

**KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM  
PT MULTIPOLAR TBK  
SEHUBUNGAN DENGAN TRANSAKSI AFILIASI  
("KETERBUKAAN INFORMASI")**

INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI PENTING UNTUK DIBACA DAN DIPERHATIKAN OLEH PEMEGANG SAHAM PT MULTIPOLAR TBK.

KETERBUKAAN INFORMASI INI DIPERSIAPKAN SEHUBUNGAN DENGAN TRANSAKSI (SEBAGAIMANA DIDEFINISIKAN DI BAWAH) DALAM RANGKA MEMENUHI POJK NO. 42/2020 (SEBAGAIMANA DIDEFINISIKAN DI BAWAH).

JIKA ANDA MENGALAMI KESULITAN UNTUK MEMAHAMI INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI ATAU RAGU-RAGU DALAM MENGAMBIL KEPUTUSAN, SEBAIKNYA ANDA BERKONSULTASI DENGAN PERANTARA PEDAGANG EFEK, MANAJER INVESTASI, PENASIHAT HUKUM, AKUNTAN PUBLIK ATAU PENASIHAT PROFESIONAL LAINNYA.



**PT Multipolar Tbk**

**Kegiatan Usaha:**

Perusahaan Induk yang menjalankan kegiatan usahanya melalui Perusahaan Anak antara lain di bidang jasa telekomunikasi, industri informatika, perdagangan umum termasuk perdagangan impor, ekspor, interinsulair, lokal dan retail (eceran), jasa pengembangan dan pengelolaan properti/real estate, menyewakan ruang-ruang dalam bangunan, dan investasi.

**Berkedudukan di Tangerang, Indonesia**

Kantor Pusat:  
Menara Matahari Lantai 20-21  
Jalan Boulevard Palem Raya No.7  
Lippo Karawaci 1100  
Tangerang 15811, Indonesia  
Telepon: (021) 546-8888  
Faksimili: (021) 547-5147

Website: [www.mpc.id](http://www.mpc.id)  
Email: [corsec@mpc.id](mailto:corsec@mpc.id)

**Keterbukaan Informasi ini diterbitkan pada tanggal 2 Juli 2026**

## DEFINISI DAN SINGKATAN

Kecuali disebutkan lain dalam Keterbukaan Informasi ini, istilah dan ungkapan yang menggunakan huruf kapital yang digunakan dalam Keterbukaan Informasi ini mempunyai arti sebagai berikut:

<b>Afiliasi</b>	: Berarti sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 angka 1 POJK No. 42/2020.
<b>Benturan Kepentingan</b>	: Berarti sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 angka 4 POJK No. 42/2020.
<b>BS</b>	: PT Balaraja Sentosa.
<b>CCP</b>	: PT Citra Cito Perkasa.
<b>KJPP</b>	: Kantor Jasa Penilai Publik.
<b>Laporan Penilai</b>	Laporan penilaian yang dikeluarkan oleh KJPP sebagaimana merujuk pada bagian Pendahuluan Keterbukaan Informasi.
<b>Menkum atau Menkumham</b>	: Menteri Hukum Republik Indonesia atau Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
<b>MPPA</b>	: PT Matahari Putra Prima Tbk.
<b>NMI</b>	: PT Nusa Malioboro Indah.
<b>OJK</b>	: Otoritas Jasa Keuangan.
<b>Perseroan</b>	: PT Multipolar Tbk.
<b>PMU</b>	: PT Panca Megah Utama.
<b>POJK No. 42/2020</b>	: Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.
<b>SAL</b>	: PT Surya Asri Lestari.
<b>Transaksi Afiliasi</b>	: Berarti transaksi sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 angka 3 POJK No. 42/2020.
<b>Transaksi Benturan Kepentingan</b>	: Berarti transaksi sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 angka 5 POJK No. 42/2020.

## PENDAHULUAN

Informasi sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini dibuat dalam rangka pemenuhan kewajiban Perseroan terhadap ketentuan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 42/2020, sehubungan dengan telah dilakukannya penandatanganan oleh: (a) Akta Pengikatan Jual Beli No. 184 tanggal 30 Juni 2026, antara BS dan MPPA; (b) Akta Pengikatan Jual Beli No. 185 tanggal 30 Juni 2026, antara CCP dan MPPA; (c) Akta Pengikatan Jual Beli No. 186 tanggal 30 Juni 2026, SAL dan MPPA; (d) Akta Pengikatan Jual Beli No. 187 tanggal 30 Juni 2026, SAL dan MPPA; (e) Akta Pengikatan Jual Beli No. 188 tanggal 30 Juni 2026, antara PMU dan MPPA; dan (f) Akta Pengikatan Jual Beli No. 189 tanggal 30 Juni 2026, NMI dan MPPA, yang seluruhnya dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, dimana perjanjian-perjanjian tersebut bersifat final dan mengikat serta menimbulkan hak dan kewajiban untuk yang bertransaksi, untuk pembelian tanah dan/atau bangunan, yaitu untuk entitas anak Perseroan, yaitu BS, CCP, SAL, PMU, NMI selaku Penjual dan Afiliasi Perseroan, yaitu MPPA selaku Pembeli ("Transaksi").

## URAIAN SINGKAT MENGENAI TRANSAKSI

### 1. URAIAN SINGKAT MENGENAI TRANSAKSI

Rincian Transaksi adalah sebagai berikut:

No.	Tanggal Transaksi	Pihak Penjual	Pihak Pembeli	Objek Transaksi	Nilai (Rp)
1.	30 Juni 2026	CCP	MPPA	SHMSRS No. 00043 dengan luas 8.312,33 m <sup>2</sup> dan berlokasi di titik Kelurahan Dukuh Menanggal, Kecamatan Gayungan, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur	181.049.000.000
2.	30 Juni 2026	CCP	MPPA	SHMSRS No. 00044 dengan luas 15,46 m <sup>2</sup> dan berlokasi di titik Kelurahan Dukuh Menanggal, Kecamatan Gayungan, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur	337.000.000
3.	30 Juni 2026	CCP	MPPA	SHMSRS No. 00294 dengan luas 3.239,69 m <sup>2</sup> dan berlokasi di titik Kelurahan Dukuh Menanggal, Kecamatan Gayungan, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur	70.563.000.000
4.	30 Juni 2026	CCP	MPPA	SHMSRS No. 00295 dengan luas 18,30 m <sup>2</sup> dan berlokasi di titik Kelurahan Dukuh Menanggal, Kecamatan Gayungan, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur	399.000.000
5.	30 Juni 2026	CCP	MPPA	SHMSRS No. 00296 dengan luas 11,82 m <sup>2</sup> dan berlokasi di titik Kelurahan Dukuh Menanggal, Kecamatan Gayungan, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur	258.000.000
6.	30 Juni 2026	CCP	MPPA	SHMSRS No. 00297 dengan luas 24,25 m <sup>2</sup> dan berlokasi di titik Kelurahan Dukuh Menanggal, Kecamatan Gayungan, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur	528.000.000
7.	30 Juni 2026	CCP	MPPA	SHMSRS No. 00298 dengan luas 51,80 m <sup>2</sup> dan berlokasi di titik Kelurahan Dukuh Menanggal, Kecamatan	1.128.000.000

No.	Tanggal Transaksi	Pihak Penjual	Pihak Pembeli	Objek Transaksi	Nilai (Rp)
				Gayungan, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur	
8.	30 Juni 2026	CCP	MPPA	SHMSRS No. 00299 dengan luas 241,58 m <sup>2</sup> dan berlokasi di titik Kelurahan Dukuh Menanggal, Kecamatan Gayungan, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur	5.262.000.000
9.	30 Juni 2026	CCP	MPPA	SHMSRS No. 00300 dengan luas 95,37 m <sup>2</sup> dan berlokasi di titik Kelurahan Dukuh Menanggal, Kecamatan Gayungan, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur	2.077.000.000
10.	30 Juni 2026	CCP	MPPA	SHMSRS No. 00956 dengan luas 3.696,39 m <sup>2</sup> dan berlokasi di titik Kelurahan Dukuh Menanggal, Kecamatan Gayungan, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur	80.510.000.000
11.	30 Juni 2026	CCP	MPPA	SHMSRS No. 00957 dengan luas 15,78 m <sup>2</sup> dan berlokasi di titik Kelurahan Dukuh Menanggal, Kecamatan Gayungan, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur	344.000.000
12.	30 Juni 2026	CCP	MPPA	SHMSRS No. 00958 dengan luas 10,73 m <sup>2</sup> dan berlokasi di titik Kelurahan Dukuh Menanggal, Kecamatan Gayungan, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur	234.000.000
13.	30 Juni 2026	CCP	MPPA	SHMSRS No. 00959 dengan luas 63,83 m <sup>2</sup> dan berlokasi di titik Kelurahan Dukuh Menanggal, Kecamatan Gayungan, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur	1.390.000.000
14.	30 Juni 2026	CCP	MPPA	SHMSRS No. 01495 dengan luas 156,42 m <sup>2</sup> dan berlokasi di titik Kelurahan Dukuh Menanggal, Kecamatan Gayungan, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur	3.407.000.000
15.	30 Juni 2026	CCP	MPPA	SHMSRS No. 01496 dengan luas 184,31 m <sup>2</sup> dan berlokasi di titik Kelurahan Dukuh Menanggal, Kecamatan Gayungan, Kota Surabaya, Provinsi Jawa Timur	4.014.000.000
16.	30 Juni 2026	PMU	MPPA	SHGB Nomor Identifikasi Bidang Tanah 12.09.000036181.0 ex No. 22, dengan luas 6.305 m <sup>2</sup> dan berlokasi di titik Kelurahan Sidomoro, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur	126.495.000.000
17.	30 Juni 2026	PMU	MPPA	SHGB Nomor Identifikasi Bidang Tanah 12.09.000036131.0 ex No. 42, dengan luas 399 m <sup>2</sup> dan berlokasi di titik Kelurahan Sidomoro, Kecamatan	8.005.000.000

No.	Tanggal Transaksi	Pihak Penjual	Pihak Pembeli	Objek Transaksi	Nilai (Rp)
				Kebomas, Kabupaten Gresik, Provinsi Jawa Timur	
18.	30 Juni 2026	NMI	MPPA	SHGB No. 415, dengan luas 607 m <sup>2</sup> dan berlokasi di titik Kelurahan Sosromenduran, Kecamatan Gedongtengen, Kota Yogyakarta, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta	24.895.000.000
19.	30 Juni 2026	NMI	MPPA	SHGB No. B.175/Smd., dengan luas 978 m <sup>2</sup> dan berlokasi di titik Kelurahan Sosromenduran, Kecamatan Gedongtengen, Kota Yogyakarta, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta	40.111.000.000
20.	30 Juni 2026	NMI	MPPA	SHGB No. B.176/Smd., dengan luas 49 m <sup>2</sup> dan berlokasi di titik Kelurahan Sosromenduran, Kecamatan Gedongtengen, Kota Yogyakarta, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta	2.010.000.000
21.	30 Juni 2026	NMI	MPPA	SHGB No. B.177/Smd., dengan luas 8 m <sup>2</sup> dan berlokasi di titik Kelurahan Sosromenduran, Kecamatan Gedongtengen, Kota Yogyakarta, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta	328.000.000
22.	30 Juni 2026	NMI	MPPA	SHGB No. B.178/Smd., dengan luas 16 m <sup>2</sup> dan berlokasi di titik Kelurahan Sosromenduran, Kecamatan Gedongtengen, Kota Yogyakarta, Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta	656.000.000
23.	30 Juni 2026	SAL	MPPA	SHGB No. 1208, dengan luas 57 m <sup>2</sup> dan berlokasi di titik Desa Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat	869.000.000
24.	30 Juni 2026	SAL	MPPA	SHGB No. 1370, dengan luas 7.944 m <sup>2</sup> dan berlokasi di titik Desa Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat	121.131.000.000
25.	30 Juni 2026	SAL	MPPA	SHGB Nomor Identifikasi Bidang Tanah 10.09.000003586.0 ex No. 388, dengan luas 74 m <sup>2</sup> dan berlokasi di titik Kelurahan Paledang, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat	1.782.000.000
26.	30 Juni 2026	SAL	MPPA	SHGB Nomor Identifikasi Bidang Tanah 10.09.000002590.0 ex No. 389, dengan luas 137 m <sup>2</sup> dan berlokasi di titik Kelurahan Paledang, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat	3.298.000.000
27.	30 Juni 2026	SAL	MPPA	SHGB Nomor Identifikasi Bidang Tanah	22.029.000.000

No.	Tanggal Transaksi	Pihak Penjual	Pihak Pembeli	Objek Transaksi	Nilai (Rp)
				10.09.000002794.0 ex No. 390, dengan luas 915 m <sup>2</sup> dan berlokasi di titik Kelurahan Paledang, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat	
28.	30 Juni 2026	SAL	MPPA	SHGB Nomor Identifikasi Bidang Tanah 10.09.000003183.0 ex No. 391, dengan luas 930 m <sup>2</sup> dan berlokasi di titik Kelurahan Paledang, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor, Provinsi Jawa Barat	22.391.000.000
29.	30 Juni 2026	BS	MPPA	SHGB Nomor Identifikasi Bidang Tanah 28.04.000133500.0 ex No. 08, dengan luas 35.331 m <sup>2</sup> dan berlokasi di titik Kelurahan Sukamurni, Kecamatan Balaraja, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	50.448.000.000
30.	30 Juni 2026	BS	MPPA	SHGB Nomor Identifikasi Bidang Tanah 28.04.000121027.0 ex No. 09, dengan luas 2.615 m <sup>2</sup> dan berlokasi di titik Kelurahan Sukamurni, Kecamatan Balaraja, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	3.734.000.000
31.	30 Juni 2026	BS	MPPA	SHGB Nomor Identifikasi Bidang Tanah 28.04.000121029.0 ex No. 459, dengan luas 223 m <sup>2</sup> dan berlokasi di titik Kelurahan Tobat, Kecamatan Balaraja, Kabupaten Tangerang, Provinsi Banten	318.000.000

## 2. KETERANGAN PIHAK-PIHAK YANG MELAKUKAN TRANSAKSI

### Pihak Penjual

#### a. CCP

##### a.i. **Riwayat Singkat**

CCP, berkedudukan di Kelapa Dua – Kabupaten Tangerang, adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia. CCP didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 14 tanggal 23 September 2010, yang dibuat di hadapan Nurlani Yusup, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah memperoleh pengesahan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan Menkumham No. AHU-46687.AH.01.01.Tahun 2010 tanggal 4 Oktober 2010, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0071661.AH.01.09.Tahun 2010 tanggal 4 Oktober 2010 (“**Akta Pendirian CCP**”).

Anggaran dasar CCP sebagaimana termuat dalam Akta Pendirian CCP telah beberapa kali mengalami perubahan sebagaimana terakhir kali diubah melalui Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham CCP No. 10 tanggal 19 Januari 2026, yang dibuat di hadapan Nurlani Yusup, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang, yang telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menkum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0037689 tanggal 11 Februari 2026,

dimana para pemegang saham CCP menyetujui perubahan ketentuan pasal 5 sampai pasal 15 serta pasal 17 sampai pasal 19 ("**Akta CCP No. 10/2026**").

Selanjutnya, Akta Pendirian CCP beserta seluruh perubahannya termasuk Akta CCP No. 10/2026 akan disebut sebagai "**Anggaran Dasar CCP**".

**a.ii. Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham CCP No. 05 tertanggal 9 November 2022, yang dibuat di hadapan Nurlani Yusup, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah memperoleh persetujuan Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0315971 tanggal 22 November 2022, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0233916.AH.01.11.Tahun 2022 tanggal 22 November 2022 ("**Akta CCP No. 05/2022**"), struktur permodalan dan susunan pemegang saham CCP adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp650.000,- / lembar		(%)
	Jumlah Saham (Lembar)	Jumlah Nilai Nominal (Rupiah)	
<b>Modal Dasar</b>	108.000	70.200.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>			
1. PT Matahari Pacific	84.990	55.243.500.000	99,98
2. PT Mentari Sinar Persada	10	6.500.000	0,02
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	85.000	55.250.000.000	<b>100,00</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>	23.000	14.950.000.000	-

**a.iii. Susunan Direksi dan Dewan Komisaris**

Berdasarkan Akta Penegasan atas Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham CCP No. 01 tanggal 5 Maret 2026, yang dibuat di hadapan Nurlani Yusup, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menkum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0136205 tanggal 6 Maret 2026, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0056438.AH.01.11.Tahun 2026 tanggal 6 Maret 2026 ("**Akta CCP No. 01/2026**"), susunan Direksi dan Dewan Komisaris CCP adalah sebagai berikut:

**Direksi**

Presiden Direktur : Merry Maryati  
 Direktur : Chrysologus RN Sinulingga

**Dewan Komisaris**

Komisaris : Agus Arismunandar

**a.iv. Kegiatan Usaha CCP**

Berdasarkan Anggaran Dasar CCP, maksud dan tujuan CCP adalah untuk menjalankan usaha di bidang real estat, informasi dan komunikasi, sewa guna usaha tanpa hak opsi, aktivitas profesional, ilmiah dan teknis, pendidikan, pengangkutan, perdagangan besar dan eceran, kesenian, hiburan dan rekreasi, aktivitas keuangan dan asuransi.

Kegiatan usaha CCP yang saat ini benar-benar dijalankan adalah di bidang real estat.

**b. PMU**

**b.i. Riwayat Singkat**

PMU, berkedudukan di Kelapa Dua – Tangerang, adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia. PMU didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 17 tanggal 23 September 2010, yang dibuat di hadapan Nurlani Yusup, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah memperoleh pengesahan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-47198.AH.01.01.Tahun 2010 tanggal 6 Oktober 2010, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0072408.AH.01.09.Tahun 2010 tanggal 6 Oktober 2010 ("**Akta Pendirian PMU**").

Anggaran dasar PMU sebagaimana termuat dalam Akta Pendirian PMU telah beberapa kali mengalami perubahan sebagaimana terakhir kali diubah melalui Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 19 tanggal 19 Januari 2026, yang dibuat di hadapan Nurlani Yusup, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah memperoleh persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-0007545.AH.01.02.TAHUN 2026, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0024979.AH.01.11.TAHUN 2026 tanggal 11 Februari 2026, dimana para pemegang saham PMU menyetujui perubahan masa jabatan Direksi dan Dewan Komisaris serta tugas dan wewenang Direksi ("**Akta PMU No. 19/2026**").

Selanjutnya, Akta Pendirian PMU beserta seluruh perubahannya termasuk Akta PMU No. 19/2026 akan disebut sebagai "**Anggaran Dasar PMU**".

#### **b.ii. Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PMU No. 17 tanggal 27 Desember 2023, yang dibuat di hadapan Nurlani Yusup, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah (i) memperoleh persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan Menkumham No. AHU-0000364.AH.01.02.Tahun 2024 tanggal 4 Januari 2024; dan (ii) diberitahukan kepada dan diterima oleh Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0002019 tanggal 4 Januari 2024, dan keduanya telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0001242.AH.01.11.Tahun 2024 tanggal 4 Januari 2024 ("**Akta PMU No. 17/2023**"), struktur permodalan dan susunan pemegang saham PMU adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp117.000,- / lembar		(%)
	Jumlah Saham (Lembar)	Jumlah Nilai Nominal (Rupiah)	
<b>Modal Dasar</b>	150.000	17.550.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>			
1. PT Mentari Sinar Persada	80.990	9.475.830.000	99,98
2. PT Matahari Pacific	10	1.170.000	0,02
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	81.000	9.477.000.000	<b>100,00</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>	69.000	8.073.000.000	

#### **b.iii. Susunan Direksi dan Dewan Komisaris**

Berdasarkan Akta Penegasan atas Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PMU No. 11 tanggal 5 Maret 2026, yang dibuat di hadapan Nurlani Yusup, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0145023 tanggal 16 Maret 2026, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0058771.AH.01.11.Tahun 2026 tanggal 16 Maret 2026 ("**Akta PMU No. 11/2026**"), susunan Direksi dan Dewan Komisaris PMU adalah sebagai berikut:

##### **Direksi**

Presiden Direktur : Merry Maryati  
 Direktur : Chrysologus RN Sinulingga

**Dewan Komisaris**

Presiden Komisaris : Agus Arismunandar  
Komisaris : Yerry Goei

**b.iv. Kegiatan Usaha**

Berdasarkan Anggaran Dasar PMU, maksud dan tujuan PMU adalah untuk menjalankan usaha di bidang real estat, informasi dan komunikasi, sewa guna usaha tanpa hak opsi, aktivitas profesional, ilmiah dan teknis, pendidikan, pengangkutan, perdagangan besar dan eceran, kesenian, hiburan dan rekreasi, dan aktivitas keuangan dan asuransi.

Kegiatan usaha PMU yang saat ini benar-benar dijalankan adalah di bidang real estat.

**c. NMI**

**c.i. Riwayat Singkat**

NMI, berkedudukan di Kelapa Dua – Kabupaten Tangerang, adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia. NMI didirikan berdasarkan Akta pendirian No. 12, tanggal 23 September 2010, yang dibuat di hadapan Nurlani Yusup, S.H., M. Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah memperoleh pengesahan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan Menkumham No. AHU-47112.AH.01.01.Tahun 2010 tanggal 5 Oktober 2010, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0072289.AH.01.09.Tahun 2010 tanggal 5 Oktober 2010 ("**Akta Pendirian NMI**").

Anggaran dasar NMI sebagaimana termuat dalam Akta Pendirian NMI telah beberapa kali mengalami perubahan sebagaimana terakhir kali diubah melalui Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 18 tanggal 19 Januari 2026, yang dibuat di hadapan Nurlani Yusup, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah memperoleh persetujuan dari Menkum berdasarkan Surat Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-0007542.AH.01.02.TAHUN 2026, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0024974.AH.01.11.TAHUN 2026 tanggal 11 Februari 2026, dimana para pemegang saham NMI menyetujui perubahan masa jabatan Direksi dan Dewan Komisaris serta tugas dan wewenang Direksi ("**Akta NMI No. 18/2026**").

Selanjutnya, Akta Pendirian NMI beserta seluruh perubahannya termasuk Akta NMI No. 18/2026 akan disebut sebagai "**Anggaran Dasar NMI**".

**c.ii. Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham NMI No. 17 tertanggal 22 Desember 2016, yang dibuat di hadapan Nurlani Yusup, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah memperoleh persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0000269.AH.01.02.Tahun 2017 tanggal 5 Januari 2017, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0001153.AH.01.11.Tahun 2017 tanggal 5 Januari 2017 ("**Akta NMI No. 17/2017**"), struktur permodalan dan susunan pemegang saham NMI adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp887.000,- / lembar		(%)
	Jumlah Saham (Lembar)	Jumlah Nilai Nominal (Rupiah)	
<b>Modal Dasar</b>	24.000	21.288.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>			
1. PT Mentari Sinar Persada	10	8.870.000	0,05
2. PT Matahari Pacific	20.990	18.618.130.000	99,95

<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	21.000	18.627.000.000	<b>100,00</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>	3.000	2.610.000.000	

### c.iii. Susunan Direksi dan Dewan Komisaris

Berdasarkan Akta Penegasan atas Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham NMI No. 08 tertanggal 5 Maret 2026, yang dibuat di hadapan Nurlani Yusup, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menkum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0145045 tanggal 16 Maret 2026, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0058781.AH.01.11.Tahun 2026 tanggal 16 Maret 2026 ("**Akta NMI No. 08/2026**"), susunan Direksi dan Dewan Komisaris NMI adalah sebagai berikut:

#### **Direksi**

Presiden Direktur : Merry Maryati  
 Direktur : Chrysologus RN Sinulingga

#### **Dewan Komisaris**

Presiden Komisaris : Agus Arismunandar  
 Komisaris : Yerry Goei

### c.iv. Kegiatan Usaha

Berdasarkan Anggaran Dasar NMI, maksud dan tujuan NMI adalah berusaha dalam bidang real estat, informasi dan komunikasi, sewa guna usaha tanpa hak opsi, aktivitas profesional, ilmiah dan teknis, pendidikan, pengangkutan, perdagangan besar dan eceran, kesenian, hiburan dan rekreasi, serta aktivitas keuangan dan asuransi.

Kegiatan usaha NMI yang saat ini benar-benar dijalankan adalah di bidang real estat.

### d. **SAL**

#### d.i. **Riwayat Singkat**

SAL, berkedudukan di Kelapa Dua – Kabupaten Tangerang, adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia. SAL didirikan berdasarkan Akta pendirian No. 4, tertanggal 22 September 2010, yang dibuat di hadapan Nurlani Yusup, S.H., M. Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah memperoleh pengesahan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan Menkumham No. AHU-46048.AH.01.01.Tahun 2010 tanggal 28 September 2010, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-007521.AH.01.09.Tahun 2010 tanggal 28 September 2010 ("**Akta Pendirian SAL**").

Anggaran dasar SAL sebagaimana termuat dalam Akta Pendirian SAL telah beberapa kali mengalami perubahan sebagaimana terakhir kali diubah melalui Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 26 tanggal 19 Januari 2026, yang dibuat di hadapan Nurlani Yusup, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah memperoleh persetujuan dari Menkum berdasarkan Surat Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-0007572.AH.01.02.TAHUN 2026, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0025037.AH.01.11.TAHUN 2026 tanggal 11 Februari 2026, dimana para pemegang saham SAL menyetujui perubahan masa jabatan Direksi dan Dewan Komisaris serta tugas dan wewenang Direksi ("**Akta SAL No. 26/2026**").

Selanjutnya, Akta Pendirian SAL beserta seluruh perubahannya termasuk Akta SAL No. 26/2026 akan disebut sebagai "**Anggaran Dasar SAL**".

#### d.ii. **Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham SAL No. 03 tertanggal 01 Juli 2024, yang dibuat di hadapan Nurlani Yusup, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0170446 tanggal 10 Juli 2024, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0138698.AH.01.11.Tahun 2024 tanggal 10 Juli 2024 (“**Akta SAL No. 03/2024**”), struktur permodalan dan susunan pemegang saham SAL adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp670.000,- / lembar		(%)
	Jumlah Saham (Lembar)	Jumlah Nilai Nominal (Rupiah)	
<b>Modal Dasar</b>	450.000	288.000.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>			
1. PT Prima Mentari Persada	415.990	266.233.600.000	99,98
2. PT Matahari Pacific	10	6.400.000	0,02
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>416.000</b>	<b>266.240.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>	<b>34.000</b>	<b>21.760.000.000</b>	

#### d.iii. Susunan Direksi dan Dewan Komisaris

Berdasarkan Akta Penegasan atas Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham SAL No. 18 tertanggal 6 Maret 2026, yang dibuat di hadapan Nurlani Yusup, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menkum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0155492 tanggal 10 Maret 2026, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0060771.AH.01.11.Tahun 2026 tanggal 10 Maret 2026 (“**Akta SAL No. 18/2026**”), susunan Direksi dan Dewan Komisaris SAL adalah sebagai berikut:

##### Direksi

Presiden Direktur : Merry Maryati  
 Direktur : Chrysologus RN Sinulingga

##### Dewan Komisaris

Presiden Komisaris : Agus Arismunandar  
 Komisaris : Yerry Goei

#### d.iv. Kegiatan Usaha

Berdasarkan Anggaran Dasar SAL, maksud dan tujuan SAL adalah berusaha dalam bidang real estat, informasi dan komunikasi, sewa guna usaha tanpa hak opsi, aktivitas profesional, ilmiah dan teknis, pendidikan, pengangkutan, perdagangan besar dan eceran, kesenian, hiburan dan rekreasi, aktivitas keuangan dan asuransi.

Kegiatan usaha SAL yang saat ini benar-benar dijalankan adalah di bidang real estat.

#### e. **BS**

##### e.i. Riwayat Singkat

BS, berkedudukan di Kelapa Dua – Kabupaten Tangerang, adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia. BS didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Balaraja Sentosa No. 9 tanggal 23 September 2010, yang dibuat di hadapan Nurlani Yusup, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah memperoleh pengesahan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-46946.AH.01.01.Tahun 2010 tanggal 5 Oktober 2010, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0072019.AH.01.09.Tahun 2010 tanggal 5 Oktober 2010 (“**Akta Pendirian BS**”).

Anggaran dasar BS sebagaimana termuat dalam Akta Pendirian BS telah beberapa kali mengalami perubahan sebagaimana terakhir kali diubah melalui Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 8 tanggal 19 Januari 2026, yang dibuat di hadapan Nurlani Yusup, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah memperoleh persetujuan dari Menkum berdasarkan Surat Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-0007530.AH.01.02.TAHUN 2026, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0024946.AH.01.11.TAHUN 2026 tanggal 11 Februari 2026, dimana para pemegang saham BS menyetujui perubahan masa jabatan Direksi dan Dewan Komisaris serta tugas dan wewenang Direksi ("**Akta BS No. 08/2026**").

Selanjutnya, Akta Pendirian BS beserta seluruh perubahannya termasuk Akta BS No. 08/2026 akan disebut sebagai "**Anggaran Dasar BS**".

#### e.ii. Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham BS No. 05 tanggal 25 Juli 2025, yang dibuat di hadapan Nurlani Yusup, S.H., M.Kn., yang telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menkum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0201878 tanggal 31 Juli 2025, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0174865.AH.01.11.Tahun 2025 tanggal 31 Juli 2025 ("**Akta BS No. 05/2025**"), struktur permodalan dan susunan pemegang saham BS adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp239.000,- / lembar		(%)
	Jumlah Saham (Lembar)	Jumlah Nilai Nominal (Rupiah)	
<b>Modal Dasar</b>	229.000	54.731.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>			
1. PT Matahari Pacific	152.990	36.564.610.000	99,99
2. PT Mentari Sinar Persada	10	2.390.000	0,01
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	153.000	36.567.000.000	<b>100,00</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>	76.000	18.164.000.000	

#### e.iii. Susunan Direksi dan Dewan Komisaris

Berdasarkan Akta Penegasan dan Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham BS No. 03 tanggal 5 Maret 2025, yang dibuat di hadapan Nurlani Yusup, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menkum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0145079, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0058791.AH.01.11.Tahun 2026 tanggal 16 Maret 2026, susunan Direksi dan Dewan Komisaris BS adalah sebagai berikut:

##### Direksi

Presiden Direktur : Merry Maryati  
 Direktur : Chrysologus RN Sinulingga

##### Dewan Komisaris

Presiden Komisaris : Agus Arismunandar  
 Komisaris : Yerry Goei

#### e.iv. Kegiatan Usaha

Berdasarkan Anggaran Dasar BS, maksud dan tujuan BS adalah untuk berusaha di bidang real estat, informasi dan komunikasi, sewa guna usaha tanpa hak opsi, aktivitas

profesional, ilmiah dan teknis, pendidikan, pengangkutan, perdagangan besar dan eceran, kesenian, hiburan dan rekreasi, dan aktivitas keuangan dan asuransi.

Kegiatan usaha BS yang saat ini benar-benar dijalankan adalah di bidang real estat.

## **Pihak Pembeli – MPPA**

### **a. Riwayat Singkat**

MPPA, berkedudukan di Jakarta Pusat, adalah suatu PT yang didirikan berdasarkan dan diatur menurut Hukum Indonesia. MPPA didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 30, tertanggal 11 Maret 1986, yang dibuat di hadapan Budiarti Karnadi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia No. C2-5238.HT.01.01.Th.86 tanggal 26 Juli 1986, dan telah didaftarkan dalam buku register di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di bawah No. 1745/1986, serta telah diumumkan dalam BNRI No. 73 tanggal 10 September 1991, TBNRI No. 2954 (“**Akta Pendirian MPPA**”).

Anggaran dasar MPPA sebagaimana termuat dalam Akta Pendirian MPPA telah beberapa kali mengalami perubahan sebagaimana terakhir diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan No. 33, tanggal 10 April 2026, yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah (i) memperoleh persetujuan dari Menkum berdasarkan Surat Keputusan Menkum No. AHU-0023025.AH.01.02.Tahun 2026 tanggal 10 April 2026; dan (ii) diberitahukan kepada dan telah diterima oleh Menkum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0103758 tanggal 10 April 2026, dan keduanya telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0075014.AH.01.11.Tahun 2026 tanggal 10 April 2026, serta telah diumumkan dalam BNRI No. 029 tanggal 10 April 2026, TBNRI No. 008477, dimana para pemegang saham Perseroan menyetujui perubahan ketentuan Pasal 4 (mengenai modal) dan Pasal 12 (mengenai tugas, tanggung jawab dan wewenang direksi) (“**Akta MPPA No. 33/2026**”).

Selanjutnya Akta Pendirian MPPA beserta seluruh perubahannya termasuk Akta Perseroan No. 33/2026 disebut “**Anggaran Dasar MPPA**”

### **b. Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham**

Berdasarkan Akta MPPA No. 33/2026 dan DPS MPPA tertanggal 31 Mei 2026, struktur permodalan dan susunan pemegang saham MPPA adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp50,- / lembar		Persentase Kepemilikan (%)
	Jumlah Saham (Lembar)	Jumlah Nilai Nominal (Rupiah)	
<b>Modal Dasar</b>	<b>50.000.000.000</b>	<b>2.500.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:</b>			
1. MLPL	6.500.845.870	325.042.293.500	50,13516
2. US BANK NA Consilium Frontier Equity Fund LP	1.148.862.825	57.443.141.250	8,86014
3. Caesario Parlindungan	7.500	375.000	0,00006
4. Kepemilikan masyarakat di bawah 5%	5.316.923.889	265.846.194.450	41,00464
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>12.966.640.084</b>	<b>648.332.004.200</b>	<b>100,00000</b>
<b>Saham Portepel</b>	<b>37.033.359.916</b>	<b>1.851.667.995.800</b>	-

### **c. Susunan Direksi dan Dewan Komisaris**

Berdasarkan Akta Pernyataan Sebagian Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 112 tanggal 30 Maret 2026, yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., yang telah diberitahukan kepada dan diterima oleh Menkum berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.09-0199155 tanggal 10 April 2026, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-007837.AH.01.11.Tahun 2026 tanggal 10 April 2026, susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan adalah sebagai berikut:

#### **Direksi**

Presiden Direktur : Adrian Suherman  
Wakil Presiden Direktur : Yerry Goei  
Direktur : Mirtha Sukanto  
Direktur : Hendri Tadjuni  
Direktur : Caesario Parlindungan

#### **Dewan Komisaris**

Presiden Komisaris : Fendi Santoso  
Komisaris Independen : Johan Anthony  
Komisaris : John Riady

#### **d. Kegiatan Usaha**

Berdasarkan Anggaran Dasar MPPA maksud dan tujuan MPPA adalah untuk menjalankan usaha di bidang perdagangan besar dan eceran, real estat, sewa guna usaha tanpa hak opsi, penyediaan akomodasi dan penyediaan makan minum, konstruksi, aktivitas profesional, ilmiah, dan teknis, pergudangan dan penyimpanan, telekomunikasi, aktivitas pengembangan aplikasi perdagangan melalui internet (*e-commerce*), dan portal web.

Kegiatan usaha MPPA yang saat ini benar-benar dijalankan antara lain menjalankan perdagangan berbagai macam barang yang utamanya makanan, minuman atau tembakau misalnya di minimarket, supermarket, hipermarket, juga dapat menjual beberapa barang bukan makanan seperti pakaian, perabot rumah tangga, mainan anak-anak, kosmetik, farmasi (obat-obatan), alat kesehatan, serta penyediaan makanan dan minuman dalam bentuk restoran.

### **3. KETERANGAN HUBUNGAN DAN SIFAT HUBUNGAN AFILIASI DARI PIHAK YANG MELAKUKAN TRANSAKSI**

Hubungan Afiliasi dalam kaitannya dengan Transaksi timbul karena adanya hubungan kesamaan pengendalian oleh pihak yang sama terhadap para pihak yang terlibat dalam Transaksi, yakni Pihak Penjual dan Pihak Pembeli yang seluruhnya di bawah pengendalian Perseroan.

## **PENJELASAN, PERTIMBANGAN, DAN ALASAN DILAKUKANNYA TRANSAKSI SERTA PENGARUHNYA PADA KONDISI KEUANGAN PERSEROAN**

### **1. PENJELASAN, PERTIMBANGAN, DAN ALASAN TRANSAKSI**

Perseroan secara berkala melakukan evaluasi terhadap portofolio aset yang dimiliki sebagai bagian dari pengelolaan investasi dan optimalisasi portofolio aset sesuai dengan strategi usaha Perseroan.

Berdasarkan hasil evaluasi tersebut, Perseroan memandang bahwa pengalihan aset melalui transaksi ini sejalan dengan strategi pengelolaan portofolio aset Perseroan. Aset yang menjadi objek Transaksi juga sesuai dengan kebutuhan operasional dan rencana pengembangan usaha MPPA, sehingga Transaksi diharapkan memberikan manfaat bagi masing-masing pihak sesuai dengan strategi usahanya.

Transaksi dilaksanakan berdasarkan nilai pasar wajar sebagaimana tercermin dalam laporan penilaian yang diterbitkan oleh Penilai Independen serta berdasarkan syarat dan ketentuan komersial yang wajar (*arm's length*), yang tidak berbeda secara material dengan transaksi sejenis yang dilakukan dengan pihak yang tidak mempunyai hubungan afiliasi.

## 2. PENGARUH TRANSAKSI PADA KONDISI KEUANGAN PERSEROAN

Tabel di bawah ini menunjukkan ikhtisar mengenai kondisi keuangan Perseroan dan perusahaan anak Perseroan per tanggal 31 Desember 2025 sebelum dan sesudah terlaksananya Transaksi.

<b>Neraca Konsolidasi</b> <i>(juta Rupiah)</i>	<b>Audit</b> <b>31 Desember 2025</b>	<b>Proforma Setelah</b> <b>Transaksi</b> <b>31 Desember 2025</b>
<b>Aset Lancar</b>		
Kas dan Setara Kas	1.395.871	1.249.245
Piutang Usaha		
Pihak Ketiga	767.711	767.711
Pihak Berelasi	48.537	48.537
Aset Keuangan Lancar Lainnya	980.847	980.847
Persediaan	2.545.446	2.545.446
Pajak Dibayar Di Muka	150.826	236.626
Biaya Dibayar Di Muka	71.274	71.274
Aset Lancar Lainnya	149.583	149.583
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>6.110.095</b>	<b>6.049.269</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>		
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	516.205	516.205
Investasi pada Entitas Asosiasi	4.383.651	4.383.651
Investasi Jangka Panjang Lainnya	1.368.373	1.368.373
Properti Investasi	53.131	53.131
Aset Tetap	1.348.954	1.348.954
Aset Hak-Guna	669.261	669.261
Aset Takberwujud	220.204	220.204
Aset Pajak Tangguhan	362.125	362.125
Aset Tidak Lancar Lainnya	56.088	56.088
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>8.977.992</b>	<b>8.977.992</b>
<b>TOTAL ASET</b>	<b>15.088.087</b>	<b>15.027.261</b>
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>		
Utang Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya	702.000	702.000
Jangka Pendek		
Utang Usaha		
Pihak Ketiga	1.931.347	1.931.347
Pihak Berelasi	10.868	10.868
Beban Akrual	930.504	930.504
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	386.133	386.133
Utang Pajak	62.896	62.896
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Pendek	168.257	168.257
Bagian Lancar atas Utang Jangka Panjang:		
Utang Sewa Pembiayaan	3.513	3.513
Utang Bank dan Lembaga Keuangan	328.555	328.555
Lainnya		
Liabilitas Jangka Pendek Lainnya	1.321.972	1.321.972
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>5.846.045</b>	<b>5.846.045</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>		
Utang Jangka Panjang – Setelah Dikurangi		
Bagian yang Jatuh Tempo dalam Satu Tahun:		
Utang Sewa Pembiayaan	4.210	4.210
Utang Bank dan Lembaga Keuangan	961.907	961.907
Lainnya		
Liabilitas Imbalan Kerja Jangka Panjang	293.315	293.315
Liabilitas Pajak Tangguhan	145.348	145.348
Liabilitas Keuangan Jangka Panjang Lainnya	1.324.848	1.324.848
Liabilitas Jangka Panjang Lainnya	216.333	216.333

<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>2.945.961</b>	<b>2.945.961</b>
<b>TOTAL LIABILITAS</b>	<b>8.792.006</b>	<b>8.792.006</b>
<b>Ekuitas</b>		
Modal Saham	2.948.661	2.948.661
Tambahan Modal Disetor	43.684	43.684
Saham Treasuri	(20.519)	(20.519)
Komponen Ekuitas Lainnya	589.428	589.428
Penghasilan Komprehensif Lain	1.146.633	1.146.633
Saldo Laba	1.345.968	1.303.384
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk	6.053.855	6.011.271
Kepentingan Non-Pengendali	242.226	223.984
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>6.296.081</b>	<b>6.235.255</b>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>15.088.087</b>	<b>15.027.261</b>

<b>Laporan Laba Rugi Konsolidasi</b> <i>(juta Rupiah)</i>	<b>Audit</b> <b>31 Desember 2025</b>	<b>Proforma Setelah</b> <b>Transaksi</b> <b>31 Desember 2025</b>
Pendapatan Neto	11.544.649	11.544.649
Beban Pokok Pendapatan	(9.611.990)	(9.611.990)
<b>Laba Bruto</b>	<b>1.932.659</b>	<b>1.932.659</b>
Pendapatan Investasi	16.813	16.813
Bagian atas Laba Neto Entitas Asosiasi	245.576	245.576
Beban Usaha	(1.828.684)	(1.870.008)
Lain-Lain – Neto	(137.455)	(137.455)
Beban Keuangan	(237.784)	(237.784)
<b>Laba Sebelum Beban Pajak</b>	<b>(8.875)</b>	<b>(50.199)</b>
Beban Pajak Final	(23.285)	(42.787)
Beban Pajak Penghasilan	(137.612)	(137.612)
<b>Laba (Rugi) Tahun Berjalan</b>	<b>(169.772)</b>	<b>(230.598)</b>
Rugi Komprehensif Lain	1.351.396	1.351.396
<b>Laba Komprehensif Periode Berjalan</b>	<b>1.181.624</b>	<b>1.120.798</b>

## RINGKASAN LAPORAN PENILAI INDEPENDEN MENGENAI KEWAJARAN TRANSAKSI

### 1. RINGKASAN LAPORAN PENILAIAN

Perseroan menunjuk Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Suwendho Rinaldy dan Rekan (KJPP SRR) sebagai KJPP resmi dengan Izin Usaha No. 2.09.0059 berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 1056/KM.1/2009 tanggal 20 Agustus 2009 dan terdaftar sebagai kantor jasa profesi penunjang pasar modal di OJK dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari OJK No. STTD.PPB-05/PJ-1/PM.02/2023 tanggal 4 Juni 2023 (Penilai Properti dan Bisnis), telah ditugaskan oleh manajemen Perseroan untuk memberikan pendapat sebagai penilai independen atas nilai pasar properti sesuai dengan proposal KJPP SRR No. 260108.001/SRR-JK/SPN-AF/MLPL/OR tanggal 8 Januari 2026 yang telah disetujui oleh manajemen Perseroan.

Berikut adalah ringkasan laporan penilaian properti sebagaimana dituangkan dalam Laporan Penilaian Properti sebagai berikut:

I. Laporan Penilaian Properti Milik/Atas Nama PT Balaraja Sentosa ("BS") No. 00100/2.0059-02/PI/10/0242/1/II/2026 tanggal 9 Februari 2026:

A. Tujuan dan Maksud Penugasan

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

informasi kepada Perseroan mengenai nilai pasar dari Obyek Penilaian yang akan digunakan untuk rencana penjualan atas Obyek Penilaian.

#### B. Asumsi-Asumsi dan Kondisi Pembatas

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

- Laporan penilaian Obyek Penilaian merupakan laporan yang bersifat non-disclaimer opinion;
- KJPP SRR telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian Obyek Penilaian;
- Data dan informasi yang digunakan dalam penilaian Obyek Penilaian bersumber dari dan atau divalidasi oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia ("MAPPI");
- KJPP SRR bertanggung jawab atas pelaksanaan penyusunan laporan penilaian Obyek Penilaian;
- Laporan penilaian Obyek 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 Obyek Penilaian dan kesimpulan nilai akhir;
- KJPP SRR telah melakukan penelaahan atas status hukum dari Obyek Penilaian.

#### C. 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").

#### D. Obyek Penilaian

Obyek yang dinilai dalam penilaian ini adalah Obyek Penilaian, yaitu properti milik/atas nama BS, entitas anak MLPL, yang berupa tanah kosong seluas 38.169,00 m<sup>2</sup> yang terletak di Graha Balaraja Industrial Estate, Kelurahan Sukamurni dan Kelurahan Tobat, Kecamatan Balaraja, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten.

#### E. Inspeksi Obyek Penilaian

Peninjauan fisik atas Obyek Penilaian dilakukan pada tanggal 29 Januari 2026.

#### F. Tanggal Penilaian

Tanggal penilaian ditetapkan pada tanggal 31 Desember 2025. Tanggal ini dipilih atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penilaian.

#### G. Pendekatan Penilaian

Pendekatan yang digunakan dalam penilaian ini adalah pendekatan pasar. Pendekatan pasar adalah pendekatan penilaian yang menggunakan data transaksi atau penawaran atas properti yang sebanding dan sejenis dengan obyek penilaian yang didasarkan pada suatu proses perbandingan dan penyesuaian.

Pendekatan pasar digunakan dalam penilaian Obyek Penilaian yang berupa tanah dalam pengembangan dengan mempertimbangkan bahwa pada saat inspeksi lapangan dilakukan ditemukan data pembanding properti yang sebanding dan sejenis yang dapat digunakan dalam proses penilaian.

#### H. Kesimpulan Penilaian

Berdasarkan hasil penilaian dari penilai independen KJPP SRR diperoleh nilai pasar properti milik/atas nama BS pada tanggal 31 Desember 2025 sebesar Rp 53.436.600.000,00.

II. Laporan Penilaian Properti Milik/Atas Nama PT Nusa Malioboro Indah ("NMI") No. 00101/2.0059-02/PI/10/0242/1/II/2026 tanggal 9 Februari 2026:

A. Tujuan dan Maksud Penugasan

Tujuan penugasan penilaian atas Obyek Penilaian adalah untuk memberikan pendapat tentang nilai pasar, pada tanggal penilaian, dari Obyek Penilaian, yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah. Adapun maksud dari penugasan di atas adalah untuk memberikan informasi kepada Perseroan mengenai nilai pasar dari Obyek Penilaian yang akan digunakan untuk rencana penjualan atas Obyek Penilaian.

B. Asumsi-Asumsi dan Kondisi Pembatas

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

- Laporan penilaian Obyek Penilaian merupakan laporan yang bersifat non-disclaimer opinion;
- KJPP SRR telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian Obyek Penilaian;
- Data dan informasi yang digunakan dalam penilaian Obyek Penilaian bersumber dari dan atau divalidasi oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia ("MAPPPI");
- KJPP SRR bertanggung jawab atas pelaksanaan penyusunan laporan penilaian Obyek Penilaian;
- Laporan penilaian Obyek 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 Obyek Penilaian dan kesimpulan nilai akhir;
- KJPP SRR telah melakukan penelaahan atas status hukum dari Obyek Penilaian.

C. Asumsi-Asumsi Pokok

Penilaian ini tidak memperhitungkan biaya dan pajak yang terjadi karena adanya jual beli, sesuai dengan yang diatur di dalam Peraturan POJK 28/2021 dan KEPI & SPI.

D. Obyek Penilaian

Obyek yang dinilai dalam penilaian ini adalah Obyek Penilaian, yaitu properti milik/atas nama NMI, entitas anak MLPL, yang berupa Pusat Perbelanjaan Gedong Merah (tanah 1.658,00 m<sup>2</sup> dan bangunan 5.382,00 m<sup>2</sup>) yang terletak di Jl. Malioboro No. 11 A, Kelurahan Sosromenduran, Kecamatan Gedongtengen, Kota Yogyakarta, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

E. Inspeksi Obyek Penilaian

Peninjauan fisik atas Obyek Penilaian dilakukan pada tanggal 3 Februari 2026.

F. Tanggal Penilaian

Tanggal penilaian ditetapkan pada tanggal 31 Desember 2025. Tanggal ini dipilih atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penilaian.

G. Pendekatan Penilaian

Pendekatan-pendekatan yang digunakan dalam penilaian ini adalah sebagai berikut:

- Pendekatan Pendapatan (*Income Approach*)

Pendekatan ini dipakai dikarenakan tidak tersedianya data pasar yang sebanding dan sejenis dengan obyek penilaian pada saat inspeksi dilakukan, dalam melakukan penilaian obyek penilaian yang berupa properti yang memiliki potensi untuk menghasilkan pendapatan namun relatif sederhana, metode penilaian yang digunakan adalah metode *Gross Income Multiplier* (GIM).

Dalam penilaian menggunakan metode GIM, indikasi nilai pasar Obyek Penilaian dihasilkan dari konversi pendapatan kotor tahunan (*potential gross income*) yang mencerminkan dan mewakili pendapatan tahunan Obyek Penilaian di masa yang akan datang dengan konstanta tertentu yang biasa disebut dengan GIM.

Untuk melaksanakan penilaian dengan metode GIM, kami memperhatikan penjualan dan sewa properti yang sebanding dan sejenis serta memiliki kesamaan karakteristik baik dalam hal fisik, lokasi, dan karakteristik investasi, bila ada, pencatatan-pencatatan, wawancara-wawancara dengan orang-orang atau pejabat-pejabat dan pemilik-pemilik properti lainnya yang mengetahui benar mengenai nilai-nilai properti dan harga sewa di daerah itu serta penawaran yang sebanding. Data tersebut kemudian dianalisa untuk memperoleh GIM dari Obyek Penilaian. Untuk mendapatkan indikasi nilai pasar Obyek Penilaian, GIM yang telah diperoleh tersebut dikalikan dengan PGI atau pendapatan kotor tahunan Obyek Penilaian.

- Pendekatan Biaya (*Cost Approach*)

Pendekatan biaya adalah pendekatan penilaian untuk mendapatkan nilai obyek penilaian yang berupa bangunan berdasarkan biaya reproduksi baru (*reproduction cost new*) atau biaya pengganti baru (*replacement cost new*) pada tanggal penilaian (*cut off date*) setelah dikurangi dengan penyusutan.

Biaya reproduksi baru/biaya pengganti baru dihitung dengan mempertimbangkan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk pengadaan suatu properti meliputi biaya perencanaan dan pengawasan, biaya pengadaan unit atau material, biaya pondasi, biaya konstruksi atau instalasi, termasuk semua pengeluaran standar yang berkaitan dengan angkutan, asuransi, bea masuk, pajak, dan biaya bunga selama masa konstruksi, tetapi tidak termasuk biaya akibat penundaan waktu dan biaya lembur.

Pendekatan biaya digunakan dalam penilaian Obyek Penilaian yang berupa bangunan dengan mempertimbangkan bahwa biaya reproduksi baru/biaya pengganti baru dan penyusutan dari bangunan dapat diperkirakan.

- Pendekatan Pasar (*Market Approach*)

Pendekatan pasar adalah pendekatan penilaian yang menggunakan data transaksi atau penawaran atas properti yang sebanding dan sejenis dengan obyek penilaian yang didasarkan pada suatu proses perbandingan dan penyesuaian.

Pendekatan pasar dilakukan dengan memperhatikan dan mempertimbangkan data penjualan dan atau data penawaran properti yang sebanding dan sejenis serta memiliki kesamaan karakteristik baik dalam hal fisik seperti lokasi, luas dan bentuk tanah, sisi tanah yang berhadapan dengan jalan (*frontage*), sifat kepemilikan/jenis sertifikat, topografi, keadaan permukaan tanah, dan mudah atau tidaknya dicapai (*accessibility*), serta lain-lain bila ada. Data tersebut kemudian dianalisa dengan memberikan penyesuaian-penyesuaian/*adjustment* terhadap perbedaan dan kesamaan karakteristik dalam hal fisik seperti lokasi, luas dan bentuk tanah, sisi tanah yang berhadapan dengan jalan (*frontage*), sifat kepemilikan/jenis sertifikat, topografi, keadaan permukaan tanah, dan mudah atau tidaknya dicapai (*accessibility*), serta lain-lain bila ada, antara obyek

penilaian dengan data pembanding properti yang berhasil dikumpulkan untuk menghasilkan indikasi nilai pasar Obyek Penilaian yang berupa tanah.

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

#### H. Kesimpulan Penilaian

Berdasarkan hasil penilaian dari penilai independen KJPP SRR diperoleh nilai pasar properti milik/atas nama NMI pada tanggal 31 Desember 2025 sebesar Rp 67.453.160.000,00.

### III. Laporan Penilaian Properti Milik/Atas Nama PT Surya Asri Lestari ("SAL") No. 00102/2.0059-02/PI/10/0242/1/II/2026 tanggal 9 Februari 2026:

#### A. Tujuan dan Maksud Penugasan

Tujuan penugasan penilaian atas Obyek Penilaian adalah untuk memberikan pendapat tentang nilai pasar, pada tanggal penilaian, dari Obyek Penilaian, yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah. Adapun maksud dari penugasan di atas adalah untuk memberikan informasi kepada Perseroan mengenai nilai pasar dari Obyek Penilaian yang akan digunakan untuk rencana penjualan atas Obyek Penilaian.

#### B. Asumsi-Asumsi dan Kondisi Pembatas

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

- Laporan penilaian Obyek Penilaian merupakan laporan yang bersifat non-disclaimer opinion;
- KJPP SRR telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian Obyek Penilaian;
- Data dan informasi yang digunakan dalam penilaian Obyek Penilaian bersumber dari dan atau divalidasi oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia ("MAPPI");
- KJPP SRR bertanggung jawab atas pelaksanaan penyusunan laporan penilaian Obyek Penilaian;
- Laporan penilaian Obyek 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 Obyek Penilaian dan kesimpulan nilai akhir;
- KJPP SRR telah melakukan penelaahan atas status hukum dari Obyek Penilaian.

#### C. Asumsi-Asumsi Pokok

Penilaian ini tidak memperhitungkan biaya dan pajak yang terjadi karena adanya jual beli, sesuai dengan yang diatur di dalam Peraturan POJK 28/2021 dan KEPI & SPI.

#### D. Obyek Penilaian

Obyek yang dinilai dalam penilaian ini adalah Obyek Penilaian, yaitu properti milik/atas nama SAL, entitas anak MLPL, yang berupa eks pusat perbelanjaan (tanah 8.001,00 m<sup>2</sup> dan bangunan 26.657,00 m<sup>2</sup>) yang terletak di Jl. Sholeh Iskandar, Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, Propinsi Jawa Barat.

#### E. Inspeksi Obyek Penilaian

Peninjauan fisik atas Obyek Penilaian dilakukan pada tanggal 27 Januari 2026.

## F. Tanggal Penilaian

Tanggal penilaian ditetapkan pada tanggal 31 Desember 2025. Tanggal ini dipilih atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penilaian.

## G. Pendekatan Penilaian

Pendekatan-pendekatan yang digunakan dalam penilaian ini adalah sebagai berikut:

### - Pendekatan Pendapatan (*Income Approach*)

Pendekatan ini dipakai dikarenakan tidak tersedianya data pasar yang sebanding dan sejenis dengan obyek penilaian pada saat inspeksi dilakukan, dalam melakukan penilaian obyek penilaian yang berupa properti yang memiliki potensi untuk menghasilkan pendapatan namun relatif sederhana, metode penilaian yang digunakan adalah metode *Gross Income Multiplier* (GIM).

Dalam penilaian menggunakan metode GIM, indikasi nilai pasar Obyek Penilaian dihasilkan dari konversi pendapatan kotor tahunan (*potential gross income*) yang mencerminkan dan mewakili pendapatan tahunan Obyek Penilaian di masa yang akan datang dengan konstanta tertentu yang biasa disebut dengan GIM.

Untuk melaksanakan penilaian dengan metode GIM, kami memperhatikan penjualan dan sewa properti yang sebanding dan sejenis serta memiliki kesamaan karakteristik baik dalam hal fisik, lokasi, dan karakteristik investasi, bila ada, pencatatan-pencatatan, wawancara-wawancara dengan orang-orang atau pejabat-pejabat dan pemilik-pemilik properti lainnya yang mengetahui benar mengenai nilai-nilai properti dan harga sewa di daerah itu serta penawaran yang sebanding. Data tersebut kemudian dianalisa untuk memperoleh GIM dari Obyek Penilaian. Untuk mendapatkan indikasi nilai pasar Obyek Penilaian, GIM yang telah diperoleh tersebut dikalikan dengan PGI atau pendapatan kotor tahunan Obyek Penilaian.

### - Pendekatan Biaya (*Cost Approach*)

Pendekatan biaya adalah pendekatan penilaian untuk mendapatkan nilai obyek penilaian yang berupa bangunan berdasarkan biaya reproduksi baru (*reproduction cost new*) atau biaya pengganti baru (*replacement cost new*) pada tanggal penilaian (*cut off date*) setelah dikurangi dengan penyusutan.

Biaya reproduksi baru/biaya pengganti baru dihitung dengan mempertimbangkan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk pengadaan suatu properti meliputi biaya perencanaan dan pengawasan, biaya pengadaan unit atau material, biaya pondasi, biaya konstruksi atau instalasi, termasuk semua pengeluaran standar yang berkaitan dengan angkutan, asuransi, bea masuk, pajak, dan biaya bunga selama masa konstruksi, tetapi tidak termasuk biaya akibat penundaan waktu dan biaya lembur.

Pendekatan biaya digunakan dalam penilaian Obyek Penilaian yang berupa bangunan dengan mempertimbangkan bahwa biaya reproduksi baru/biaya pengganti baru dan penyusutan dari bangunan dapat diperkirakan.

### - Pendekatan Pasar (*Market Approach*)

Pendekatan pasar adalah pendekatan penilaian yang menggunakan data transaksi atau penawaran atas properti yang sebanding dan sejenis dengan obyek penilaian yang didasarkan pada suatu proses perbandingan dan penyesuaian.

Pendekatan pasar dilakukan dengan memperhatikan dan mempertimbangkan data penjualan dan atau data penawaran properti yang sebanding dan sejenis serta memiliki kesamaan karakteristik baik dalam hal fisik seperti lokasi, luas dan bentuk tanah, sisi

tanah yang berhadapan dengan jalan (*frontage*), sifat kepemilikan/jenis sertifikat, topografi, keadaan permukaan tanah, dan mudah atau tidaknya dicapai (*accessibility*), serta lain-lain bila ada. Data tersebut kemudian dianalisa dengan memberikan penyesuaian-penyesuaian/*adjustment* terhadap perbedaan dan kesamaan karakteristik dalam hal fisik seperti lokasi, luas dan bentuk tanah, sisi tanah yang berhadapan dengan jalan (*frontage*), sifat kepemilikan/jenis sertifikat, topografi, keadaan permukaan tanah, dan mudah atau tidaknya dicapai (*accessibility*), serta lain-lain bila ada, antara obyek penilaian dengan data pembanding properti yang berhasil dikumpulkan untuk menghasilkan indikasi nilai pasar Obyek Penilaian yang berupa tanah.

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

#### H. Kesimpulan Penilaian

Berdasarkan hasil penilaian dari penilai independen KJPP SRR diperoleh nilai pasar properti milik/atas nama SAL pada tanggal 31 Desember 2025 sebesar Rp 117.159.576.000,00.

#### IV. Laporan Penilaian Properti Milik/Atas Nama PT Panca Megah Utama ("PMU") No. 00103/2.0059-02/PI/10/0242/1/II/2026 tanggal 9 Februari 2026:

##### A. Tujuan dan Maksud Penugasan

Tujuan penugasan penilaian atas Obyek Penilaian adalah untuk memberikan pendapat tentang nilai pasar, pada tanggal penilaian, dari Obyek Penilaian, yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah. Adapun maksud dari penugasan di atas adalah untuk memberikan informasi kepada Perseroan mengenai nilai pasar dari Obyek Penilaian yang akan digunakan untuk rencana penjualan atas Obyek Penilaian.

##### B. Asumsi-Asumsi dan Kondisi Pembatas

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

- Laporan penilaian Obyek Penilaian merupakan laporan yang bersifat non-disclaimer opinion;
- KJPP SRR telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian Obyek Penilaian;
- Data dan informasi yang digunakan dalam penilaian Obyek Penilaian bersumber dari dan atau divalidasi oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia ("MAPPI");
- KJPP SRR bertanggung jawab atas pelaksanaan penyusunan laporan penilaian Obyek Penilaian;
- Laporan penilaian Obyek 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 Obyek Penilaian dan kesimpulan nilai akhir;
- KJPP SRR telah melakukan penelaahan atas status hukum dari Obyek Penilaian.

##### C. Asumsi-Asumsi Pokok

Penilaian ini tidak memperhitungkan biaya dan pajak yang terjadi karena adanya jual beli, sesuai dengan yang diatur di dalam Peraturan POJK 28/2021 dan KEPI & SPI.

##### D. Obyek Penilaian

Obyek yang dinilai dalam penilaian ini adalah Obyek Penilaian, yaitu properti milik/atas nama PMU, entitas anak MLPL, yang berupa Pusat Perbelanjaan Plaza Gresik (tanah 6.704,00 m<sup>2</sup> dan bangunan 15.848,00 m<sup>2</sup>) yang terletak di Jl. Veteran No. 1, Kelurahan Sidomoro, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur.

E. Inspeksi Obyek Penilaian

Peninjauan fisik atas Obyek Penilaian dilakukan pada tanggal 5 Februari 2026.

F. Tanggal Penilaian

Tanggal penilaian ditetapkan pada tanggal 31 Desember 2025. Tanggal ini dipilih atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penilaian.

G. Pendekatan Penilaian

Pendekatan-pendekatan yang digunakan dalam penilaian ini adalah sebagai berikut:

- Pendekatan Pendapatan (*Income Approach*)

Pendekatan ini dipakai dikarenakan tidak tersedianya data pasar yang sebanding dan sejenis dengan obyek penilaian pada saat inspeksi dilakukan, dalam melakukan penilaian obyek penilaian yang berupa properti yang memiliki potensi untuk menghasilkan pendapatan namun relatif sederhana, metode penilaian yang digunakan adalah metode *Gross Income Multiplier* (GIM).

Dalam penilaian menggunakan metode GIM, indikasi nilai pasar Obyek Penilaian dihasilkan dari konversi pendapatan kotor tahunan (*potential gross income*) yang mencerminkan dan mewakili pendapatan tahunan Obyek Penilaian di masa yang akan datang dengan konstanta tertentu yang biasa disebut dengan GIM.

Untuk melaksanakan penilaian dengan metode GIM, kami memperhatikan penjualan dan sewa properti yang sebanding dan sejenis serta memiliki kesamaan karakteristik baik dalam hal fisik, lokasi, dan karakteristik investasi, bila ada, pencatatan-pencatatan, wawancara-wawancara dengan orang-orang atau pejabat-pejabat dan pemilik-pemilik properti lainnya yang mengetahui benar mengenai nilai-nilai properti dan harga sewa di daerah itu serta penawaran yang sebanding. Data tersebut kemudian dianalisa untuk memperoleh GIM dari Obyek Penilaian. Untuk mendapatkan indikasi nilai pasar Obyek Penilaian, GIM yang telah diperoleh tersebut dikalikan dengan PGI atau pendapatan kotor tahunan Obyek Penilaian.

- Pendekatan Biaya (*Cost Approach*)

Pendekatan biaya adalah pendekatan penilaian untuk mendapatkan nilai obyek penilaian yang berupa bangunan berdasarkan biaya reproduksi baru (*reproduction cost new*) atau biaya pengganti baru (*replacement cost new*) pada tanggal penilaian (*cut off date*) setelah dikurangi dengan penyusutan.

Biaya reproduksi baru/biaya pengganti baru dihitung dengan mempertimbangkan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk pengadaan suatu properti meliputi biaya perencanaan dan pengawasan, biaya pengadaan unit atau material, biaya pondasi, biaya konstruksi atau instalasi, termasuk semua pengeluaran standar yang berkaitan dengan angkutan, asuransi, bea masuk, pajak, dan biaya bunga selama masa konstruksi, tetapi tidak termasuk biaya akibat penundaan waktu dan biaya lembur.

Pendekatan biaya digunakan dalam penilaian Obyek Penilaian yang berupa bangunan dengan mempertimbangkan bahwa biaya reproduksi baru/biaya pengganti baru dan penyusutan dari bangunan dapat diperkirakan.

- Pendekatan Pasar (*Market Approach*)

Pendekatan pasar adalah pendekatan penilaian yang menggunakan data transaksi atau penawaran atas properti yang sebanding dan sejenis dengan obyek penilaian yang didasarkan pada suatu proses perbandingan dan penyesuaian.

Pendekatan pasar dilakukan dengan memperhatikan dan mempertimbangkan data penjualan dan atau data penawaran properti yang sebanding dan sejenis serta memiliki kesamaan karakteristik baik dalam hal fisik seperti lokasi, luas dan bentuk tanah, sisi tanah yang berhadapan dengan jalan (*frontage*), sifat kepemilikan/jenis sertifikat, topografi, keadaan permukaan tanah, dan mudah atau tidaknya dicapai (*accessibility*), serta lain-lain bila ada. Data tersebut kemudian dianalisa dengan memberikan penyesuaian-penyesuaian/*adjustment* terhadap perbedaan dan kesamaan karakteristik dalam hal fisik seperti lokasi, luas dan bentuk tanah, sisi tanah yang berhadapan dengan jalan (*frontage*), sifat kepemilikan/jenis sertifikat, topografi, keadaan permukaan tanah, dan mudah atau tidaknya dicapai (*accessibility*), serta lain-lain bila ada, antara obyek penilaian dengan data pembanding properti yang berhasil dikumpulkan untuk menghasilkan indikasi nilai pasar Obyek Penilaian yang berupa tanah.

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

#### H. Kesimpulan Penilaian

Berdasarkan hasil penilaian dari penilai independen KJPP SRR diperoleh nilai pasar properti milik/atas nama PMU pada tanggal 31 Desember 2025 sebesar Rp 128.697.056.000,00.

#### V. Laporan Penilaian Properti Milik/Atas Nama SAL No. 00104/2.0059-02/PI/10/0242/1/II/2026 tanggal 9 Februari 2026:

##### A. Tujuan dan Maksud Penugasan

Tujuan penugasan penilaian atas Obyek Penilaian adalah untuk memberikan pendapat tentang nilai pasar, pada tanggal penilaian, dari Obyek Penilaian, yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah. Adapun maksud dari penugasan di atas adalah untuk memberikan informasi kepada Perseroan mengenai nilai pasar dari Obyek Penilaian yang akan digunakan untuk rencana penjualan atas Obyek Penilaian.

##### B. Asumsi-Asumsi dan Kondisi Pembatas

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

- Laporan penilaian Obyek Penilaian merupakan laporan yang bersifat non-disclaimer opinion;
- KJPP SRR telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian Obyek Penilaian;
- Data dan informasi yang digunakan dalam penilaian Obyek Penilaian bersumber dari dan atau divalidasi oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia ("MAPPI");
- KJPP SRR bertanggung jawab atas pelaksanaan penyusunan laporan penilaian Obyek Penilaian;
- Laporan penilaian Obyek 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 Obyek Penilaian dan kesimpulan nilai akhir;
- KJPP SRR telah melakukan penelaahan atas status hukum dari Obyek Penilaian.

C. Asumsi-Asumsi Pokok

Penilaian ini tidak memperhitungkan biaya dan pajak yang terjadi karena adanya jual beli, sesuai dengan yang diatur di dalam Peraturan POJK 28/2021 dan KEPI & SPI.

D. Obyek Penilaian

Obyek yang dinilai dalam penilaian ini adalah Obyek Penilaian, yaitu properti milik/atas nama SAL, entitas anak MLPL, yang berupa pusat perbelanjaan (tanah 2.056,00 m<sup>2</sup> dan bangunan 1.659,00 m<sup>2</sup>) yang terletak di Jl. Kapten Muslihat No. 14, Kelurahan Paledang, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor, Propinsi Jawa Barat.

E. Inspeksi Obyek Penilaian

Peninjauan fisik atas Obyek Penilaian dilakukan pada tanggal 27 Januari 2026.

F. Tanggal Penilaian

Tanggal penilaian ditetapkan pada tanggal 31 Desember 2025. Tanggal ini dipilih atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penilaian.

G. Pendekatan Penilaian

Pendekatan-pendekatan yang digunakan dalam penilaian ini adalah sebagai berikut:

- Pendekatan Pendapatan (*Income Approach*)

Pendekatan ini dipakai dikarenakan tidak tersedianya data pasar yang sebanding dan sejenis dengan obyek penilaian pada saat inspeksi dilakukan, dalam melakukan penilaian obyek penilaian yang berupa properti yang memiliki potensi untuk menghasilkan pendapatan namun relatif sederhana, metode penilaian yang digunakan adalah metode *Gross Income Multiplier* (GIM).

Dalam penilaian menggunakan metode GIM, indikasi nilai pasar Obyek Penilaian dihasilkan dari konversi pendapatan kotor tahunan (*potential gross income*) yang mencerminkan dan mewakili pendapatan tahunan Obyek Penilaian di masa yang akan datang dengan konstanta tertentu yang biasa disebut dengan GIM.

Untuk melaksanakan penilaian dengan metode GIM, kami memperhatikan penjualan dan sewa properti yang sebanding dan sejenis serta memiliki kesamaan karakteristik baik dalam hal fisik, lokasi, dan karakteristik investasi, bila ada, pencatatan-pencatatan, wawancara-wawancara dengan orang-orang atau pejabat-pejabat dan pemilik-pemilik properti lainnya yang mengetahui benar mengenai nilai-nilai properti dan harga sewa di daerah itu serta penawaran yang sebanding. Data tersebut kemudian dianalisa untuk memperoleh GIM dari Obyek Penilaian. Untuk mendapatkan indikasi nilai pasar Obyek Penilaian, GIM yang telah diperoleh tersebut dikalikan dengan PGI atau pendapatan kotor tahunan Obyek Penilaian.

- Pendekatan Biaya (*Cost Approach*)

Pendekatan biaya adalah pendekatan penilaian untuk mendapatkan nilai obyek penilaian yang berupa bangunan berdasarkan biaya reproduksi baru (*reproduction cost new*) atau biaya pengganti baru (*replacement cost new*) pada tanggal penilaian (*cut off date*) setelah dikurangi dengan penyusutan.

Biaya reproduksi baru/biaya pengganti baru dihitung dengan mempertimbangkan biaya-biaya yang dikeluarkan untuk pengadaan suatu properti meliputi biaya perencanaan dan pengawasan, biaya pengadaan unit atau material, biaya pondasi, biaya konstruksi atau instalasi, termasuk semua pengeluaran standar yang berkaitan dengan angkutan,

asuransi, bea masuk, pajak, dan biaya bunga selama masa konstruksi, tetapi tidak termasuk biaya akibat penundaan waktu dan biaya lembur.

Pendekatan biaya digunakan dalam penilaian Obyek Penilaian yang berupa bangunan dengan mempertimbangkan bahwa biaya reproduksi baru/biaya pengganti baru dan penyusutan dari bangunan dapat diperkirakan.

- Pendekatan Pasar (*Market Approach*)

Pendekatan pasar adalah pendekatan penilaian yang menggunakan data transaksi atau penawaran atas properti yang sebanding dan sejenis dengan obyek penilaian yang didasarkan pada suatu proses perbandingan dan penyesuaian.

Pendekatan pasar dilakukan dengan memperhatikan dan mempertimbangkan data penjualan dan atau data penawaran properti yang sebanding dan sejenis serta memiliki kesamaan karakteristik baik dalam hal fisik seperti lokasi, luas dan bentuk tanah, sisi tanah yang berhadapan dengan jalan (*frontage*), sifat kepemilikan/jenis sertifikat, topografi, keadaan permukaan tanah, dan mudah atau tidaknya dicapai (*accessibility*), serta lain-lain bila ada. Data tersebut kemudian dianalisa dengan memberikan penyesuaian-penyesuaian/*adjustment* terhadap perbedaan dan kesamaan karakteristik dalam hal fisik seperti lokasi, luas dan bentuk tanah, sisi tanah yang berhadapan dengan jalan (*frontage*), sifat kepemilikan/jenis sertifikat, topografi, keadaan permukaan tanah, dan mudah atau tidaknya dicapai (*accessibility*), serta lain-lain bila ada, antara obyek penilaian dengan data pembanding properti yang berhasil dikumpulkan untuk menghasilkan indikasi nilai pasar Obyek Penilaian yang berupa tanah.

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

H. Kesimpulan Penilaian

Berdasarkan hasil penilaian dari penilai independen KJPP SRR diperoleh nilai pasar properti milik/atas nama SAL pada tanggal 31 Desember 2025 sebesar Rp 48.055.440.000,00.

VI. Laporan Penilaian Properti Milik/Atas Nama PT Citra Cito Perkasa ("CCP") 00290/2.0059-02/PI/10/0242/1/VI/2026 tanggal 24 Juni 2026:

A. Tujuan dan Maksud Penugasan

Tujuan penugasan penilaian atas Obyek Penilaian adalah untuk memberikan pendapat tentang nilai pasar, pada tanggal penilaian, dari Obyek Penilaian, yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah. Adapun maksud dari penugasan di atas adalah untuk memberikan informasi kepada Perseroan mengenai nilai pasar dari Obyek Penilaian yang akan digunakan untuk rencana penjualan atas Obyek Penilaian.

B. Asumsi-Asumsi dan Kondisi Pembatas

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

- Laporan penilaian Obyek Penilaian merupakan laporan yang bersifat non-disclaimer opinion;
- KJPP SRR telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian Obyek Penilaian;
- Data dan informasi yang digunakan dalam penilaian Obyek Penilaian bersumber dari dan atau divalidasi oleh Masyarakat Profesi Penilai Indonesia ("MAPPI");

- KJPP SRR bertanggung jawab atas pelaksanaan penyusunan laporan penilaian Obyek Penilaian;
- Laporan penilaian Obyek 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 Obyek Penilaian dan kesimpulan nilai akhir;
- KJPP SRR telah melakukan penelaahan atas status hukum dari Obyek Penilaian.

C. Asumsi-Asumsi Pokok

Penilaian ini tidak memperhitungkan biaya dan pajak yang terjadi karena adanya jual beli, sesuai dengan yang diatur di dalam Peraturan POJK 28/2021 dan KEPI & SPI.

D. Obyek Penilaian

Obyek yang dinilai dalam penilaian ini adalah Obyek Penilaian, yaitu properti milik/atas nama CCP, entitas anak MLPL, yang berupa pusat perbelanjaan (unit *strata title*) seluas 16.138,06 m<sup>2</sup> yang terletak di Mall City of Tomorrow lantai LG, GF, UG, dan FF, Jl. Jend. Ahmad Yani No. 288, Kelurahan Dukuh Menanggal, Kecamatan Gayungan, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur.

E. Inspeksi Obyek Penilaian

Peninjauan fisik atas Obyek Penilaian dilakukan pada tanggal 5 Februari 2026.

F. Tanggal Penilaian

Tanggal penilaian ditetapkan pada tanggal 31 Desember 2025. Tanggal ini dipilih atas dasar pertimbangan kepentingan dan tujuan penilaian.

G. Pendekatan Penilaian

Pendekatan yang digunakan dalam penilaian ini adalah pendekatan pasar (*Market Approach*) adalah pendekatan penilaian yang menggunakan data transaksi atau penawaran atas properti yang sebanding dan sejenis dengan obyek penilaian yang didasarkan pada suatu proses perbandingan dan penyesuaian.

Pendekatan pasar dilakukan dengan mengumpulkan data penjualan dan atau data penawaran properti yang sebanding dan sejenis serta memiliki kesamaan karakteristik dalam hal fisik seperti lokasi, luas dan posisi unit *strata title*, lantai, view, unsur waktu, dan lain-lain bila ada, pencatatan-pencatatan, wawancara-wawancara dengan orang-orang atau pejabat-pejabat dan pemilik-pemilik properti lainnya yang mengetahui benar mengenai nilai-nilai properti, harga transaksi serta harga penawaran yang sebanding.

Data tersebut kemudian dianalisa dengan memberikan penyesuaian-penyesuaian (*adjustment*) terhadap perbedaan dan kesamaan karakteristik dalam hal fisik seperti lokasi, luas dan posisi unit *strata title*, lantai, view, unsur waktu, dan lain-lain bila ada, antara Obyek Penilaian yang berupa unit *strata title* dengan data pembandingan properti yang berhasil dikumpulkan untuk menghasilkan nilai pasar Obyek Penilaian yang berupa unit *strata title*.

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.

H. Kesimpulan Penilaian

Berdasarkan hasil penilaian dari penilai independen KJPP SRR diperoleh nilai pasar properti milik/atas nama CCP pada tanggal 31 Desember 2025 sebesar Rp 334.712.950.000,00.

## 2. RINGKASAN LAPORAN PENDAPAT KEWAJARAN ATAS TRANSAKSI

Berikut adalah ringkasan dari Laporan Pendapat Kewajaran atas Transaksi berdasarkan laporan No. 00300/2.0059-02/BS/10/0242/1/VI/2026 tanggal 29 Juni 2026.

### a. Pihak-Pihak yang Bertransaksi

Pihak-pihak yang terlibat dalam Transaksi adalah MPPA, BS, SAL, NMI, PMU, dan CCP.

### b. Objek Transaksi dalam Laporan Pendapat Kewajaran

Obyek Penilaian adalah sebagai berikut:

- Tanah kosong seluas 38.169,00 m<sup>2</sup> yang terletak di Jl. Raya Serang Km 26, Desa Sukamurni dan Desa Tobat, Kecamatan Balaraja, Kabupaten Tangerang, Propinsi Banten milik/atas nama BS.
- Eks pusat perbelanjaan yang terdiri dari tanah (8.001,00 m<sup>2</sup>) dan bangunan (26.657,00 m<sup>2</sup>) yang terletak di Jl. K.H. Sholeh Iskandar, Kelurahan Kedung Badak, Kecamatan Tanah Sareal, Kota Bogor, Propinsi Jawa Barat milik/atas nama SAL.
- Pusat perbelanjaan yang terdiri dari tanah (2.056,00 m<sup>2</sup>) dan bangunan (1.659,00 m<sup>2</sup>) yang terletak di Jl. Kapten Muslihat No. 14, Kelurahan Paledang, Kecamatan Bogor Tengah, Kota Bogor, Propinsi Jawa Barat milik/atas nama SAL.
- Pusat perbelanjaan yang terdiri dari tanah (1.658,00 m<sup>2</sup>) dan bangunan (5.382,00 m<sup>2</sup>) yang terletak di Jl. Malioboro No. 11A, Kelurahan Sosromenduran, Kecamatan Gedongtengen, Kota Yogyakarta, Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta milik/atas nama NMI.
- Pusat perbelanjaan yang terdiri dari tanah (6.704,00 m<sup>2</sup>) dan bangunan (15.848,00 m<sup>2</sup>) yang terletak di Jl. Veteran No. 1, Kelurahan Sidomoro, Kecamatan Kebomas, Kabupaten Gresik, Propinsi Jawa Timur milik/atas nama PMU.
- Unit *strata title* seluas 16.138,06 m<sup>2</sup> yang terletak di Mall City of Tomorrow, Jl. Jend. Ahmad Yani No. 288, Kelurahan Dukuh Menanggal, Kecamatan Gayungan, Kota Surabaya, Propinsi Jawa Timur milik/atas nama CCP.

### c. Maksud dan Tujuan Laporan Pendapat Kewajaran

Tujuan penilaian adalah untuk menilai kewajaran atas Transaksi dalam rangka memenuhi ketentuan POJK 42/2020.

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

KJPP SRR dalam mempersiapkan pendapat kewajaran menggunakan asumsi-asumsi dan kondisi pembatas sebagai berikut:

1. Laporan Pendapat Kewajaran Transaksi bersifat *non-disclaimer opinion*.
2. KJPP SRR telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penyusunan Laporan Pendapat Kewajaran Transaksi.
3. Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
4. Analisis dalam penyusunan Pendapat Kewajaran Transaksi dilakukan dengan menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen Perseroan dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
5. KJPP SRR bertanggung jawab atas pelaksanaan penyusunan Laporan Pendapat Kewajaran Transaksi dan kewajaran proyeksi keuangan.

6. Laporan Pendapat Kewajaran Transaksi merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan.
  7. KJPP SRR bertanggung jawab atas isi Laporan Pendapat Kewajaran Transaksi, termasuk kesimpulan dalam Laporan Pendapat Kewajaran Transaksi.
  8. KJPP SRR telah memperoleh informasi atas syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian-perjanjian yang terkait dengan Transaksi dari Perseroan.
- e. Pendekatan dan Prosedur Pendapat Kewajaran atas Transaksi

Metode dan prosedur yang diterapkan terkait dengan Transaksi adalah:

- Analisis kualitatif; dan
- Analisis kuantitatif.

- f. Kesimpulan

Berdasarkan analisis kewajaran atas Transaksi yang telah dilakukan, KJPP SRR berpendapat bahwa Transaksi adalah **wajar**.

#### **PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN**

Keterbukaan Informasi ini telah disetujui oleh Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan. Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama menyatakan bahwa:

1. Sesuai ketentuan Pasal 3 POJK No. 42/2020, Transaksi ini telah melalui prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa Transaksi Afiliasi dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum;
2. Transaksi sebagaimana yang diuraikan di atas merupakan Transaksi Afiliasi namun tidak mengandung Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 42/2020 dan bukan merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha; dan
3. Sepanjang pengetahuan kami, semua informasi material mengenai Transaksi dalam Keterbukaan Informasi ini telah diungkapkan dan informasi tersebut tidak menyesatkan.

#### **INFORMASI TAMBAHAN**

Apabila para pemegang saham Perseroan memerlukan informasi lebih lanjut sehubungan dengan Transaksi, silakan menghubungi:

**PT MULTIPOLAR TBK**  
**Sekretaris Perusahaan**  
Menara Matahari Lantai 20-21  
Jalan Boulevard Palem Raya No.7  
Lippo Karawaci 1100  
Tangerang 15811, Indonesia  
Telepon: (021) 546-8888  
Faksimili: (021) 547-5147  
Website: [www.mpc.id](http://www.mpc.id)  
Email: [corsec@mpc.id](mailto:corsec@mpc.id)