

**KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM
("KETERBUKAAN INFORMASI")
PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY TBK ("PERSEROAN")**

KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM INI DIUMUMKAN OLEH PERSEROAN DALAM RANGKA MEMENUHI KETENTUAN PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NOMOR 17/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI MATERIAL DAN PERUBAHAN KEGIATAN USAHA ("PERATURAN OJK 17/2020").

DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA TRANSAKSI MERUPAKAN SUATU TRANSAKSI MATERIAL SEBAGAIMANA DIMAKSUD DALAM PERATURAN OJK 17/2020.

INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI PENTING UNTUK DIBACA DAN DIPERHATIKAN OLEH PEMEGANG SAHAM PERSEROAN.

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

DIREKSI PERSEROAN MENYAMPAIKAN INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI DENGAN MAKSUD UNTUK MEMBERIKAN INFORMASI MAUPUN GAMBARAN YANG LEBIH LENGKAP KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM PERSEROAN MENGENAI TRANSAKSI, SEBAGAI BAGIAN DARI KEPATUHAN PERSEROAN ATAS PERATURAN OJK 17/2020.

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



MMP

PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY TBK

Kegiatan Usaha

Berusaha dalam bidang real estat, pergudangan dan penyimpanan.

Alamat Kantor Pusat

Graha Intirub Lantai 2 – Intirub Business Park
Jl. Cililitan Besar No. 454
Jakarta Timur 13650
Telp . (62-21) 2937 9058 Fax. (62-21) 2937 9057
www.mmproperty.com
email: corp.secr@mmproperty.com

Keterbukaan Informasi diterbitkan di Jakarta, 30 Maret 2023

Daftar Isi

PENDAHULUAN	7
PENJELASAN, PERTIMBANGAN DAN ALASAN DILAKUKAN RENCANA TRANSAKSI	9
URAIAN MENGENAI RENCANA TRANSAKSI.....	10
PIHAK INDEPENDEN DAN RINGKASAN PENDAPAT PIHAK INDEPENDEN.....	19
RINGKASAN LAPORAN PROFORMA KEUANGAN.....	25
PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS.....	29
TAMBAHAN INFORMASI	29

DEFINISI DAN SINGKATAN

Akta Jual Beli Saham	berarti (i) Akta Pemindahan No. 76 tanggal 28 Maret 2023, yang dibuat di hadapan Darmawan Tjoa, S.H., S.E., Notaris di Jakarta, yang ditandatangani oleh dan diantara Pembeli dan Penjual, dan (ii) Akta Pemindahan No. 77 tanggal 28 Maret 2023, yang dibuat di hadapan Darmawan Tjoa, S.H., S.E., Notaris di Jakarta, yang ditandatangani oleh dan diantara Intirub dan Penjual.
Akta Pengakuan Utang	berarti Akta Pengakuan Utang No. 78 tanggal 28 Maret 2023, yang dibuat di hadapan Darmawan Tjoa, S.H., S.E., Notaris di Jakarta, yang ditandatangani oleh dan diantara MTP dan Penjual dimana MTP mengakui utangnya kepada Penjual dengan nilai yang setara dengan jumlah Pembayaran Kedua, jumlah Pembayaran Ketiga, dan seluruh bunga yang dapat dibayarkan berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham.
Akta Pemberian Hak Tanggungan	berarti Akta Pembebanan Hak Tanggungan Atas Tanah Peringkat Pertama No. 09/2023 tanggal 28 Maret 2023, yang dibuat di hadapan Abdul Jumin, S.H., M.Kn., Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kabupaten Bekasi, yang ditandatangani oleh dan diantara HCS dan Penjual, dimana HCS memberikan jaminan hak tanggungan kepada Penjual atas hak tanggungan peringkat pertama atas hak guna bangunan yang dimiliki HCS kepada Penjual untuk menjamin pembayaran MTP atas Pembayaran Kedua dan Pembayaran Ketiga dan seluruh bunga yang dapat dibayarkan berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham.
Dokumen-Dokumen Jaminan	berarti secara bersama-sama merupakan dokumen-dokumen jaminan yang ditandatangani untuk menjamin pembayaran MTP atas Pembayaran Kedua dan Pembayaran Ketiga dan seluruh bunga yang dapat dibayarkan berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham, yang terdiri dari: (i) Akta Pengakuan Utang, (ii) Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, (iii) Akta Pemberian Hak Tanggungan, (iv) Surat-Surat Kuasa untuk Menjual Saham, (v) Surat-Surat Kuasa untuk Hak Suara, (vi) Perjanjian-Perjanjian Gadai Saham, dan (vii) Perjanjian Jaminan Korporasi.
Hari Kerja	berarti hari Senin sampai Jumat, kecuali hari libur nasional yang ditetapkan oleh pemerintah Republik Indonesia atau hari kerja biasa yang ditetapkan oleh pemerintah Republik Indonesia sebagai hari libur dan dimana bank buka untuk menjalankan kegiatan usahanya di Indonesia.
HCS	berarti PT Hamparan Cipta Sejati, berkedudukan di Jakarta Selatan, suatu perseroan terbatas yang didirikan dan dijalankan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia, dan merupakan Perusahaan Anak dengan kepemilikan tidak langsung sebesar 99,90% oleh Perseroan.
Intirub	berarti PT Intirub, berkedudukan di Jakarta Timur, suatu perseroan terbatas yang didirikan dan dijalankan berdasarkan hukum negara Republik

	Indonesia, dan merupakan Perusahaan Anak dengan kepemilikan langsung sebesar 99,70% oleh Perseroan.
Kemenkumham	berarti Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
Keterbukaan Informasi	berarti Keterbukaan Informasi ini yang disampaikan oleh Perseroan kepada Pemegang Saham dalam rangka pemenuhan Peraturan OJK 17/2020.
KJPP	berarti Kantor Jasa Penilai Publik Kusnanto dan Rekan, yaitu penilai independen yang terdaftar di OJK yang telah ditunjuk oleh Perseroan untuk memberikan laporan penilaian dan pendapat kewajaran atas Transaksi.
Komisaris	berarti anggota Dewan Komisaris Perseroan yang sedang menjabat pada tanggal Keterbukaan Informasi ini.
Menkumham	berarti Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
MKP	berarti PT Mega Khatulistiwa Properti, berkedudukan di Jakarta Selatan, suatu perseroan terbatas yang didirikan dan dijalankan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia, yang merupakan objek jual-beli transaksi.
MTP	berarti PT Mega Tridaya Properti, berkedudukan di Jakarta Timur, suatu perseroan terbatas yang didirikan dan dijalankan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia, dan merupakan Perusahaan Anak dengan kepemilikan langsung sebesar 99,76% oleh Perseroan.
OJK	berarti Otoritas Jasa Keuangan, lembaga negara yang independen, yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan di sektor Pasar Modal, Perasuransian, Dana Pensiun, Lembaga Pembiayaan dan Lembaga Jasa Keuangan lainnya, Inovasi Tehnologi di Sektor Keuangan termasuk aset keuangan digital dan aset kripto, perilaku usaha jasa keuangan serta pelaksanaan edukasi dan Perlindungan Konsumen, dan sektor keuangan secara terintegrasi serta melakukan asesmen dampak sistemik Konglomerasi Keuangan, sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 tanggal 22 November 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan (yang merupakan badan pengganti Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan yang mulai berlaku sejak tanggal 31 Desember 2012) sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan.
Pembayaran Kedua	berarti pembayaran tahap kedua yang wajib dilakukan oleh MTP sejumlah Rp 444.000.000.000 kepada Penjual sehubungan dengan Transaksi pada tanggal jatuh tempo sebagaimana diatur dalam Perjanjian Jual Beli Saham, serta tunduk pada tata cara dan ketentuan sebagaimana diatur dalam Perjanjian Jual Beli Saham.

Pembayaran Ketiga	berarti pembayaran tahap ketiga yang wajib dilakukan oleh MTP sejumlah Rp 148.000.000.000 kepada Penjual sehubungan dengan Transaksi pada tanggal jatuh tempo sebagaimana diatur dalam Perjanjian Jual Beli Saham, serta tunduk pada tata cara dan ketentuan sebagaimana diatur dalam Perjanjian Jual Beli Saham.
Pembeli	berarti MTP.
Pemegang Saham	berarti para pemegang saham Perseroan yang namanya tercatat dalam daftar pemegang saham Perseroan.
Penjual	Berarti Reco Indolog Private Limited, suatu perseroan yang didirikan dan dijalankan berdasarkan hukum negara Singapura, selaku penjual sehubungan dengan Transaksi.
Perjanjian Gadai Saham 20,00%	berarti Akta Gadai Atas Saham No. 80 tanggal 28 Maret 2023, yang dibuat di hadapan Darmawan Tjoa, S.H., S.E., Notaris di Jakarta, yang ditandatangani oleh dan diantara MTP dan Penjual sehubungan dengan pemberian gadai atas 20,00% saham milik MTP di MKP untuk menjamin pembayaran MTP atas Pembayaran Kedua dan Pembayaran Ketiga dan seluruh bunga yang dapat dibayarkan berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham.
Perjanjian Gadai Saham 12,50%	berarti Akta Gadai Atas Saham No. 83 tanggal 28 Maret 2023, yang dibuat di hadapan Darmawan Tjoa, S.H., S.E., Notaris di Jakarta, yang ditandatangani oleh dan diantara MTP dan Penjual sehubungan dengan pemberian gadai atas 12,50% saham milik MTP di MKP untuk menjamin pembayaran MTP atas Pembayaran Kedua dan Pembayaran Ketiga dan seluruh bunga yang dapat dibayarkan berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham.
Perjanjian-Perjanjian Gadai Saham	berarti Perjanjian Gadai Saham 20,00% dan Perjanjian Gadai Saham 12,50%.
Perjanjian Jaminan Korporasi	berarti Perjanjian Jaminan Korporasi tanggal 28 Maret 2023, yang ditandatangani oleh dan diantara Perseroan dan Penjual untuk menjamin pembayaran MTP atas Pembayaran Kedua dan Pembayaran Ketiga dan seluruh bunga yang dapat dibayarkan berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham.
Perjanjian Jual Beli Saham	berarti Perjanjian Pembelian Saham tanggal 28 Maret 2023 yang ditandatangani oleh dan diantara Perseroan, Pembeli, HCS, MKP, dan Penjual sehubungan dengan Transaksi.
Perseroan	berarti PT Mega Manunggal Property Tbk, berkedudukan di Jakarta Timur, suatu perseroan terbatas terbuka yang sahamnya tercatat pada Bursa Efek Indonesia, yang didirikan dan dijalankan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia.

Perusahaan Anak	berarti perusahaan yang laporan keuangannya dikonsolidasikan dengan Perseroan sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku di negara Republik Indonesia.
POJK No. 42/2020	berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.
POJK No. 17/2020	berarti Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.
Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan	berarti Akta Surat Kuasa Untuk Membebaskan Hak Tanggungan Atas Tanah No. 79 tanggal 28 Maret 2023, yang dibuat di hadapan Darmawan Tjoa, S.H., S.E., Notaris di Jakarta, yang ditandatangani oleh dan diantara HCS dan Penjual sehubungan dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan.
Surat-Surat Kuasa untuk Menjual Saham	berarti (i) Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Saham Sehubungan Dengan Gadai Atas Saham No. 81 tanggal 28 Maret 2023, yang dibuat di hadapan Darmawan Tjoa, S.H., S.E., Notaris di Jakarta, yang ditandatangani oleh dan diantara MTP dan Penjual sehubungan dengan Perjanjian Gadai Saham 20,00% dan (ii) Akta Surat Kuasa Untuk Menjual Saham Sehubungan Dengan Gadai Atas Saham No. 84 tanggal 28 Maret 2023, yang dibuat di hadapan Darmawan Tjoa, S.H., S.E., Notaris di Jakarta, yang ditandatangani oleh dan diantara MTP dan Penjual sehubungan Perjanjian Gadai Saham 12,50%.
Surat-Surat Kuasa untuk Hak Suara	berarti (i) Akta Surat Kuasa Untuk Menggunakan Hak Suara Atas Saham Sehubungan Dengan Gadai Atas Saham No. 82 tanggal 28 Maret 2023, yang dibuat di hadapan Darmawan Tjoa, S.H., S.E., Notaris di Jakarta, yang ditandatangani oleh dan diantara MTP dan Penjual sehubungan dengan sehubungan dengan Perjanjian Gadai Saham 20,00% dan (ii) Akta Surat Kuasa Untuk Menggunakan Hak Suara Atas Saham Sehubungan Dengan Gadai Atas Saham No. 85 tanggal 28 Maret 2023, yang dibuat di hadapan Darmawan Tjoa, S.H., S.E., Notaris di Jakarta, yang ditandatangani oleh dan diantara MTP dan Penjual sehubungan dengan Perjanjian Gadai Saham 12,50%.
Transaksi	berarti pembelian oleh Pembeli dan Intirub atas 11.539.350.000 saham milik Penjual di MKP atau mewakili 45,00% dari total modal ditempatkan dan disetor MKP.

PENDAHULUAN

Informasi yang tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini disampaikan kepada Para Pemegang Saham Perseroan sehubungan dengan Transaksi. Transaksi dilakukan berdasarkan syarat dan ketentuan sebagaimana diatur dalam Perjanjian Jual Beli Saham, pembayaran atas pembelian saham Penjual oleh MTP akan dilakukan secara bertahap, yakni (i) pembayaran pertama yang telah dilakukan pada saat

tanggal Transaksi, (ii) Pembayaran Kedua, dan (iii) Pembayaran Ketiga. Berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham, Pembayaran Kedua dan Pembayaran Ketiga oleh MTP kepada Penjual akan dijamin dengan Dokumen-Dokumen Jaminan.

Perjanjian Jual Beli Saham dan jaminan-jaminan berdasarkan Dokumen-Dokumen Jaminan yang diberikan kepada Penjual adalah dibuat untuk kepentingan Pembeli sehubungan dengan Pembayaran Kedua dan Pembayaran Ketiga dan tanpa ditandatanganinya Dokumen-Dokumen Jaminan, para pihak tidak akan menyepakati Perjanjian Jual Beli saham, sehingga Dokumen-Dokumen Jaminan dianggap sebagai satu kesatuan transaksi berdasarkan Transaksi dan tidak dianggap sebagai suatu transaksi yang terpisah dan sendiri-sendiri.

Lebih lanjut, masing-masing:

1. Perjanjian Jual Beli Saham;
2. pemberian jaminan korporasi dari Perseroan kepada Penjual berdasarkan Perjanjian Jaminan Korporasi untuk kepentingan Pembeli (yang merupakan merupakan Perusahaan Anak dengan kepemilikan langsung sebesar 99,78% oleh Perseroan); dan
3. pemberian jaminan kebendaan tanah dari HCS (yang merupakan Perusahaan Anak dengan kepemilikan efektif sebesar 99,36% oleh Perseroan) kepada Penjual berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan untuk kepentingan Pembeli (yang merupakan Perusahaan Anak dengan kepemilikan langsung sebesar 99,78% oleh Perseroan),

dikategorikan sebagai suatu transaksi afiliasi berdasarkan Peraturan OJK 42/2020 namun demikian merupakan transaksi afiliasi yang dikecualikan dari kewajiban untuk menggunakan penilai dan mengumumkan keterbukaan informasi kepada masyarakat mengingat masing-masing transaksi tersebut di atas dilakukan antara: (i) Perseroan dan Perusahaan-Perusahaan Anaknya, yakni Pembeli dan HCS, yang keduanya dimiliki sahamnya lebih dari 99,00% oleh Perseroan; (ii) Perseroan dan Pembeli yang dimiliki sahamnya lebih dari 99,00% oleh Perseroan; dan (iii) Pembeli dan HCS yang keduanya dimiliki sahamnya lebih dari 99,00% oleh Perseroan, dan hanya diwajibkan untuk melaporkan transaksi afiliasi tersebut kepada OJK paling lambat 2 hari kerja setelah tanggal berlakunya transaksi afiliasi tersebut. Masing-masing transaksi tersebut bukan merupakan Transaksi Benturan Kepentingan sebagaimana didefinisikan dalam Peraturan OJK 42/2020.

Lebih lanjut, sehubungan dengan Pasal 33 Peraturan OJK 17/2020 dan Pasal 24 Peraturan OJK 42/2020, dalam hal suatu transaksi material dianggap sebagai transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK 42/2020 atau dalam hal suatu transaksi afiliasi nilainya memenuhi kriteria transaksi material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK 17/2020, maka Perseroan hanya wajib memenuhi ketentuan transaksi material berdasarkan Peraturan OJK 17/2020.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya Peraturan OJK 17/2020, Direksi Perseroan dengan ini mengumumkan Keterbukaan Informasi ini sesuai dengan pedoman dan tata cara pelaksanaan transaksi material yang memiliki nilai lebih dari 20% total ekuitas Perseroan, namun tidak melebihi 50% total ekuitas Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) ketentuan jo. Pasal 17 Peraturan OJK 17/2020 dengan tujuan untuk memberikan informasi serta penjelasan lengkap kepada Para Pemegang Saham sehubungan dengan Transaksi.

PENJELASAN, PERTIMBANGAN DAN ALASAN DILAKUKAN TRANSAKSI

1. Alasan dan Latar Belakang Transaksi

Perseroan merupakan penyedia jasa pergudangan modern dan *insitutional-grade* yang saat ini mengelola 13 aset pergudangan dengan *Net Leasable Area* (“**NLA**”) sebesar 539.092 m², yang tersebar di wilayah Jabodetabek dan Jawa Timur. Sebagai langkah strategis Perseroan dalam hal permodalan dan pengembangan bisnis, Perseroan turut menggandeng mitra-mitra strategis baik dari dalam maupun luar negeri. MKP adalah perusahaan patungan yang mengelola aset pergudangan dan (sebelum transaksi) dengan kepemilikan saham 55,00% oleh Perseoran melalui Pembeli, dan 45,00% oleh Penjual. Saat ini, MKP memiliki dan mengelola 9 aset pergudangan di wilayah Jabodetabek dan Jawa Timur dengan total NLA sebesar 370.380 m² dengan tingkat hunian sebesar 91,36% per 30 September 2022.

Manajemen Perseoran melihat tren positif pertumbuhan industri transportasi dan pergudangan sebagai salah satu penyokong utama pertumbuhan ekonomi nasional yang didorong oleh besarnya permintaan barang dan jasa paska pandemi COVID-19. Menyadari hal tersebut, Perseroan meyakini bahwa dibutuhkan komitmen yang berkesinambungan dalam mengelola dan mengembangkan gudang-gudang modern yang merupakan infrastruktur penunjang utama pertumbuhan logistik nasional. Atas dasar itu, Perseoran bermaksud untuk mengambilalih 45,00% kepemilikan Penjual atas MKP, sehingga Perseroan dapat memiliki pengendalian penuh atas 9 aset pergudangan di bawah naungan MKP. Sampai dengan 30 September 2022, MKP memiliki total aset dan total ekuitas sebesar Rp5.514 Miliar dan Rp 4.260 Miliar, yang merepresentasikan 72,59% dan 100,09% dari total aset dan total ekuitas Perseroan.

2. Tujuan dan Manfaat Transaksi

Sebagai dampak dari penyelesaian Transaksi, Perseroan akan mengendalikan MKP secara penuh dengan kepemilikan sebesar 100,00%. Atas dasar itu, komitmen Perseroan untuk terus menyediakan lahan-lahan dan fasilitas pergudangan modern dalam rangka turut serta dalam penyediaan infrastruktur pertumbuhan ekonomi nasional akan semakin meningkat seiring meningkatnya efektifitas perencanaan strategi dan kebijakan serta efisiensi pengambilan keputusan Perseoran.

3. Pengaruh Transaksi terhadap kondisi Keuangan Perseroan

Dana kas Perseroan akan menurun sebesar Rp. 1.078.375.000.000,- (satu triliun tujuh puluh delapan miliar tiga ratus tujuh puluh lima juta Rupiah) dan investasi saham pada MKP meningkat senilai Rp. 1.153.935.000.000,- kepemilikan saham Perseroan pada MKP akan meningkat dari 54,88% menjadi 99,88% dengan demikian Laporan Keuangan MKP akan terkonsolidasi secara penuh dalam laporan keuangan Perseroan.

Pendapatan usaha MKP sampai dengan 30 September 2022 mencapai sebesar Rp. 238.640.961.649,00,- merupakan 95,74% dari pendapatan konsolidasi Perseroan.

URAIAN MENGENAI TRANSAKSI

1. Objek Tansaksi

Pembelian oleh Pembeli dan Intirub atas 11.539.350.000 saham milik Penjual di MKP atau mewakili 45,00% dari total modal ditempatkan dan disetor MKP.

Pembayaran atas harga pembelian Transaksi akan dilakukan melalui 3 tahap sesuai dengan masing-masing jatuh tempo sebagaimana diatur dalam Perjanjian Jual Beli Saham. Sehubungan dengan hal tersebut, Perseroan dan Perusahaan Anak tertentu memberikan jaminan-jaminan kepada Penjual berdasarkan Dokumen-Dokumen Jaminan, yakni untuk menjamin pembayaran MTP atas Pembayaran Kedua dan Pembayaran Ketiga dan seluruh bunga yang dapat dibayarkan berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham.

2. Nilai Transaksi

Harga pembelian Transaksi adalah sebesar Rp 1.743.000.000.000 (satu triliun tujuh ratus empat puluh tiga miliar Rupiah).

Berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan per tanggal 30 September 2022 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Andry Danil Atmadja, S.E., A.K., CPA No. AP 0234 dari Kantor Akuntan Publik Kantor Akuntan Publik Tanudiredja, Wibisana, Rintis & Rekan dengan Laporan No. 00014/2.1025/AU.1/03/0234-1/1/1/2023 tanggal 24 Januari 2023, total ekuitas Perseroan adalah sebesar Rp 6.312.886.051.000 (enam triliun tiga ratus dua belas miliar delapan ratus delapan puluh enam juta lima puluh satu ribu Rupiah), dan nilai transaksi terhadap total ekuitas Perseroan adalah lebih dari 20,00%, namun tidak melebihi 50,00% total ekuitas Perseroan. Dengan demikian, Perseroan wajib untuk mengumumkan Keterbukaan Informasi sesuai dengan pedoman dan tata cara pelaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (1) ketentuan jo. Pasal 17 Peraturan OJK 17/2020.

3. Pihak-Pihak Yang Terlibat Dalam Transaksi

a) Perseroan

Keterangan Singkat:

Perseroan didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 40 tanggal 23 Agustus 2010, yang dibuat di hadapan Merryana Suryana, SH, Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh pengesahan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-42965.AH.01.01.TAHUN 2010 tanggal 31 Agustus 2010, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan pada Kemenkumham No. AHU-0065596.AH.01.09. TAHUN 2010 tanggal 31 Agustus 2010, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 14, Tambahan No. 1761 tanggal 17 Februari 2012.

Anggaran dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, dan perubahan terakhir adalah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No.54 tanggal 31 Agustus 2020 yang dibuat di hadapan Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, yang telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana ternyata dalam Surat

Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03- 0390138 tanggal 23 September 2020, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan pada Kemenkumham No. AHU.0159866.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal 23 September 2020, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 91, Tambahan No. 042794 tanggal 13 November 2020.

Alamat Kantor : Grha Intirub Lantai 2, Intirub Business Park, Jl. Cililitan Besar
454, Jakarta Timur 13650, Indonesia
Telepon : (021) 2937 9058
Faksimile : (021) 2937 9057
E-mail : corp.secr@mmproperty.com

Kegiatan Usaha:

Berusaha dalam bidang real estat, pergudangan, dan penyimpanan.

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham:

Struktur permodalan Perseroan saat ini adalah sebagai berikut:

Modal Dasar : Rp 1.500.000.000.000
Modal Ditempatkan/Disetor : Rp 688.913.460.800
Nilai Nominal per saham : Rp 100

Susunan pemegang saham Perseroan berdasarkan daftar pemegang saham Perseroan per tanggal 31 Januari 2023 yang disusun oleh Biro Administrasi Efek yang ditunjuk Perseroan, yakni PT Datindo Entrycom, adalah sebagai berikut:

NAMA PEMEGANG SAHAM	JUMLAH SAHAM	TOTAL NILAI NOMINAL (Rp)	%
PT Mega Mandiri	1.165.560.400	116.556.040.000	16,92
UOB Kay Hian (Hong Kong) Ltd - Madison Pacific Trus LTD OBO	1.006.474.700	100.647.470.000	14,61
West Bridge Developments Limited	1.163.793.103	116.379.310.300	16,89
UOB Kay Hian Pte.	1.252.525.300	125.252.530.000	18,18
Hungkang Sutedja	1.000.000	100.000.000	
Masyarakat	2.299.781.105	229.978.110.500	33,40
Total Modal Ditempatkan dan Disetor	6.889.134.608	688.913.460.800	100,00

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris:

Susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan saat ini adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Hungkang Sutedja
Direktur : Gomos Benjamin Silitonga

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Paulus Ridwan Purawinata
Komisaris : Zainul Abidin Bin Mohamed Rasheed

Komisaris : Ho Kee Sin

b) Penjual

Keterangan Singkat:

Didirikan sejak tanggal 7 Januari 2014, berdasarkan hukum negara Singapura, di daftarkan dengan nomor pendaftaran 201400743D

Alamat Kantor : 168 Robinson Road #37-01, Capital Tower, Singapura 068912
Telepon : +65-6889 8888
Faksimile : N/A
E-mail : ask@gic.com.sg

Kegiatan Usaha:

Bergerak dalam bidang Aktivitas Perusahaan Holding.

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham:

NAMA PEMEGANG SAHAM	%
Recosia Pte Ltd	100,00
Total Modal	100,00

Susunan Pengurus

Susunan pengurus Penjual pada saat ini adalah sebagai berikut:

Direktur : Esther Teo Ching Ching (*Direktur Alternatif : Lee Zhi Zhang*)
Direktur : Ho Kit Foong, Glenn

c) Pembeli

Keterangan Singkat:

Pembeli didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 19 tanggal 18 Juni 2015, yang dibuat di hadapan H. Teddy Anwar, SH, SpN, Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh pengesahan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-2448215.AH.01.01.TAHUN 2015 tanggal 13 Juli 2015, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan pada Kemenkumham No. AHU-3533024.AH.01.11.TAHUN 2015 tanggal 13 Juli 2015.

Anggaran dasar Pembeli telah mengalami beberapa kali perubahan, dan perubahan terakhir adalah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 24 tanggal 13 Desember 2021, yang dibuat dihadapan Ashoya Ratam, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, yang telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0486638 tanggal 16 Desember 2021, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan pada Kemenkumham No. AHU-0223076.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 16 Desember 2021.

Alamat Kantor : Grha Intirub Lantai 2, Intirub Business Park, Jl. Cililitan Besar
454, Jakarta Timur 13650, Indonesia
Telepon : (021) 2937 9058

Faksimile : (021) 2937 9057
E-mail : corp.secr@mmproperty.com

Kegiatan Usaha:

Berusaha dalam bidang Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa.

Struktur Permodalan Dan Susunan Pemegang Saham:

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Pembeli saat ini adalah sebagai berikut:

Modal Dasar : Rp 3.000.000.000.000
Modal Ditempatkan/Disetor : Rp 1.588.000.000.000
Nilai Nominal per saham : Rp 1.000

NAMA PEMEGANG SAHAM	JUMLAH SAHAM	TOTAL NILAI NOMINAL (Rp)	%
Perseroan	1.584.650.000	1.584.650.000.000	99,79
Hunggang Sutedja	3.350.000	3.350.000.000	0,21
Total Modal Ditempatkan dan Disetor	1.588.000.000	1.588.000.000.000	100,00

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris:

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris Pembeli saat ini adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Gomos Benjamin Silitonga
Direktur : Irwanto Tumpal Maruhum

Dewan Komisaris

Komisaris : Hunggang Sutedja

d) Intirub

Keterangan Singkat:

Intirub didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 59 tanggal 16 September 1954, yang dibuat di hadapan Raden Meester Soewandi Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman berdasarkan Daftar Penetapan Menteri Kehakiman No. J.A. 5/19/10 tanggal 17 Maret 1955, dan telah didaftarkan dalam buku register yang berada di kantor Pengadilan Negeri di Djakarta di bawah nomor 811 pada tanggal 1 April 1955.

Anggaran dasar Intirub telah mengalami beberapa kali perubahan, dan perubahan terakhir adalah berdasarkan Akta No. 14 tanggal 10 November 2021 yang dibuat di hadapan Ashoya Ratam, SH, MKn., Notaris di Jakarta yang telah memperoleh persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0063369.AH.01.02.TAHUN 2021 tanggal 10 November 2021, dan telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0471759 tanggal 10 November 2021, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan pada Kemenkumham No. AHU-0197224.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 10 November 2021.

Alamat Kantor : Grha Intirub Lantai 2, Intirub Business Park, Jl. Cililitan Besar
454, Jakarta Timur 13650, Indonesia
Telepon : (021) 2937 9058
Faksimile : (021) 2937 9057
E-mail : corp.secr@mmproperty.com

Kegiatan Usaha:

Berusaha dalam bidang Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa, dan aktivitas konsultasi manajemen lainnya.

Struktur Permodalan Dan Susunan Pemegang Saham:

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Intirub saat ini adalah sebagai berikut:

Modal Dasar : Rp 1.000.000.000.000
Modal Ditempatkan/Disetor : Rp 559.380.000.000
Nilai Nominal per saham : Rp 100

NAMA PEMEGANG SAHAM	JUMLAH SAHAM	TOTAL NILAI NOMINAL (Rp)	%
Perseroan	5.576.095.230	557.609.523.000	99,70
Hungkang Sutedja	17.704.770	1.770.477.000	0,30
Total Modal Ditempatkan dan Disetor	5.593.800.000	559.380.000.000	100,00

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris:

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris Intirub saat ini adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Gomos Benjamin Siltonga
Direktur : Irwanto Tumpal Maruhum

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Hungkang Sutedja

e) **MKP**

Keterangan Singkat:

MKP didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 34 tanggal 15 Juli 2015, yang dibuat di hadapan H. Teddy Anwar, SH, SpN, Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh pengesahan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-2450566.AH.01.01.TAHUN 2015 tanggal 10 Agustus 2015, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan pada Kemenkumham No. AHU-3539688.AH.01.11.TAHUN 2015 tanggal 10 Agustus 2015, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 89, Tambahan No. 36802 tanggal 7 November 2017.

Anggaran dasar MKP telah mengalami beberapa kali perubahan, dan perubahan terakhir adalah berdasarkan Akta No. 50 tanggal 25 Oktober 2022, yang dibuat di hadapan Ashoya Ratam, S.H., MKn., Notaris di Jakarta, yang telah mendapat persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0091574.AH.01.02 TAHUN 2022 tanggal 18 Desember

2022, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan pada Kemenkumham No. AHU-00254244.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 18 Desember 2022.

Alamat Kantor : Grha Intirub Lantai 2, Intirub Business Park, Jl. Cililitan Besar
454, Jakarta Timur 13650, Indonesia
Telepon : (021) 2937 9058
Faksimile : (021) 2937 9057
E-mail : corp.secr@mmproperty.com

Kegiatan Usaha:

Berusaha dalam bidang Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa.

Struktur Permodalan Dan Susunan Pemegang Saham:

Struktur permodalan MKP saat ini adalah sebagai berikut:

Modal Dasar : Rp2.680.000.000.000
Modal Ditempatkan/Disetor : Rp2.564.300.000.000
Nilai Nominal per saham : Rp100

Susunan pemegang saham MKP sebelum Transaksi adalah sebagai berikut:

NAMA PEMEGANG SAHAM	JUMLAH SAHAM	TOTAL NILAI NOMINAL (Rp)	%
Pembeli	14.103.650.000	1.410.365.000.000	55,00
Penjual	11.539.350.000	1.153.935.000.000	45,00
Total Modal Ditempatkan dan Disetor	25.643.000.000	2.564.300.000.000	100,00

Susunan pemegang saham MKP setelah Transaksi adalah sebagai berikut:

NAMA PEMEGANG SAHAM	JUMLAH SAHAM	TOTAL NILAI NOMINAL (Rp)	%
Pembeli	25.642.999.999	2.564.299.999.900	99,99
PT Intirub	1	100	0,01
Total Modal Ditempatkan dan Disetor	25.643.000.000	2.564.300.000.000	100,00

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris:

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris MKP sebelum Transaksi adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Gomos Benjamin Silitonga
Direktur : Irwanto Tumpal Maruhum

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Hungkang Sutedja
Komisaris : Yoshihiro Kobi

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris MKP setelah Transaksi adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Gomos Benjamin Silitonga
 Direktur : Irwanto Tumpal Maruhum

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Hungkang Sutedja
 Komisaris : Yoshihiro Kobi

f) HCSKeterangan Singkat:

HCS didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 35 tanggal 9 Februari 2017, yang dibuat di hadapan Darmawan Tjoa, S.H., S.E., Notaris di Jakarta yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0006799.AH.01.01.TAHUN 2017 tanggal 13 Februari 2017, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan pada Kemenkumham No. AHU-0019695.AH.01.11.TAHUN 2017 tanggal 13 Februari 2017 serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 88, Tambahan No. 40650 tanggal 1 November 2017.

Anggaran dasar HCS telah mengalami beberapa kali perubahan, dan perubahan terakhir adalah berdasarkan Akta No. 5 tanggal 6 Februari 2023 yang dibuat di hadapan Ashoya Ratam, S.H., MKn., Notaris di Jakarta, yang telah yang telah diberitahukan kepada Menkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03- 0021766 tanggal 7 Februari 2023, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan pada Kemenkumham No. AHU-0025308.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 7 Februari 2023.

Alamat Kantor : Mayapada Tower Lantai 11, Jl. Jend. Sudirman Kav. 28, Karet, Setiabudi, Jakarta Timur, Indonesia
 Telepon : (021) 2937 9058
 Faksimile : (021) 2937 9057
 E-mail : corp.secr@mmproperty.com

Kegiatan Usaha:

Berusaha dalam bidang Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa.

Struktur Permodalan Dan Susunan Pemegang Saham:

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham HCS saat ini adalah sebagai berikut:

Modal Dasar : Rp547.500.000.000
 Modal Ditempatkan/Disetor : Rp547.500.000.000
 Nilai Nominal per saham : Rp1.000.000

NAMA PEMEGANG SAHAM	JUMLAH SAHAM	TOTAL NILAI NOMINAL (Rp)	%
PT Intirub	547.490	547.490.000.000	99,99
Hungkang Sutedja	10	10.000.000	00,01
Total Modal Ditempatkan dan Disetor	547.500	547.500.000.000	100,00

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris:

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris HCS saat ini adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Gomos Benjamin Siltonga
Direktur : Irwanto Tumpal Maruhum

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Hungkang Sutedja

4. Jaminan

Berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham, pembayaran oleh MTP kepada Penjual akan dilakukan melalui 3 tahap sesuai dengan masing-masing jatuh tempo sebagaimana diatur dalam Perjanjian Jual Beli Saham. Sehubungan dengan hal tersebut, Perseroan dan Perusahaan Anak tertentu memberikan jaminan-jaminan kepada Penjual berdasarkan Dokumen-Dokumen Jaminan, yakni untuk menjamin pembayaran MTP atas Pembayaran Kedua dan Pembayaran Ketiga dan seluruh bunga yang dapat dibayarkan berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham. Berikut ini merupakan uraian singkat atas Dokumen-Dokumen Jaminan, antara lain sebagai berikut:

a) Perjanjian Jaminan Korporasi

Perjanjian Jaminan Korporasi dibuat oleh Perseroan untuk menjamin pembayaran oleh Pembeli kepada Penjual atas Pembayaran Kedua dan Pembayaran Ketiga, serta seluruh bunga yang dapat dibayarkan berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham. Berdasarkan Perjanjian Jaminan Korporasi, Perseroan dengan tanpa dapat ditarik kembali dan tanpa syarat menjamin kepada Penjual atas pelaksanaan dan ketepatan waktu atas kewajiban serta ketaatan oleh yakni Perseroan, Pembeli dan HCS ("**Obligors**"), atas seluruh kewajibannya yang timbul atau terutang kepada Penjual berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham dan dokumen transaksi lainnya ("**Kewajiban Yang Dijaminkan**"), dan setuju untuk membayar seluruh kerugian terhadap Penjual sehubungan dengan pelanggaran apapun atas (i) Kewajiban Yang Dijaminkan atau (ii) pelanggaran atas pernyataan-pernyataan, jaminan-jaminan dan janji-janji yang diberikan oleh setiap *Obligors* dalam Perjanjian Jual Beli Saham atau dokumen transaksi lainnya. Perjanjian Jaminan Korporasi akan terus berlaku dan akan berakhir pada tanggal dimana Penjual telah menerima pembayaran penuh oleh Pembeli atas seluruh harga pembelian dari Transaksi dan seluruh bunga yang dapat dibayarkan kepada Penjual berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham (apabila ada) serta seluruh jumlah lainnya yang dapat dibayarkan kepada Penjual oleh Perseroan, Pembeli, HCS, dan/atau MKP (apabila ada) ("**Tanggal Pelepasan Akhir**").

b) Akta Pemberian Hak Tanggungan

Akta Pemberian Hak Tanggungan dibuat oleh HCS untuk menjamin pembayaran oleh Pembeli kepada Penjual atas Pembayaran Kedua dan Pembayaran Ketiga, serta seluruh bunga yang dapat dibayarkan berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham. Jaminan yang diberikan merupakan jaminan kebendaan peringkat pertama (sebagaimana diatur berdasarkan Undang-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan

dengan Tanah, serta peraturan-peraturan pelaksanaannya) atas 4 sertifikat hak guna bangunan yang dimiliki HCS, yang seluruhnya berlokasi di Jalan Albasia Raya, Kecamatan Sukadami, Kelurahan Cikarang Selatan, Kota Bekasi, Provinsi Jawa Barat. Nilai penjaminan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan adalah Rp 600.000.000.000 (enam ratus miliar Rupiah). Akta Pemberian Hak Tanggungan berlaku sampai dengan tidak ada kewajiban yang terutang oleh Penjual (atau pihak lainnya) kepada Penjual berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham, termasuk Pembayaran Kedua dan Pembayaran Ketiga.

c) Perjanjian Gadai Saham 20,00%

Perjanjian Gadai Saham 20,00% dibuat oleh Pembeli untuk menjamin pembayaran oleh Pembeli kepada Penjual atas Pembayaran Kedua dan Pembayaran Ketiga, serta seluruh bunga yang dapat dibayarkan berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham. Jaminan yang diberikan merupakan gadai atas saham milik Pembeli di MKP yang mewakili 20,00% dari seluruh modal ditempatkan dan disetor MKP (yang bukan termasuk objek gadai saham berdasarkan Perjanjian Gadai Saham 12,50%), yang termasuk, antara lain, seluruh hak dan manfaat yang melekat dan timbul sehubungan dengan saham yang digadaikan tersebut. Perjanjian Gadai Saham 20,00% akan berakhir pada tanggal jatuh tempo Pembayaran Kedua, yakni tanggal 30 Juni 2023 atau tanggal lainnya, namun tidak lebih dari tanggal 30 Juni 2024, dalam hal Pembeli melaksanakan Hak Perpanjangan (sebagaimana didefinisikan dalam Perjanjian Jual Beli).

d) Perjanjian Gadai Saham 12,50%

Perjanjian Gadai Saham 12,50% dibuat oleh Pembeli untuk menjamin pembayaran oleh Pembeli kepada Penjual atas Pembayaran Kedua dan Pembayaran Ketiga, serta seluruh bunga yang dapat dibayarkan berdasarkan Perjanjian Jual Beli Saham. Jaminan yang diberikan merupakan gadai atas saham milik Pembeli di MKP yang mewakili 12,50% dari seluruh modal ditempatkan dan disetor MKP (yang bukan termasuk objek gadai saham berdasarkan Perjanjian Gadai Saham 20,00%), yang termasuk, antara lain, seluruh hak dan manfaat yang melekat dan timbul sehubungan dengan saham yang digadaikan tersebut. Perjanjian Gadai Saham 12,50% akan berakhir pada Tanggal Pelepasan Akhir.

Disamping dokumen-dokumen jaminan tersebut di atas dan sehubungan dengan Transaksi, para pihak terkait juga telah menandatangani: (i) Akta Pengakuan Utang, (ii) Surat-Surat Kuasa untuk Menjual Saham, (iii) Surat-Surat Kuasa untuk Hak Suara, (iv) Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan.

5. Hubungan dan Sifat Hubungan Afiliasi Dari Pihak Yang Melakukan Transaksi Material Dengan Perusahaan Terbuka

Hubungan afiliasi antara Perseroan, HCS dan Pembeli adalah hubungan antara perusahaan dan pihak, baik langsung maupun tidak langsung, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan tersebut, dan hubungan antara 2 (dua) perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama, yakni (i) hubungan antara Perseroan sebagai pihak yang mengendalikan Pembeli dan HCS, dan (ii) hubungan antara Pembeli dan HCS sebagai sesama perusahaan yang dikendalikan oleh Perseroan, dimana Pembeli merupakan Perusahaan Anak yang sahamnya dimiliki oleh Perseroan sebesar 99,79% dan HCS merupakan Perusahaan Anak yang sahamnya dimiliki oleh Perseroan sebesar 99,50%.

PIHAK INDEPENDEN DAN RINGKASAN PENDAPAT PIHAK INDEPENDEN

Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Kusnanto dan Rekan, yang memiliki izin usaha dari Kementerian Keuangan No. 2.19.0162 tanggal 15 Juli 2019 dan terdaftar sebagai profesi penunjang pasar modal di Otoritas Jasa Keuangan dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal No. STTD.PB-01/PJ-1/PM.223/2023 (penilai bisnis). Telah ditunjuk oleh Perseroan sebagai penilai independen sebagaimana perjanjian Pekerjaan Jasa:

- No. KR/221102-001 tanggal 2 November 2022 untuk melakukan penilaian harga pasar wajar saham MKP dan untuk memberikan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi pembelian 45% saham MKP oleh Pembeli.

Ringkasan Laporan Penilaian 45% Saham MKP berdasarkan Laporan No. 00011/2/0162 00/BS/03/0153/1/II/2023 tanggal 24 Februari 2023

Pihak-pihak dalam Rencana Pembelian Saham MKP

Pihak-pihak yang terkait adalah Pembeli, HCS, Intirub dan Penjual.

Objek Penilaian

Objek Penilaian adalah nilai pasar 45% (empat puluh lima persen) saham MKP.

Tujuan 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 September 2022.

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 diskonto arus kas didasarkan pada proyeksi laporan keuangan MDP, MATP, ADMP, BPL, MCP, MPP, MPLN, SCP, dan MANP yang disusun oleh manajemen MDP, MATP, ADMP, BPL, MCP, MPP, MPLN, SCP, dan MANP. Dalam penyusunan proyeksi laporan keuangan, berbagai asumsi dikembangkan berdasarkan kinerja MDP, MATP, ADMP, BPL, MCP, MPP, MPLN, SCP, dan MANP pada tahun-tahun sebelumnya dan berdasarkan rencana manajemen di masa yang akan datang. KJPP telah melakukan penyesuaian terhadap proyeksi laporan keuangan tersebut agar dapat menggambarkan kondisi operasi dan kinerja MDP, MATP, ADMP, BPL, MCP, MPP, MPLN, SCP, dan MANP yang dinilai pada saat penilaian ini dengan lebih wajar. Secara garis besar, tidak ada penyesuaian yang signifikan yang KJPP lakukan terhadap target kinerja MDP, MATP, ADMP, BPL, MCP, MPP, MPLN, SCP, dan MANP yang dinilai dan telah mencerminkan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*). KJPP bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajiban proyeksi laporan keuangan berdasarkan kinerja historis MDP, MATP, ADMP, BPL, MCP, MPP, MPLN, SCP, dan MANP dan informasi manajemen MKP terhadap proyeksi laporan keuangan MDP, MATP, ADMP, BPL, MCP, MPP, MPLN, SCP, dan MANP tersebut. KJPP juga bertanggung jawab atas laporan penilaian MKP dan kesimpulan nilai akhir.

Dalam penugasan penilaian ini, KJPP mengasumsikan terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan. KJPP 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 tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi, memutakhirkan (*update*) pendapat KJPP karena adanya perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini.

Dalam melaksanakan analisis, KJPP mengasumsikan dan bergantung pada keakuratan, kehandalan, dan kelengkapan dari semua informasi keuangan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada KJPP oleh Perseroan dan MKP atau yang tersedia secara umum yang pada hakekatnya adalah benar, lengkap, dan tidak menyesatkan dan KJPP tidak bertanggung jawab untuk melakukan pemeriksaan independen terhadap informasi-informasi tersebut. KJPP juga bergantung kepada jaminan dari manajemen Perseroan dan MKP bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan kepada KJPP 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 secara material. KJPP tidak bertanggung jawab atas perubahan kesimpulan atas penilaian KJPP maupun segala kehilangan, kerusakan, biaya, ataupun pengeluaran apapun yang disebabkan oleh ketidakterbukaan informasi sehingga data yang KJPP peroleh menjadi tidak lengkap dan/atau dapat disalahartikan.

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

Pekerjaan KJPP 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 juga telah memperoleh informasi atas status hukum MKP berdasarkan anggaran dasar MKP.

Penilaian ini dilakukan dalam kondisi yang tidak menentu, antara lain, namun tidak terbatas pada, tingginya tingkat ketidakpastian akibat adanya pandemi wabah Covid-19. Prinsip kehati-hatian diperlukan dalam penggunaan hasil penilaian, khususnya berkenaan perubahan yang terjadi dari tanggal penilaian sampai dengan tanggal penggunaan hasil penilaian. Perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini akan berpengaruh secara material terhadap hasil penilaian.

Pendekatan dan Metode Penilaian

Metode penilaian yang digunakan dalam penilaian Objek Penilaian adalah metode diskonto arus kas (*discounted cash flow [DCF] method*), metode penyesuaian aset bersih (*adjusted net asset method*), metode perbandingan perusahaan tercatat di bursa efek (*guideline publicly traded company method*), dan metode kapitalisasi kelebihan pendapatan (*capitalized excess earning method*).

Pendekatan dan metode penilaian di atas adalah yang KJPP anggap paling sesuai untuk diaplikasikan dalam penugasan ini dan telah disepakati oleh pihak manajemen Perseroan dan MKP. 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.

Kesimpulan Penilaian

Berdasarkan hasil analisis atas seluruh data dan informasi yang telah KJPP terima dan dengan mempertimbangkan semua faktor yang relevan yang mempengaruhi penilaian, maka menurut pendapat KJPP, nilai pasar Objek Penilaian pada tanggal 30 September 2022 adalah sebesar Rp 1,82 triliun.

Ringkasan Laporan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi Pembelian 45% saham MKP berdasarkan Laporan No. 00029/2.0162-00/BS/03/0153/1/III/2023 tanggal 28 Maret 2023

1. Pihak-pihak dalam Transaksi

Pihak-pihak yang terkait dalam Transaksi adalah Perseroan, Pembeli, Intirub, HCS dan Penjual.

2. Objek Transaksi Pendapat Kewajaran

- Akuisisi 45% saham dengan nilai sebesar Rp 1.743 miliar, dimana transaksi merupakan transaksi material yang melebihi 20% namun tidak lebih dari 50% dari Ekuitas Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No.17/POJK.04/2020 transaksi material dan perubahan kegiatan usaha.
- Transaksi dimana HCS telah mengangankan kepada pembeli hak tanggungan tanah peringkat pertama atas bidang tanah yang dimiliki oleh HCS berdasarkan 4 sertifikat hak guna bangunan untuk menjamin pembayaran Pembeli.
- Transaksi sehubungan dengan pemberian gadai atas 20,00% saham milik Pembeli di MKP untuk menjamin pembayaran Pembeli kepada Penjual.
- Transaksi dimana Pembeli telah memberikan gadai atas 12,50% saham milik Pembeli di MKP untuk menjamin pembayaran Pembeli kepada Penjual.
- Transaksi dimana Perseroan telah memberikan Jaminan Perusahaan kepada Penjual.

3. Tujuan Pendapat Kewajaran

Maksud dan tujuan penyusunan laporan pendapat kewajaran atas Transaksi adalah untuk memberikan gambaran kepada Direksi Perseroan mengenai kewajaran Transaksi dari aspek keuangan dan untuk memenuhi ketentuan yang berlaku, yaitu Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 dan No. 17/POJK.04/2020

4. Kondisi Pembatas dan Asumsi-Asumsi Pokok

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

Proyeksi laporan keuangan konsolidasian Perseroan sebelum dan setelah Transaksi disusun oleh manajemen Perseroan. KJPP 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 lakukan terhadap target kinerja Perseroan.

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

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

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

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

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

KJPP juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penerbitan Pendapat Kewajaran sampai dengan tanggal terjadinya Transaksi ini tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penyusunan Pendapat Kewajaran ini. KJPP tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi, memutakhirkan pendapat KJPP karena adanya perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal surat ini. Perhitungan dan analisis dalam rangka pemberian Pendapat Kewajaran telah dilakukan dengan benar dan KJPP bertanggung jawab atas laporan pendapat kewajaran.

Kesimpulan Pendapat Kewajaran ini berlaku bilamana tidak terdapat perubahan yang memiliki dampak material terhadap Transaksi. Perubahan tersebut termasuk, namun tidak terbatas pada, perubahan kondisi baik secara internal pada Perseroan maupun secara eksternal, yaitu kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis, perdagangan dan keuangan serta peraturan-peraturan

pemerintah Indonesia dan peraturan terkait lainnya setelah tanggal laporan pendapat kewajaran ini dikeluarkan. Bilamana setelah tanggal laporan pendapat kewajaran ini dikeluarkan terjadi perubahan-perubahan tersebut di atas, maka Pendapat Kewajaran atas Transaksi mungkin berbeda.

Analisis Pendapat Kewajaran atas Transaksi ini dilakukan dalam kondisi yang tidak menentu, antara lain, namun tidak terbatas pada, tingginya tingkat ketidakpastian akibat adanya pandemi wabah Covid-19. Prinsip kehati-hatian diperlukan dalam penggunaan laporan pendapat kewajaran, khususnya berkenaan perubahan yang terjadi dari tanggal penilaian sampai dengan tanggal penggunaan laporan pendapat kewajaran. Perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan ini akan berpengaruh secara material terhadap kesimpulan Pendapat Kewajaran.

5. Pendekatan dan Prosedur Pendapat Kewajaran atas Transaksi

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

- I. Analisis atas Transaksi;
- II. Analisis Kualitatif dan Kuantitatif atas Transaksi; dan
- III. Analisis atas Kewajaran Transaksi.

6. Pendapat Kewajaran atas Transaksi

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

RINGKASAN LAPORAN PROFORMA KEUANGAN

Proforma laporan Keuangan Perseroan sebelum dan setelah rencana pembelian 45% saham MKP dengan demikian kepemilikan saham Perseroan sebelum Transaksi adalah sebesar 54,88% menjadi 99,88% setelah pelaksanaan Transaksi. Yang telah direview oleh Akuntan Publik Publik Doly Fajar Damanik, CPA No.AP 1625 dari Kantor Akuntan Publik Kanaka Puradiredja, Suhartono & Rekan berdasarkan Laporan Posisi Keuangan Perseroan per tanggal 30 September 2022, adalah sebagai berikut :

PROFORMA LAPORAN POSISI KEUANGAN Per 30 September 2022

	Jumlah Historis	Penyesuaian	Saldo Proforma
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	1.274.702.321	(1.078.375.000)	196.327.321
Piutang usaha			
- Pihak ketiga	69.471.421	-	69.471.421
- Pihak berelasi	593.359	-	593.359
Pajak dibayar dimuka			
- Pajak lain-lain	254.230.505	-	254.230.505
- Pajak penghasilan badan	124.519	-	124.519
Piutang dari pihak berelasi	214.796	-	214.796
Aset lancar lainnya	5.645.806	-	5.645.806
Jumlah Aset Lancar	1.604.982.727	(1.078.375.000)	526.607.727
ASET TIDAK LANCAR			
Properti investasi	5.386.840.868	-	5.386.840.868
Aset tetap	4.612.967	-	4.612.967
Investasi pada entitas asosiasi	521.651.212	-	521.651.212
Uang muka	67.220.751	-	67.220.751
Aset pajak tangguhan	2.725.194	-	2.725.194
Aset tidak lancar lainnya	8.552.334	13.375.000	21.927.334
Jumlah Aset Tidak Lancar			
	5.991.603.326	13.375.000	6.004.978.326
JUMLAH ASET	7.596.586.053	(1.065.000.000)	6.531.586.053

	<u>Jumlah Historis</u>	<u>Penyesuaian</u>	<u>Saldo Proforma</u>
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang			
- Pihak ketiga	12.643.700	-	12.643.700
- Pihak berelasi	54.267	-	54.267
Pendapatan diterima di muka	31.789.144		31.789.144
Uang jaminan pelanggan	17.290.138	-	17.290.138
Akrual dan utang lainnya	33.190.534	-	33.190.534
Utang pajak	912.904	-	912.904
Bagian lancar dari pinjaman bank jangka Panjang	99.095.728	-	99.095.728
Liabilitas sewa	6.001.260	-	6.001.260
Utang kepada pihak ketiga	-	592.000.000	592.000.000
Jumlah Liabilitas Jangka pendek	200.977.675	592.000.000	792.977.675
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Bagian tidak lancar dari			
- Pinjaman bank jangka panjang	991.576.766	230.000.000	1.221.576.766
Liabilitas sewa	48.072.357	-	48.072.357
Uang jaminan pelanggan	31.910.317	-	31.910.317
Liabilitas imbalan pasca kerja	11.162.887	-	11.162.887
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	1.082.722.327	230.000.000	1.312.722.327
JUMLAH LIABILITAS	1.283.700.002	822.000.000	2.105.700.002
EKUITAS			
Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk :			
Modal Saham			
Modal dasar – 15.000.000 saham dengan nilai nominal Rp. 100 (Rupiah penuh) per saham			
Modal ditempatkan dan disetor penuh – 6.889.134.608 saham	688.913.461	-	688.913.461
Penyesuaian penjabaran laporan keuangan	175.088	-	175.088
Tambahan modal disetor	1.572.827.472	29.723.710	1.602.551.182
Saldo laba			
- Dicadangkan	60.000.000	-	60.000.000
- Belum dicadangkan	1.933.811.921	-	1.933.811.921
Kepentingan non-pengendali	2.057.158.109	(1.916.723.710)	140.434.399
JUMLAH EKUITAS	6.312.886.051	(1.887.000.000)	4.425.886.051
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	7.596.586.053	(1.065.000.000)	6.531.586.053

PROFORMA LAPORAN RUGI LABA
Per 30 september 2022

	Jumlah Historis	Penyesuaian	Saldo Proforma
PENDAPATAN	249.253.994	-	249.253.994
BEBAN			
Gaji dan tunjangan	(31.324.046)	-	(31.324.046)
Utilitas	(13.218.819)	-	(13.218.819)
Perpajakan	(9.525.675)	-	(9.525.675)
Asuransi	(3.579.429)	-	(3.579.429)
Perizinan	(2.737.735)	-	(2.737.735)
Sewa	(2.674.260)	-	(2.674.260)
Biaya kawasan	(2.476.608)	-	(2.476.608)
Keamanan	(2.235.725)	-	(2.235.725)
Biaya profesional	(2.102.282)	-	(2.102.282)
Imbalan pascakerja	(1.760.967)	-	(1.760.967)
Lain-lain	(5.722.850)	-	(5.722.850)
	(77.358.396)	-	(77.358.396)
	171.895.598	-	171.895.598
Biaya keuangan	(50.805.319)	-	(50.805.319)
Pajak penghasilan final	(23.926.902)	-	(23.926.902)
Penghasilan bunga	16.775.621	-	16.775.621
Bagian atas laba bersih entitas asosiasi	32.907.767	-	32.907.767
Kenaikan nilai wajar atas Properti investasi	18.694.800	-	18.694.800
Beban pajak	(4.002.809)	-	(4.002.809)
Beban lainnya, bersih	(108.145)	-	(108.145)
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK			
PENGHASILAN	161.430.611	-	161.430.611
Beban pajak penghasilan	(1.238.298)	-	(1.238.298)
LABA PERIODE BERJALAN	160.192.313	-	160.192.313

	Jumlah Historis	Penyesuaian	Saldo Proforma
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAINNYA			
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi			
Penyesuaian penjabaran laporan keuangan	208.998	-	208.998
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi			
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pascakerja	668.485	-	668.485
Beban pajak terkait	(146.102)	-	(146.102)
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN	160.923.694	-	160.923.694
LABA PERIODE BERJALAN DIATRIBUSIKAN KEPADA		-	
Pemilik entitas induk	88.777.599	-	88.777.599
Kepentingan non-pengendali	71.414.714	-	71.414.714
Jumlah	160.192.313	-	160.192.313
Laba per saham			
Dasar dan dilusian (Rupiah penuh)	13	-	13

PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

1. Informasi yang disampaikan dalam Keterbukaan Informasi ini lengkap dan sesuai dengan ketentuan Peraturan OJK 17/2020.
2. Transaksi pemberian jaminan korporasi dari Perseroan dan pemberian jaminan kebendaan tanah dari HCS merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK 42/2020, namun dikecualikan dari kewajiban untuk menggunakan penilai dan mengumumkan keterbukaan informasi kepada masyarakat berdasarkan ketentuan Peraturan OJK 42/2020.
3. Transaksi tidak memiliki unsur benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK 42/2020.
4. Semua informasi material telah diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi ini dan informasi tersebut tidak menyesatkan.

TAMBAHAN INFORMASI

Bagi Para Pemegang Saham yang memerlukan informasi tambahan sehubungan dengan Transaksi sebagaimana diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi ini, dapat menghubungi Perseroan dalam jam kerja pada alamat sebagai berikut:

Corporate Secretary
PT MEGA MANUNGGAL PROPERTY TBK
Graha Intirub Lantai 2 – Intirub Business Park
Jl. Cililitan Besar No. 454
Jakarta Timur 13650
Telp.: (62-21) 2937 9058 Fax. (62-21) 2937 9057
www.mmproperty.com
email: corp.secr@mmproperty.com