laporan penilaian properti sebagaimana dituangkan dalam Laporan Penilaian Properti Milik/Atas Nama PT Jaya Indah Sentosa No. 00385/2.0059-02/PI/03/0242/1/VIII/2023 tanggal 25 Agustus 2023.

Sebelumnya, kami telah menyusun dan menerbitkan laporan penilaian Obyek Penilaian No. 00363/2.0059-02/PI/03/0242/1/VIII/2023 tanggal 7 Agustus 2023, namun, sehubungan dengan adanya perbaikan, penjelasan, dan pengungkapan yang masih perlu ditambahkan ke dalam laporan penilaian Obyek Penilaian, maka dengan ini kami menerbitkan perbaikan atas laporan penilaian Obyek Penilaian untuk menambahkan perbaikan, penjelasan, dan pengungkapan tersebut, serta membatalkan laporan penilaian No. 00363/2.0059-02/PI/03/0242/1/VIII/2023 tanggal 7 Agustus 2023.

Perbaikan laporan tersebut tidak mengakibatkan perubahan pada kesimpulan nilai pasar Obyek Penilaian dari kesimpulan nilai pasar yang dihasilkan dalam laporan penilaian Obyek Penilaian No. 00363/2.0059-02/PI/03/0242/1/VIII/2023 tanggal 7 Agustus 2023.

## Tujuan dan Maksud Penugasan

Tujuan penilaian Properti Milik/Atas Nama JIS (“Objek Penilaian”) adalah untuk memberikan pendapat tentang nilai pasar dari Objek Penilaian pada tanggal 30 Juni 2023 yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah. Penugasan penilaian atas Objek Penilaian dilaksanakan untuk memenuhi kebutuhan Perseroan yang akan digunakan sebagai dokumen pendukung dalam penilaian saham JIS yang dilakukan oleh KJPP KR.

## 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 POJK 28/2021 dan KEPI & SPI.

## Objek Penilaian

Objek yang dinilai dalam penilaian ini adalah Objek Penilaian, yaitu properti milik/atas nama JIS yang berupa tanah kosong seluas 1.030.607,00 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Kohod, Kecamatan Pakuhaji, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten.

## Inspeksi Objek Penilaian

Peninjauan fisik atas Objek Penilaian dilakukan pada tanggal 5 Mei 2023 dan 2 Agustus 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 JIS pada tanggal 30 Juni 2023 sebesar Rp927.546.300 ribu.

## 4. Laporan Penilaian Properti yang Dikuasai oleh KKU

Berikut adalah ringkasan laporan penilaian properti sebagaimana dituangkan dalam Laporan Penilaian Properti yang Dikuasai oleh PT Kemilau Karya Utama No. 00379/2.0059-02/PI/03/0242/1/VIII/2023 tanggal 25 Agustus 2023.

Sebelumnya, kami telah menyusun dan menerbitkan laporan penilaian Obyek Penilaian No. 00345/2.0059-02/PI/03/0242/1/VII/2023 tanggal 27 Juli 2023, namun, sehubungan dengan adanya perbaikan, penjelasan, dan pengungkapan yang masih perlu ditambahkan ke dalam laporan penilaian Obyek Penilaian, maka dengan ini kami menerbitkan perbaikan atas laporan penilaian Obyek Penilaian untuk menambahkan perbaikan, penjelasan, dan pengungkapan tersebut, serta membatalkan laporan penilaian No. 00345/2.0059-02/PI/03/0242/1/VII/2023 tanggal 27 Juli 2023.

Perbaikan laporan tersebut tidak mengakibatkan perubahan pada kesimpulan nilai pasar Obyek Penilaian dari kesimpulan nilai pasar yang dihasilkan dalam laporan penilaian Obyek Penilaian No. 00345/2.0059-02/PI/03/0242/1/VII/2023 tanggal 27 Juli 2023.

## Tujuan dan Maksud Penugasan

Tujuan penilaian Properti yang Dikuasai oleh KKU ("**Objek Penilaian**") adalah untuk memberikan pendapat tentang nilai pasar dari Objek Penilaian pada tanggal 30 Juni 2023 yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah. Penugasan penilaian atas Objek Penilaian dilaksanakan untuk memenuhi kebutuhan Perseroan yang akan digunakan sebagai dokumen pendukung dalam penilaian saham KKU yang dilakukan oleh KJPP KR.

## **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 POJK 28/2021 dan KEPI & SPI.

## **Objek Penilaian**

Objek yang dinilai dalam penilaian ini adalah Objek Penilaian, yaitu properti yang dikuasai oleh KKU yang berupa tanah seluas 316.462,00 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Tanjung Burung, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten.

## **Inspeksi Objek Penilaian**

Peninjauan fisik atas Objek Penilaian dilakukan pada tanggal 5 Mei 2023 dan 2 Agustus 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 yang dikuasai oleh KKU pada tanggal 30 Juni 2023 sebesar Rp355.477.820 ribu.

## **5. Laporan Penilaian Properti Milik/Atas Nama/yang Dikuasai oleh KUS**

Berikut adalah ringkasan laporan penilaian properti sebagaimana dituangkan dalam Laporan Penilaian Properti Milik/Atas Nama/yang Dikuasai oleh PT Karunia Utama Selaras No. 00382/2.0059-02/PI/03/0242/1/VIII/2023 tanggal 25 Agustus 2023.

Sebelumnya, kami telah menyusun dan menerbitkan laporan penilaian Obyek Penilaian No. 00360/2.0059-02/PI/03/0242/1/VIII/2023 tanggal 7 Agustus 2023, namun, sehubungan dengan adanya perbaikan, penjelasan, dan pengungkapan yang masih perlu ditambahkan ke dalam laporan penilaian Obyek Penilaian, maka dengan ini kami menerbitkan perbaikan atas laporan penilaian Obyek Penilaian untuk menambahkan perbaikan, penjelasan, dan pengungkapan tersebut, serta membatalkan laporan penilaian No. 00360/2.0059-02/PI/03/0242/1/VIII/2023 tanggal 7 Agustus 2023.

Perbaikan laporan tersebut tidak mengakibatkan perubahan pada kesimpulan nilai pasar Obyek Penilaian dari kesimpulan nilai pasar yang dihasilkan dalam laporan penilaian Obyek Penilaian No. 00360/2.0059-02/PI/03/0242/1/VIII/2023 tanggal 7 Agustus 2023.

## **Tujuan dan Maksud Penugasan**

Tujuan penilaian Properti Milik/Atas Nama/yang Dikuasai oleh KUS ("**Objek Penilaian**") adalah untuk memberikan pendapat tentang nilai pasar dari Objek Penilaian pada tanggal 30 Juni 2023 yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah. Penugasan penilaian atas Objek Penilaian dilaksanakan untuk memenuhi kebutuhan Perseroan yang akan digunakan sebagai dokumen pendukung dalam penilaian saham KUS yang dilakukan oleh KJPP KR.

## 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 POJK 28/2021 dan KEPI & SPI.

## Objek Penilaian

Objek yang dinilai dalam penilaian ini adalah Objek Penilaian, yaitu properti milik/atas nama/yang dikuasai oleh KUS yang berupa tanah kosong seluas 1.004.004,00 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Muara dan Desa Tanjung Pasir, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten.

## Inspeksi Objek Penilaian

Peninjauan fisik atas Objek Penilaian dilakukan pada tanggal 5 Mei 2023 dan 2 Agustus 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/yang dikuasai oleh KUS pada tanggal 30 Juni 2023 sebesar Rp1.262.990.800 ribu.

## 6. Laporan Penilaian Properti Milik/Atas Nama/yang Dikuasai oleh SCU

Berikut adalah ringkasan laporan penilaian properti sebagaimana dituangkan dalam Laporan Penilaian Properti Milik/Atas Nama/yang Dikuasai oleh PT Sumber Cipta Utama No. 00380/2.0059-02/PI/03/0242/1/VIII/2023 tanggal 25 Agustus 2023.

Sebelumnya, kami telah menyusun dan menerbitkan laporan penilaian Obyek Penilaian No. 00358/2.0059-02/PI/03/0242/1/VIII/2023 tanggal 7 Agustus 2023, namun, sehubungan dengan adanya perbaikan, penjelasan, dan pengungkapan yang masih perlu ditambahkan ke dalam laporan penilaian Obyek Penilaian, maka dengan ini kami menerbitkan perbaikan atas laporan penilaian Obyek Penilaian untuk menambahkan perbaikan, penjelasan, dan pengungkapan tersebut, serta membatalkan laporan penilaian No. 00358/2.0059-02/PI/03/0242/1/VIII/2023 tanggal 7 Agustus 2023.

Perbaikan laporan tersebut tidak mengakibatkan perubahan pada kesimpulan nilai pasar Obyek Penilaian dari kesimpulan nilai pasar yang dihasilkan dalam laporan penilaian Obyek Penilaian No. 00358/2.0059-02/PI/03/0242/1/VIII/2023 tanggal 7 Agustus 2023.

## Tujuan dan Maksud Penugasan

Tujuan penilaian Properti Milik/Atas Nama/yang Dikuasai oleh SCU ("**Objek Penilaian**") adalah untuk memberikan pendapat tentang nilai pasar dari Objek Penilaian pada tanggal 30 Juni 2023 yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah. Penugasan penilaian atas Objek Penilaian dilaksanakan untuk memenuhi kebutuhan Perseroan yang akan digunakan sebagai dokumen pendukung dalam penilaian saham SCU yang dilakukan oleh KJPP KR.

## 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 POJK 28/2021 dan KEPI & SPI.

## Objek Penilaian

Objek yang dinilai dalam penilaian ini adalah Objek Penilaian, yaitu properti milik/atas nama/yang dikuasai oleh SCU yang berupa tanah seluas 510.525,00 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Kosambi Timur dan Desa Dadap, Kecamatan Kosambi, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten.

## Inspeksi Objek Penilaian

Peninjauan fisik atas Objek Penilaian dilakukan pada tanggal 5 Mei 2023 dan 2 Agustus 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/yang dikuasai oleh SCU pada tanggal 30 Juni 2023 sebesar Rp1.322.874.500 ribu.

## 7. Laporan Penilaian Properti Milik/Atas Nama/yang Dikuasai oleh SHM

Berikut adalah ringkasan laporan penilaian properti sebagaimana dituangkan dalam Laporan Penilaian Properti Milik/Atas Nama/yang Dikuasai oleh PT Sharindo Matratama No. 00381/2.0059-02/PI/03/0242/1/VIII/2023 tanggal 25 Agustus 2023.

Sebelumnya, kami telah menyusun dan menerbitkan laporan penilaian Obyek Penilaian No. 00359/2.0059-02/PI/03/0242/1/VIII/2023 tanggal 7 Agustus 2023, namun, sehubungan dengan adanya perbaikan, penjelasan, dan pengungkapan yang masih perlu ditambahkan ke dalam laporan penilaian Obyek Penilaian, maka dengan ini kami menerbitkan perbaikan atas laporan penilaian Obyek Penilaian untuk menambahkan perbaikan, penjelasan, dan pengungkapan tersebut, serta membatalkan laporan penilaian No. 00359/2.0059-02/PI/03/0242/1/VIII/2023 tanggal 7 Agustus 2023.

Perbaikan laporan tersebut tidak mengakibatkan perubahan pada kesimpulan nilai pasar Obyek Penilaian dari kesimpulan nilai pasar yang dihasilkan dalam laporan penilaian Obyek Penilaian No. 00359/2.0059-02/PI/03/0242/1/VIII/2023 tanggal 7 Agustus 2023.

## Tujuan dan Maksud Penugasan

Tujuan penilaian Properti Milik/Atas Nama/yang Dikuasai oleh SHM (“Objek Penilaian”) adalah untuk memberikan pendapat tentang nilai pasar dari Objek Penilaian pada tanggal 30 Juni 2023 yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah. Penugasan penilaian atas Objek Penilaian dilaksanakan untuk memenuhi kebutuhan Perseroan yang akan digunakan sebagai dokumen pendukung dalam penilaian saham SHM yang dilakukan oleh KJPP KR.

## 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 POJK 28/2021 dan KEPI & SPI.

## Objek Penilaian

Objek yang dinilai dalam penilaian ini adalah Objek Penilaian, yaitu properti milik/atas nama/yang dikuasai oleh SHM yang berupa tanah kosong seluas 1.073.881,00 m<sup>2</sup> yang terletak di Desa Muara, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten.

## Inspeksi Objek Penilaian

Peninjauan fisik atas Objek Penilaian dilakukan pada tanggal 5 Mei 2023 dan 2 Agustus 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/yang dikuasai oleh SHM pada tanggal 30 Juni 2023 sebesar Rp1.268.964.200 ribu.

## 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 melalui 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 material sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020, serta transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020.

### 2. Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi

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

## RUPS Luar Biasa

Sehubungan dengan Rencana Transaksi, sesuai POJK 17/2020 Perseroan akan memintakan persetujuan kepada Pemegang Saham Independen dalam RUPS Luar Biasa yang rencananya akan diselenggarakan pada hari Juma't, tanggal 15 September 2023 pukul 15.00 WIB, bertempat di Lausanne I Swissotel Jakarta PIK Avenue, Pantai Indah Kapuk Boulevard, PIK Avenue Mall, 14470, Jakarta.



Berikut tanggal-tanggal penting terkait rencana pelaksanaan RUPS Luar Biasa Perseroan:

No.	Kegiatan	Hari	Tanggal
1.	Pemberitahuan mata acara RUPS Luar Biasa kepada OJK	Rabu	2 Agustus 2023
2.	Pengumuman RUPS Luar Biasa pada situs web KSEI, situs web BEI dan situs web Perseroan	Rabu	9 Agustus 2023
3.	Pengumuman Keterbukaan Informasi sehubungan dengan rencana PMHMETD II dan keterbukaan informasi atas transaksi material dan transaksi afiliasi melalui situs web BEI dan situs web Perseroan	Rabu	9 Agustus 2023
4.	Penutupan pencatatan dalam Daftar Pemegang Saham ( <i>recording date</i> )	Rabu	23 Agustus 2023
5.	Pemanggilan RUPS Luar Biasa pada situs web KSEI, situs web BEI dan situs web Perseroan	Kamis	24 Agustus 2023
6.	Penyelenggaraan RUPS Luar Biasa	Juma't	15 September 2023
7.	Pengumuman hasil RUPS Luar Biasa pada situs web KSEI, situs web BEI dan situs web Perseroan	Selasa	19 September 2023

Persetujuan RUPS Luar Biasa untuk Rencana Transaksi akan mengacu pada kuorum sesuai Pasal 44 POJK 15/2020 dan Pasal 15 ayat (7) angka (5) serta Pasal 17 ayat (2) angka (6) Anggaran Dasar Perseroan, sebagai berikut:

1. RUPS dapat dilangsungkan jika RUPS dihadiri oleh Pemegang Saham Independen yang mewakili lebih dari  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen dan keputusan RUPS adalah sah jika disetujui oleh Pemegang Saham Independen yang mewakili lebih dari  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen;
2. Dalam hal kuorum kehadiran sebagaimana pada angka 1 di atas tidak tercapai, RUPS kedua dapat diadakan dengan ketentuan RUPS kedua sah dan berhak mengambil keputusan jika dalam RUPS kedua dihadiri oleh Pemegang Saham Independen yang mewakili lebih dari  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen dan Keputusan RUPS kedua adalah sah jika disetujui oleh lebih dari  $\frac{1}{2}$  (satu per dua) bagian dari jumlah seluruh saham dengan hak suara yang sah yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen yang hadir dalam RUPS.
3. Dalam hal kuorum kehadiran pada RUPS kedua tidak tercapai, RUPS ketiga dapat dilangsungkan dengan ketentuan RUPS ketiga sah dan berhak mengambil keputusan jika dihadiri oleh Pemegang Saham Independen dari saham dengan hak suara yang sah, dengan kuorum kehadiran yang ditetapkan oleh OJK atas permohonan Perseroan dan Keputusan RUPS ketiga adalah sah jika disetujui oleh Pemegang Saham Independen yang mewakili lebih dari 50% (lima puluh persen) saham yang dimiliki oleh Pemegang Saham Independen yang hadir dalam RUPS ketiga.

Berdasarkan Pasal 9 POJK 17/2020, dalam hal Rencana Transaksi tidak memperoleh persetujuan RUPS, maka Rencana Transaksi baru dapat dimintakan persetujuan RUPS kembali paling singkat 12 (dua belas) bulan setelah pelaksanaan RUPS yang tidak menyetujui Rencana Transaksi tersebut.

#### INFORMASI TAMBAHAN

Apabila para pemegang saham memerlukan informasi lebih lanjut terhadap Rencana 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](http://www.pantaiindahkapukdua.com)  
Email: [corporate.secretary@agungsedayu.com](mailto:corporate.secretary@agungsedayu.com)