

**KETERBUKAAN INFORMASI PT BARITO PACIFIC TBK
SEHUBUNGAN DENGAN TRANSAKSI AFILIASI YANG DILAKUKAN ENTITAS ANAK /**

**DISCLOSURE OF INFORMATION OF
PT BARITO PACIFIC TBK
IN RELATION TO THE AFFILIATED TRANSACTIONS CONDUCTED BY ITS
SUBSIDIARIES**

Keterbukaan Informasi ini dibuat dan ditujukan dalam rangka memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan yang diundangkan tanggal 2 Juli 2020. /

This Disclosure of Information is prepared and aimed to comply with the Regulation of the Financial Services Authority Number 42/POJK.04/2020 which was promulgated on 2 July 2020 regarding Affiliated Transactions and Conflict of Interest Transactions.



**PT BARITO PACIFIC Tbk.
("Perseroan") / (the "Company")**

Kegiatan Usaha / Business Activities

Industri, Energi Terbarukan, Properti, Perdagangan, Pertambangan, Kehutanan, Perkebunan, Transportasi, dan Aktivitas Perusahaan Holding/
Industry, Renewables Energy, Property, Trading, Mining, Forestry, Plantation, Transportation, and Activity of Holding Company

Berkedudukan di / Domiciled in

Banjarmasin, Kalimantan Selatan/ *South Kalimantan*, Indonesia

Kantor / Office

Wisma Barito Pacific Tower B Lantai 8
Jl. Let. Jend. S. Parman Kav. 62 – 63 Jakarta 11410
Telepon : (021) 5306711 Faksimile : (021) 5306680 Website : www.barito-pacific.com
Email : corpsec@barito.co.id

Keterbukaan Informasi ini ditujukan kepada para Pemegang Saham Perseroan dalam rangka pelaksanaan Transaksi Afiliasi yang melibatkan Entitas Anak Perseroan sebagaimana akan dijelaskan di dalam Keterbukaan Informasi ini. /

This Disclosure of Information is provided to the Shareholders of the Company in relation to the Affiliated Transactions which will be carried out by the Subsidiaries of the Company.

DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN, BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN DAN KELENGKAPAN INFORMASI SEBAGAIMANA DIUNGKAPKAN DI DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI, DAN SETELAH MELAKUKAN PENELITIAN SECARA SEKSAMA, MENEGASKAN BAHWA SEPANJANG PENGETAHUAN DAN KEYAKINAN MEREKA TIDAK ADA FAKTA PENTING YANG TIDAK DIUNGKAPKAN ATAU DIHILANGKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI SEHINGGA MENYEBABKAN INFORMASI YANG DIBERIKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI MENJADI TIDAK BENAR DAN/ATAU MENYESATKAN. /

THE BOARD OF DIRECTORS AND THE BOARD OF COMMISSIONERS OF THE COMPANY, ARE FULLY RESPONSIBLE FOR THE TRUENESS AND COMPLETENESS OF THE INFORMATION AS SET OUT IN THIS DISCLOSURE, AND AFTER CAREFUL REVIEW, HEREBY CONFIRM THAT TO THE BEST OF THEIR KNOWLEDGE AND BELIEF, THERE IS NO MATERIAL INFORMATION THAT IS NOT DISCLOSED IN OR OMITTED FROM THIS DISCLOSURE WHICH MAY CAUSE THIS DISCLOSURE TO BE INCORRECT AND/OR MISLEADING.

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal **2 Juli 2024** /
*This Disclosure of Information is issued in Jakarta on **2 July 2024***

DEFINISI/ DEFINITION

Afiliasi / Affiliate (s)	<p>Hubungan antara satu pihak dengan pihak lain, sebagaimana yang didefinisikan dalam Pasal 1 ayat (1) UU Pasar Modal. /</p> <p><i>Relationship between a party to another, as defined in Article 1 paragraph (1) of the Capital Market Law.</i></p>
Entitas Anak/ Subsidiary (ies)	<p>Perusahaan yang laporan keuangannya dikonsolidasikan dengan laporan keuangan Perseroan sesuai dengan standar akuntansi keuangan yang berlaku di Indonesia. /</p> <p><i>A company whose financial statements is consolidated with the Company's financial statements in accordance with applicable financial accounting standards in Indonesia.</i></p>
GI	<p>PT Griya Idola, suatu Perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta Barat. /</p> <p><i>PT Griya Idola, a limited liability company established under the laws of the Republic of Indonesia, domiciled in West Jakarta.</i></p>
GTA	<p>PT Griya Tirta Asri, suatu Perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia, berkedudukan di Jakarta Barat. /</p> <p><i>PT Griya Tirta Asri, a limited liability company established under the laws of the Republic of Indonesia, domiciled in West Jakarta.</i></p>
JUWI	<p>PT Jabar Utama Wood Industry, suatu Perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia, berkedudukan di Kabupaten Tangerang. /</p> <p><i>PT Jabar Utama Wood Industry, a limited liability company established under the laws of the Republic of Indonesia, domiciled in Tangerang District.</i></p>
Kaveling/Unit Bangunan Komersil, Pergudangan atau Industri / Commercial, Warehousing or Industrial Building Lot/Unit	<p>Setiap dan seluruh bidang tanah maupun bangunan yang terbagi dalam bentuk kaveling/unit yang peruntukannya adalah usaha komersial, pergudangan atau industri beserta fasilitas, sarana dan prasarananya yang akan dibangun diatas Tanah WMS dan tanah yang akan dimiliki atau dikuasai oleh WMS di kemudian hari yang diperuntukkan untuk tujuan ini. /</p> <p><i>Any and all parcels of land and buildings divided into lots/units for commercial, warehousing, or industrial businesses along with their facilities, amenities, and infrastructure to be built on WMS Land and land to be owned or possessed by WMS in the future which will be utilized for this purpose.</i></p>
Kemenkumham / MoLHR	<p>Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (dahulu dikenal dengan nama Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Departemen Kehakiman Republik Indonesia, Departemen Hukum dan Perundang-undangan Republik Indonesia atau nama lainnya). /</p> <p><i>Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia (formerly known as the Department of Law and Human Rights of</i></p>

the Republic of Indonesia, Department of Justice of the Republic of Indonesia, Department of Law and Legislation of the Republic of Indonesia, or other names).

KJPP

Kantor Jasa Penilai Publik. /

Public Appraisal Services Office.

KR

Kusnanto & rekan, suatu KJPP resmi berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 2.19.0162 tanggal 15 Juli 2019 dan terdaftar sebagai kantor jasa profesi penunjang pasar modal di OJK dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari OJK No. STTD.PB-01/PJ-1/PM.223/2023 (penilai bisnis). /

Kusnanto & partners, an official KJPP based on the Decree of the Minister of Finance No. 2.19.0162 dated 15 July 2019 and registered as a capital market supporting professional service office at the OJK with a Capital Market Supporting Professional Registration Certificate from the OJK under No. STTD.PB-01/PJ-1/PM.223/2023 (business appraiser).

**KSO Perumahan Cikupa /
JO Cikupa Residential**

Suatu kerja sama operasi yang dibentuk secara khusus oleh GTA dan JUWI berdasarkan PKS Proyek Cikupa yang bertanggung jawab untuk melaksanakan Proyek Perumahan Cikupa, dimana KSO Perumahan Cikupa ini diurus oleh 6 anggota direksi yang ditunjuk secara seimbang oleh GTA dan JUWI. /

A joint operation specifically formed by GTA and JUWI under JOA of Cikupa Project which is responsible for the execution of the Cikupa Residential Project, in which this JO Cikupa Residential is managed by 6 directors appointed equally by GTA and JUWI.

**KSO Patimban /
JO Patimban**

Suatu kerja sama operasi yang dibentuk secara khusus oleh GI dan WMS berdasarkan PKS Proyek Patimban yang bertanggung jawab untuk melaksanakan Proyek Patimban Industrial Estate, dimana KSO Patimban ini diurus oleh 5 anggota direksi yang 3 di antaranya ditunjuk oleh GI dan 2 lainnya ditunjuk oleh WMS. /

A joint operation specifically formed by GI and WMS under JOA of Patimban Project which is responsible for the execution of the Patimban Industrial Estate Project, in which this JO Patimban is managed by 5 directors, 3 of them are appointed by GI and the remaining 2 directors are appointed by WMS.

**Laporan Pendapat
Kewajaran/
Fairness Opinion
Report**

Laporan pendapat kewajaran yang disusun dan disampaikan oleh KJPP KR atas Transaksi yang dilakukan oleh Entitas Anak Perseroan dan Afiliasinya. /

A fairness opinion report prepared and submitted by KJPP KR on the Transaction carried out by the Subsidiaries of the Company and its Affiliate.

**Menkumham /
Minister of Law and
Human Rights**

Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (sebelumnya dikenal dengan nama Menteri Kehakiman Republik Indonesia, Menteri Hukum dan Perundang-undangan dan/atau nama lainnya). /

Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia (formerly known as the Minister of Justice of the Republic of Indonesia, Minister of Law and Legislation, and/or other names).

OJK	Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia. / <i>Financial Services Authority.</i>
Pengembangan Tanah JUWI / Development of JUWI Land	Kegiatan perencanaan, pengawasan, pembangunan, pengembangan, dan pemasaran Perumahan dan Area Komersial di atas Tanah JUWI. / <i>Planning, supervision, construction, development, and marketing of Residential and Commercial Area on JUWI Land.</i>
Pengembangan Tanah WMS / Development of WMS Land	Kegiatan perencanaan, pembangunan, pengembangan, pemberian hak sewa dan penjualan Kaveling/Unit Bangunan Komersil, Pergudangan atau Industri beserta fasilitas, sarana dan prasarana di lokasi Tanah WMS dan tanah yang akan dimiliki atau dikuasai oleh WMS di kemudian hari yang diperuntukkan untuk tujuan ini. / <i>Activities relating to the planning, construction, development, granting of lease rights, and sale of Commercial, Warehousing, or Industrial Building Lots/Units along with facilities, facilities, and infrastructure at the location of WMS Land and land to be owned or possessed by WMS in the future which will be utilized for this purpose.</i>
Pengendali / Controlling	Pengendali Perusahaan Terbuka sebagaimana dimaksud di dalam peraturan OJK yang relevan. / <i>Controlling of the Issuer as defined in the relevant OJK regulations.</i>
Penilai / Appraiser	Penilai sebagaimana didefinisikan dalam POJK No. 17/2020. / <i>Appraiser as defined in POJK No. 17/2020.</i>
Perumahan dan Area Komersial / Residential and Commercial Area	Setiap dan seluruh bidang tanah yang terbagi dalam bentuk unit, baik yang tidak terdapat bangunan maupun yang terdapat bangunan di atasnya, yang peruntukannya adalah rumah tinggal atau usaha komersial beserta fasilitas, sarana dan prasarana yang akan dibangun di atas Tanah JUWI. / <i>Any and all parcels of land divided into units with or without buildings that are designated for a residential house or commercial business along with facilities and infrastructures to be built on JUWI Land.</i>
Perusahaan Terbuka / Public Company	Emiten yang telah melakukan penawaran umum efek bersifat ekuitas atau perusahaan publik. / <i>Issuers who have conducted a public offering of equity securities or public companies.</i>
Perusahaan Terkendali / Controlled Company	Perusahaan yang dikendalikan baik secara langsung maupun tidak langsung oleh Perusahaan Terbuka. / <i>A company controlled either directly or indirectly by a Public Company.</i>
PKS Proyek Cikupa/ JOA of Cikupa Project	Perjanjian Kerja Sama Operasi Proyek Perumahan Cikupa tanggal 28 Juni 2024 yang ditandatangani oleh GTA dan JUWI. /

Cikupa Residential Project Joint Operation Agreement dated 28 June 2024 signed by GTA and JUWI.

**PKS Proyek Patimban/
JOA of Patimban
Project**

Perjanjian Kerja Sama Operasi Proyek Patimban Industrial Estate tanggal 28 Juni 2024 yang ditandatangani oleh GI dan WMS.

Patimban Industrial Estate Project Joint Operation Agreement dated 28 June 2024 signed by GI and WMS.

POJK No. 17/2020

Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha yang diundangkan tanggal 21 April 2020. /

OJK Regulation No. 17/POJK.04/2020 regarding Material Transactions and Changes in Business Activities promulgated on 21 April 2020.

POJK No. 35/2020

Peraturan OJK Nomor 35/POJK.04/2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal yang diundangkan tanggal 2 Juli 2020. /

OJK Regulation No. 35/POJK.04/2020 regarding Valuation and Presentation of the Business Valuation Report in the Capital Market promulgated on 2 July 2020.

POJK No. 42/2020

Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan yang diundangkan tanggal 2 Juli 2020. /

OJK Regulation No. 42/POJK.04/2020 regarding Affiliated Transactions and Conflict of Interest Transactions promulgated on 2 July 2020.

**Proyek Patimban
Industrial Estate /
Patimban Industrial
Estate Project**

Proyek yang meliputi Pengembangan Tanah WMS dan bidang tanah yang akan diperoleh atau dimiliki oleh WMS di kemudian hari yang diperuntukkan untuk proyek ini. /

A project including the Development of WMS Land and land parcels to be acquired or owned by WMS in the future which will be utilized for this project.

**Proyek Perumahan
Cikupa/
Cikupa Residential
Project**

Proyek yang meliputi Pengembangan Tanah JUWI./

A project that includes the Development of JUWI Land.

Rp / IDR

Mata uang Rupiah Indonesia. /

Indonesian Rupiah currency.

SPI

Standar Penilaian Indonesia 2018, Edisi Revisi SPI300, SPI310, SPI320, SPI330. /

Indonesian Valuation Standards 2018, Revised Edition SPI300, SPI310, SPI320, SPI330.

**Tanah JUWI/
JUWI Land**

Tanah milik JUWI seluas **233.597 m²** yang terletak di Desa Dukuh, Kec. Cikupa, Kab. Tangerang, Prov. Banten, yang akan diserahkan kepada KSO Perumahan Cikupa untuk pelaksanaan Proyek Perumahan Cikupa dengan syarat dan ketentuan yang

diatur di dalam PKS Proyek Cikupa. /

Land owned by JUWI covering an area of 233,597 sqm located in Dukuh Village, Cikupa Sub District, Tangerang District, Banten Province, which will be handed over to JO Cikupa Residential for the implementation of the Cikupa Residential Project with the terms and conditions stipulated in the JOA of Cikupa Project.

**Tanah WMS /
WMS Land**

Tanah milik WMS seluas **3.488.344** m² yang terletak di Desa Patimban, Kec. Pusakanagara, Kab. Subang, Prov. Jawa Barat, yang akan diserahkan kepada KSO Patimban untuk pelaksanaan Proyek Patimban Industrial Estate dengan syarat dan ketentuan yang diatur di dalam PKS Proyek Patimban. /

Land owned by WMS covering an area of 3,488,344 sqm located in Patimban Village, Pusakanagara Sub-district, Subang District, West Java Province, which will be handed over to JO Patimban for the implementation of the Patimban Industrial Estate Project with the terms and conditions stipulated in the JOA of Patimban Project.

**Transaksi/
Transaction**

Transaksi adalah Transaksi Afiliasi berupa Transaksi KSO Patimban dan Transaksi KSO Perumahan Cikupa sebagaimana akan dijelaskan pada Bab II Keterbukaan Informasi ini. /

The Transaction is an Affiliated Transaction including JO Patimban Transaction and JO Cikupa Residential Transaction as will be explained in Chapter II of this Information Disclosure.

**Transaksi Afiliasi /
Affiliated Transactions**

Transaksi sebagaimana didefinisikan dalam POJK No. 42/2020. /

Transaction as defined in POJK No. 42/2020.

**Transaksi
Benturan Kepentingan/
Conflict of Interest
Transactions**

Transaksi sebagaimana didefinisikan dalam POJK No. 42/2020. /

Transaction as defined in POJK No. 42/2020.

**Transaksi KSO
Perumahan Cikupa /
JO Cikupa Residential
Transaction**

Transaksi yang dilakukan dalam rangka pelaksanaan Proyek Perumahan Cikupa berdasarkan PKS Proyek Cikupa. /

Transactions carried out in the framework of the implementation of the Cikupa Residential Project based on the JOA of Cikupa Project.

**Transaksi KSO
Patimban/
JO Patimban
Transaction**

Transaksi yang dilakukan dalam rangka pelaksanaan Proyek Patimban Industrial Estate berdasarkan PKS Proyek Patimban. /

Transactions carried out in the framework of the implementation of the Patimban Industrial Estate Project based on the JOA of Patimban Project.

**Transaksi Material /
Material Transactions**

Transaksi sebagaimana didefinisikan dalam POJK No. 17/2020. /

Transaction as defined in POJK No. 17/2020.

**UU Pasar Modal /
Capital Market Law**

Undang-Undang No. 8 tahun 1995 tentang Pasar Modal, beserta peraturan pelaksanaannya. /

Law No. 8 of 1995 regarding Capital Market, together with its implementing regulations.

**UUPT /
Company Law**

Undang-Undang Republik Indonesia No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas tanggal 16 Agustus 2007, sebagaimana diubah berdasarkan Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja tanggal 2 November 2020, berikut peraturan pelaksanaannya./

Law of the Republic of Indonesia No. 40 of 2007 regarding Limited Liability Companies on 16 August 2007, as amended by Law No. 11 of 2020 regarding the Job Creation on 2 November 2020, together with the implementing regulations.

WMS

PT Wahana Mitra Semesta, suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia berkedudukan di Jakarta Barat. /

PT Wahana Mitra Semesta, a limited liability company established under the laws of the Republic of Indonesia, domiciled in West Jakarta.

I. PENDAHULUAN / FOREWORD

Keterbukaan Informasi ini dibuat dalam rangka pemenuhan ketentuan yang diatur di dalam POJK No. 42/2020, yang mewajibkan Perseroan untuk melakukan keterbukaan informasi sehubungan dengan Transaksi Afiliasi.

Keterbukaan Informasi ini memuat informasi mengenai Transaksi yang telah dilakukan oleh Entitas Anak atau Perusahaan Terkendali Perseroan dengan Afiliasi Perseroan. Transaksi sebagaimana dimaksud diuraikan secara terperinci pada Bab II Keterbukaan Informasi ini.

Transaksi ini merupakan suatu Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksudkan di dalam POJK No. 42/2020 dikarenakan terdapatnya hubungan Afiliasi di antara pihak-pihak yang terlibat, sebagaimana secara rinci akan dijelaskan pada Bab II sub-bab C dari Keterbukaan Informasi ini. Lebih lanjut, meskipun Transaksi ini merupakan Transaksi Afiliasi tetapi Transaksi ini **bukan merupakan Transaksi Benturan Kepentingan** sebagaimana diatur di dalam POJK No. 42/2020.

Selain itu, nilai Transaksi **tidak** mencapai batasan nilai yang diatur dalam Pasal 3 ayat (1) dan (2) POJK No. 17/2020. Dengan demikian, Transaksi ini **tidak** digolongkan sebagai Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 17/2020.

Adapun, mengingat Transaksi ini merupakan Transaksi Afiliasi, maka guna memenuhi Ketentuan Pasal 4 ayat (1) POJK No. 42/2020, Perseroan wajib:

- a. menggunakan Penilai untuk menentukan nilai wajar dari objek Transaksi dan/atau kewajaran Transaksi dimaksud, dan untuk hal ini Perseroan telah menunjuk KJPP KR sebagai penilai independen;
- b. mengumumkan Keterbukaan Informasi ini kepada masyarakat paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah tanggal Transaksi; dan
- c. menyampaikan Keterbukaan Informasi ini kepada OJK beserta dokumen pendukungnya.

Sehubungan dengan hal-hal sebagaimana disebutkan di atas, maka sesuai dengan ketentuan POJK No. 42/2020, Direksi

This Disclosure of Information is prepared to comply with POJK No.42/2020, which requires the Company to disclose information in relation to the Affiliated Transaction.

This Disclosure of Information provides information about the Transaction that has been made between the Company's Subsidiary or Controlled Company with the Affiliates of the Company. Details of the Transaction will be explained in Chapter II of this Disclosure of Information.

*This Transaction is an Affiliated Transaction as stipulated in POJK No. 42/2020 due to the existence of an Affiliate relation among the involved parties, as will be explained in Chapter II, Sub-chapter C of this Disclosure of Information. Furthermore, although this Transaction is classified as an Affiliated Transaction, this Transaction is **not a Conflict of Interest Transaction** as stipulated in POJK No. 42/2020.*

*In addition, the value of the Transaction **does not** reach the value limit outlined in Article 3 paragraphs (1) and (2) POJK No. 17/2020. Therefore, this Transaction **is not** classified as a Material Transaction as stipulated under POJK No.17/2020.*

Considering this Transaction is an Affiliated Transaction, therefore to comply with the provisions of Article 4 paragraph (1) POJK No. 42/2020, the Company shall:

- a. *use an Appraiser to determine the fair value of the object of the Transaction and/or the fairness of the Transaction, and for this matter, the Company has appointed KJPP KR as an independent appraiser;*
- b. *announce this Disclosure of Information to public at the latest 2 (two) business days after the date of Transaction; and*
- c. *submit this Disclosure of Information and its supporting documents to OJK.*

About the foregoing, under the provisions of POJK No. 42/2020, the Board of Directors of the Company announces this Disclosure of

Perseroan mengumumkan Keterbukaan Informasi ini dengan maksud untuk memberikan informasi maupun gambaran yang lebih lengkap kepada para pemegang saham Perseroan mengenai rencana Transaksi.

Information to provide information and a complete overview to the shareholders of the Company regarding the proposed Transaction.

II. URAIAN MENGENAI TRANSAKSI / DESCRIPTION OF THE TRANSACTION

A. LATAR BELAKANG, ALASAN, DAN MANFAAT DILAKUKANNYA TRANSAKSI/ BACKGROUND, REASONS, AND BENEFITS OF THE TRANSACTION

GI dan GTA masing-masing merupakan Perusahaan Terkendali Perseroan (dimana struktur kepemilikan sahamnya dapat dilihat pada Sub-bab C Keterbukaan Informasi ini) yang bidang usaha utamanya adalah pengembang *real estate* yang dimiliki sendiri atau disewa, dan karenanya mempunyai pengalaman dan kompetensi di bidang kegiatan pembangunan dan pengembangan kaveling/unit bangunan komersil, pergudangan atau industri serta pembangunan dan pengembangan perumahan dan area komersial.

GI and GTA are Controlled Companies of the Company (which shareholding structure can be seen in Sub-chapter C of this Disclosure of Information) whose main business activities are developer of real estate to be owned or leased, and therefore have experience and competence in the field of construction and development of commercial, warehousing or industrial building lots/units as well as construction and development of residential and commercial areas.

WMS dan JUWI merupakan Afiliasi Perseroan (dikarenakan adanya kesamaan pemilik manfaat (*beneficial ownership*) antara WMS, JUWI, maupun Perseroan baik langsung maupun tidak langsung, yaitu Prajogo Pangestu, sebagaimana diuraikan pada Sub-bab D dari Keterbukaan Informasi ini) yang memiliki dan menguasai tanah yang akan digunakan dalam Transaksi.

WMS and JUWI are Affiliate of the Company (due to the similarity of beneficial ownership between WMS, JUWI, and the Company, both directly and indirectly, namely Prajogo Pangestu, as described in Sub-chapter D of this Disclosure of Information) who own and possess the land to be used in the Transaction.

Dengan merujuk pada PKS Proyek Patimban dan PKS Proyek Cikupa, para pihak terkait sepakat untuk melaksanakan Transaksi.

With reference to the JOA of Cikupa Project and JOA of Patimban Project, the relevant parties agreed to implement the Transaction.

Penandatanganan PKS Proyek Patimban dan PKS Proyek Cikupa oleh para pihak terkait serta pelaksanaan Proyek Patimban Industrial Estate dan Proyek Perumahan Cikupa telah disetujui oleh Dewan Komisaris dari masing-masing pihak sesuai ketentuan yang diatur di dalam anggaran dasar masing-masing, yaitu:

The signing of the JOA of Cikupa Project and JOA of Patimban Project by the related parties and the implementation of the Patimban Industrial Estate Project and Cikupa Residential Project have been approved by the Board of Commissioners of each party in accordance with the requirements under their respective articles of association, namely:

- a. Proyek Patimban Industrial Estate:
 - Persetujuan Dewan Komisaris GI tanggal 14 Agustus 2023; dan
 - Persetujuan Dewan Komisaris WMS tanggal 14 Agustus 2023.

- a. *Patimban Industrial Estate Project:*
 - *Approval of the Board of Commissioners of GI dated 14 August 2023; and*
 - *Approval of the Board of Commissioners of WMS dated 14*

August 2023.

- b. Proyek Perumahan Cikupa:
- Persetujuan Dewan Komisaris GTA tanggal 9 Maret 2023; dan
 - Persetujuan Dewan Komisaris JUWI tanggal 9 Maret 2023.

- b. *Cikupa Residential Project:*
- *Approval of the Board of Commissioners of GTA dated 9 March 2023; and*
 - *Approval of the Board of Commissioners of JUWI dated 9 March 2023.*

Transaksi ini dilakukan untuk kemanfaatan para pihak, dengan mempertimbangkan bahwa pada saat ini baik WMS ataupun JUWI memiliki sebidang tanah yang luas yang belum dimanfaatkan secara komersial, sementara GI dan/atau GTA memiliki pengalaman dan kompetensi yang diperlukan sehubungan dengan pelaksanaan Transaksi. Dengan demikian, maka para pihak akan bersinergi untuk merealisasikan Transaksi sehingga dapat memberikan kontribusi positif bagi kegiatan usaha serta kinerja keuangan masing-masing dikarenakan adanya mekanisme pembagian keuntungan sebagaimana diatur dalam PKS Proyek Patimban dan PKS Proyek Cikupa.

The Transaction is carried out for the benefit of the parties, taking into account that currently both WMS and JUWI have a land bank that has not been commercially utilized, while GI and/or GTA have the necessary experience and competence in connection with the implementation of the Transaction. By having the Transaction, the parties will work closely to consummate the Transaction so that they can make a positive contribution to their respective business activities and financial performance through a profit-sharing mechanism as regulated in the JOA of Patimban Project and the JOA of Cikupa Project.

Di sisi lain, dengan mempertimbangkan bahwa para pihak yang melakukan Transaksi merupakan pihak-pihak Afiliasi, maka koordinasi dalam pelaksanaan Transaksi ini diharapkan dapat berlangsung lebih efektif dan efisien sehingga dapat meminimalisir berbagai kendala teknis yang mungkin dihadapi dalam pelaksanaan Transaksi.

On the other hand, considering the Affiliate relationship between the parties, it is expected that coordination in implementing the Transaction can be done in a more effective and efficient way to minimize various technical obstacles that may occur during the implementation of the Transaction.

Sementara itu, dari sisi Perseroan sebagai Pengendali GI dan GTA serta sekaligus merupakan Afiliasi dari WMS dan JUWI, maka pelaksanaan Transaksi ini secara langsung ataupun tidak langsung diharapkan dapat meningkatkan kinerja keuangan Perseroan secara keseluruhan.

From the Company's perspective as the Controller of GI and GTA as well as an Affiliate of WMS and JUWI, the implementation of the Transaction, directly or indirectly, is expected to improve the Company's financial performance.

**B. OBJEK, NILAI, DAN TANGGAL TRANSAKSI /
OBJEK, VALUE, AND DATE OF TRANSACTION**

Objek, nilai, dan tanggal Transaksi adalah sebagai berikut:

The object, value, and date of the Transaction is as follows:

1. Transaksi KSO Patimban

1. JO Patimban Transaction

Objek transaksi dalam Transaksi KSO Patimban adalah pelaksanaan Proyek Patimban Industrial Estate oleh KSO Patimban untuk jangka

The transaction object in the JO Patimban Transaction is the implementation of the Patimban Industrial Estate Project by JO Patimban for a period of 10 (ten) years

waktu 10 (sepuluh) tahun terhitung sejak penandatanganan PKS Proyek Patimban, dengan sistem pembagian keuntungan masing-masing sebesar 65,00% untuk GI dan 35,00% untuk WMS, serta dengan biaya penggantian atas Tanah WMS sebesar Rp 188.000/m² atau dengan **jumlah maksimal keseluruhan biaya penggantian atas Tanah WMS sebesar Rp.655.808.672.000**, sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dalam PKS Proyek Patimban. Adapun nilai Transaksi KSO Patimban tersebut belum termasuk biaya pajak sesuai dengan tarif yang diberlakukan oleh peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan.

*starting from the signing of the JOA of Patimban Project, with a profit-sharing mechanism of 65.00% for GI and 35.00% for WMS, as well as a reimbursement cost for WMS Land of IDR 188,000/sqm or with **a total maximum reimbursement cost for WMS Land of IDR 655,808,672,000**, which is subject to the terms and conditions stipulated in the JOA of Patimban Project. The value of the JO Patimban Transaction does not include tax costs in accordance with the rates imposed by the laws and regulations in the field of taxation;*

2. Transaksi KSO Perumahan Cikupa:

Objek transaksi dalam Transaksi KSO Perumahan Cikupa adalah pelaksanaan Proyek Perumahan Cikupa oleh KSO Perumahan Cikupa untuk jangka waktu 10 (sepuluh) tahun terhitung sejak tanggal penandatanganan PKS Proyek Cikupa, dengan sistem pembagian keuntungan masing-masing sebesar 70,00% untuk GTA dan 30,00% untuk JUWI, serta dengan biaya penggantian atas Tanah JUWI sebesar Rp. 600.000/m² atau dengan **jumlah maksimal keseluruhan biaya penggantian atas Tanah JUWI sebesar Rp.140.158.200.000**, sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dalam PKS Proyek Cikupa. Adapun nilai Transaksi KSO Cikupa tersebut belum termasuk biaya pajak sesuai dengan tarif yang diberlakukan oleh peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan.

2. JO Cikupa Residential Transaction

*The transaction object in the JO Cikupa Residential Transaction is the implementation of the Cikupa Residential Project by the JO Cikupa Residential for a period of 10 (ten) years starting from the signing of the JOA of Cikupa Project, with a profit-sharing mechanism of 70.00% for GTA and 30.00% for JUWI, as well as a reimbursement cost for JUWI Land of IDR. 600,000/sqm or with **a total maximum reimbursement cost for JUWI Land of IDR 140,158,200,000**, which is subject to the terms and conditions stipulated in the JOA of Cikupa Project. The value of the JO Cikupa Transaction does not include tax costs in accordance with the rates imposed by the laws and regulations in the field of taxation;*

C. PIHAK TERKAIT DALAM TRANSAKSI / RELEVANT PARTIES TO THE TRANSACTION

1. Pihak dalam Transaksi KSO Patimban / Party in JO Patimban Transaction

a. GI

Umum

GI didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 21 tanggal 12 Juli

General

GI was established based on the Deed of Establishment No. 21 dated 12 July 1989,

1989, dibuat di hadapan Nelly Elsy Tahamata, S.H., Notaris di Jakarta, dengan perubahan Akta No. 40 tanggal 18 September 1989, yang telah mendapat pengesahan dari Menkumham dengan Surat Keputusan No. C2-9243.HT.01.01-TH89 tanggal 29 September 1989, dan telah didaftarkan dalam buku register yang berada di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di bawah No. 2220/1989 tanggal 11 Oktober 1989.

Anggaran Dasar terakhir GI adalah anggaran dasar yang diubah berdasarkan Akta No. 26 tanggal 18 Januari 2024, yang dibuat di hadapan Wiwik Condro, S.H., Notaris di Jakarta Barat, yang telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan Surat Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-0004627.AH.01.02.Tahun 2024 tanggal 22 Januari 2024 yang telah didaftarkan dalam daftar perseroan di Kemenkumham di bawah No. AHU-0015239.AH.01.11.Tahun 2024 tanggal 22 Januari 2024, serta telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0018972 tanggal 22 Januari 2024, yang telah didaftarkan dalam daftar perseroan di Kemenkumham di bawah No. AHU-0015239.AH.01.11.Tahun 2024 tanggal 22 Januari 2024.

Berdasarkan Pasal 3 anggaran dasarnya, GI menjalankan kegiatan usaha di bidang real estate yang dimiliki atau disewa, aktivitas kantor pusat, dan aktivitas konsultasi manajemen lainnya.

Struktur Permodalan

Pada tanggal diterbitkannya Keterbukaan Informasi ini, struktur permodalan GI adalah sebagai berikut:

drawn up before Nelly Elsy Tahamata, S.H., Notary in Jakarta, as amended by Deed No. 40 dated 18 September 2019, which has been legalized by the Minister of Law and Human Rights under Decree No. C2-9243.HT.01.01-TH89 dated 29 September 1989, registered in the book register located at the Central Jakarta District Court Office under No. 2220/1989 dated 11 October 1989.

The latest articles of association of GI is the article of association as stated in Deed No. 26 dated 18 January 2024, drawn up before Wiwik Condro, S.H., Notary in West Jakarta, approved by the Minister of Law and Human Rights with Decree of Amendment to Article of Association No. AHU-0004627.AH.01.02.Tahun 2024 dated 22 January 2024, registered in the company register at the MoLHR under No. AHU-0015239.AH.01.11.Tahun 2024 dated 22 January 2024, also notified to Minister of Law and Human Rights based on the Receipt of Notification of Amendments to the Article of Association No. AHU-AH.01.03-0018972 dated 22 January 2024, and has been registered in the company register at the MoLHR under No. AHU-0015239.AH.01.11.Tahun 2024 dated 22 January 2024.

Pursuant to Article 3 of its articles of association, GI carries out business activities in the fields of real estate owned or leased, head office activities, and other management consulting activities.

Capital Structure

On the date of this Disclosure of Information, the capital structure of GI is as follows:

Keterangan / Description	Jumlah Saham / Number of Share	Nilai Nominal (Rp) / Nominal Value (IDR)	%
Struktur Permodalan / Capital Structure			
Modal Dasar / Authorized Capital	131.901.000/ 131,901,000	131.901.000.000/ 131,901,000,000	
Modal Ditempatkan dan Disetor / Issued and Paid-up Capital	131.901.000/ 131,901,000	131.901.000.000/ 131,901,000,000	100/ 100
Nilai Nominal Per Saham/ Nominal Value Per Shares		1.000/ 1,000	
Pemegang Saham/ Shareholders			
1. Perseroan	131.900.000/ 131,900,000	131.900.000.000/ 131,900,000,000	99,999/ 99.999
2. PT Binajaya Rodakarya	1.000/ 1,000	1.000.000/ 1,000,000	0,001/ 0.001
Jumlah / Total	131.901.000/ 131,901,000	131.901.000.000/ 131,901,000,000	100,000/ 100.000

Susunan Pengurus

Management Composition

Direksi:

Board of Directors

Nama / Name	Jabatan / Title
Hengky Sidartawan	Direktur Utama / President Director
Djuliawati	Direktur / Director
Eddy Karli	Direktur / Director

Dewan Komisaris

Board of Commissioners

Nama / Name	Jabatan / Title
Rudy Suparman	Komisaris / Commissioner

b. WMS

Umum

General

WMS didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 50 tanggal 16 Maret 2015, dibuat di hadapan Kumala Tjahjani Widodo, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, yang telah mendapat pengesahan dari pengesahan Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan surat keputusan No. AHU-0015401.AH.01.01.Tahun 2015 tanggal 7 April 2015 dan didaftarkan dalam daftar perseroan di Kemenkumham di bawah No.AHU-0040072.AH.01.11.Tahun 2015 tanggal 7 April 2015.

WMS was established based on the Deed of Establishment No. 50 dated 16 March 2015, drawn up before Kumala Tjahjani Widodo, S.H., M.H., M.Kn., Notary in Jakarta, which has been legalized by Minister of Law and Human Rights under Decree No. AHU-0015401.AH.01.01.Tahun 2015 dated 7 April 2015, registered in the company's register at the MoLHR under No. AHU-0040072.AH.01.11.Tahun 2015 dated 7 April 2015.

Anggaran dasar terakhir WMS adalah anggaran dasar yang diubah berdasarkan Akta No. 23 tanggal 28 Desember 2021, yang dibuat di hadapan Devi Yanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Bogor, yang perubahannya telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0494309 tanggal 30 Desember 2021, yang telah didaftarkan dalam daftar perseroan di Kemenkumham di bawah No. AHU-0234777.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 30 Desember 2021.

The latest articles of association of WMS is the article of association as stated in Deed No. 23 dated 28 December 2021, drawn up before Devi Yanti, S.H., M.Kn., Notary in Bogor, approved by the Minister of Law and Human Rights with Decree of Amendment to Article of Association No. AHU-AH.01.03-0494309 dated 30 December 2021, which has been registered in the company's register at the MoLHR under No. AHU-0234777.AH.01.11.Tahun 2021 dated 30 December 2021.

Berdasarkan Pasal 3 anggaran dasarnya, WMS menjalankan kegiatan usaha di bidang pergudangan dan penyimpanan, penyiapan lahan, real estate, kawasan industri, pembesaran ikan air tawar di kolam dan sawah, pembesaran crustacea laut.

According to Article 3 of its articles of association, WMS carries out business activities in the fields of warehousing and storage, land preparation, real estate, industrial areas, rearing freshwater fish in ponds and rice fields, rearing marine crustaceans.

Struktur Permodalan

Capital Structure

Pada tanggal diterbitkannya Keterbukaan Informasi ini, struktur permodalan WMS adalah sebagai berikut:

On the date of this Disclosure of Information, the capital structure of WMS is as follows:

Keterangan / Description	Jumlah Saham / Number of Share	Nilai Nominal (Rp) / Nominal Value (IDR)	%
Struktur Permodalan / Capital Structure			
Modal Dasar / Authorized Capital	600.000/ 600,000	600.000.000.000/ 600,000,000,000	
Modal Ditempatkan dan Disetor / Issued and Paid-up Capital	395.863/ 395,863	395.863.000.000/ 395,863,000,000	65,98/ 65.98
Nilai Nominal Per Saham / Nominal Value Per Shares		1.000.000/ 1,000,000	
Pemegang Saham / Shareholders			
1. PT Nusa Gandatama	395.862/ 395,862	395.862.000.000/ 395,862,000,000	99,9997/ 99.9997
2. Agus Salim Pangestu	1 1	1.000.000/ 1,000,000	0,0003/ 0.0003
Jumlah / Total	395.863/ 395,863	395.863.000.000/ 395,863,000,000	100.0000/ 100,0000

Susunan Pengurus

Management Composition

Direksi:

Board of Directors

Nama / Name	Jabatan / Title
Hengky Sidartawan	Direktur Utama / <i>President Director</i>
Djuliawati	Direktur / <i>Director</i>
Eddy Karli	Direktur / <i>Director</i>

Dewan Komisaris

Board of Commissioners

Nama / Name	Jabatan / Title
Djoko Suyanto	Komisaris Utama / <i>President Commissioner</i>
Diana Arsiyanti	Komisaris / <i>Commissioner</i>

2. Pihak-Pihak dalam Transaksi KSO Perumahan Cikupa / Parties in JO Cikupa Residential Transaction

a. GTA

Umum

General

GTA didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 10 tanggal 12 Januari 2009, dibuat di hadapan Benny Kristianto, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapat pengesahan dari pengesahan Menhukham dengan surat keputusan No. AHU-16955.AH.01.01.Tahun 2009 tanggal 30 April 2009 dan yang telah didaftarkan dalam daftar perseroan di Kemenkumham di bawah No. AHU-0021643.AH.01.09.Tahun 2009 tanggal 30 April 2009.

GTA was established based on the Deed of Establishment No. 10 dated 12 January 2009, drawn up before Benny Kristianto, S.H., Notary in Jakarta, which has been legalized by Minister of Law and Human Rights under Decree No. AHU-16955.AH.01.01.Tahun 2009 dated 30 April 2009, registered in the register book located at the company's register at the MoLHR under No. 0021643.AH.01.09.Tahun 2009 dated 30 April 2009.

Anggaran dasar terakhir GTA adalah anggaran dasar yang diubah berdasarkan Akta No. 140 tanggal 26 Januari 2023, yang dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., yang yang perubahannya telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan Surat Keputusan Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-0005781.AH.01.02.Tahun 2023 tanggal 27 Januari 2023, yang telah didaftarkan dalam daftar perseroan di Kemenkumham di bawah No. AHU-0017948.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 27 Januari 2023.

The latest articles of association of GTA is the article of association as stated in Deed No. 140 dated 26 January 2023, drawn up before Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., approved by the Minister of Law and Human Rights with Decree of Amendment to Article of Association No. AHU-AH.0005781.AH.01.02.Tahun 2023 dated 27 January 2023, which has been registered in the company's register at the MoLHR under No. 0017948.AH.01.11.Tahun 2023 dated 27 January 2023.

Berdasarkan Pasal 3 anggaran dasarnya, GTA menjalankan kegiatan usaha di bidang real estate

According to Article 3 of its articles of association, GTA carries out business activities in the fields of estate owned or leased, head

yang dimiliki atau disewa, aktivitas kantor pusat, dan aktivitas konsultasi manajemen lainnya.

office activities, and other management consulting activities.

Struktur Permodalan

Capital Structure

Pada tanggal diterbitkannya Keterbukaan Informasi ini, struktur permodalan GTA adalah sebagai berikut:

On the date of this Disclosure of Information, the capital structure of GTA is as follows:

Keterangan / Description	Jumlah Saham / Number of Share	Nilai Nominal (Rp) / Nominal Value (IDR)	%
Struktur Permodalan / Capital Structure			
Modal Dasar / Authorized Capital	46.325.000.000/ 46,325,000,000	46.325.000.000/ 46,325,000,000	
Modal Ditempatkan dan Disetor / Issued and Paid-up Capital	46.325.000.000/ 46,325,000,000	46.325.000.000/ 46,325,000,000	
Nilai Nominal Per Saham / Nominal Value Per Shares		1.000.000/ 1,000,000	100
Pemegang Saham / Shareholders			
1. GI	46.324/ 46,324	46.324.000.000/ 46,324,000,000	99,998/ 99.998
2. PT Tunggal Agathis Indah Wood Industries	1/ 1	1.000.000/ 1,000,000	0,002/ 0.002
Jumlah / Total	46.325/ 46,325	46.325.000.000/ 46,325,000,000	100.000/ 100,000

Susunan Pengurus

Management Composition

Direksi:

Board of Directors

Nama / Name	Jabatan / Title
Eddy Karli	Direktur Utama / President Director
Djuliawati	Direktur / Director
Hengky Sidartawan	Direktur / Director

Dewan Komisaris

Board of Commissioners

Nama / Name	Jabatan / Title
Rudy Suparman	Komisaris / Commissioner

b. JUWI

Umum

General

JUWI didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 46 tanggal 28 Mei 1975, dibuat di hadapan Darwani

JUWI was established based on the Deed of Establishment No. 46 dated 28 May 1975, drawn up before Darwani Sidi Bakaroesdin,

Sidi Bakaroesdin, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah mendapat pengesahan dari pengesahan Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan surat keputusan No. Y.A. 5/425/23 tanggal 2 September 1976 dan didaftarkan dalam buku register yang berada di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Tangerang No. 35/PN/TNG/1976/P.T. tanggal 4 Oktober 1976.

S.H., S.H., Notary in Jakarta, which has been legalized by MoLHR under Decree No. Y.A.5/425/23 dated 2 September 1976, registered in the register book located at the Tangerang District Court Office under No. 35/PN/TNG/1976/P.T. dated 4 October 1976.

Anggaran dasar terakhir JUWI adalah anggaran dasar yang diubah berdasarkan Akta No. 29 tanggal 7 November 2023, yang dibuat di hadapan Wiwik Condro, S.H., Notaris di Jakarta Barat, yang perubahannya telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan Surat Keputusan Persetujuan Akta Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-0069492.AH.01.02.Tahun 2023 tanggal 13 November 2023, yang telah didaftarkan dalam daftar perseroan di Kemenkumham di bawah No. AHU-0227323.AH.01.11Tahun 2023 tanggal 13 November 2023.

The latest articles of association of JUWI is the article of association as stated in Deed No. 29 dated 7 November 2023, drawn up before Wiwik Condro, S.H., Notary in West Jakarta, approved by the Minister of Law and Human Rights with Decree of Amendment to Article of Association No.AHU- 0069492.AH.01.02.Tahun 2023 dated 13 November 2023, which has been registered in the company's register at the MoLHR under No. AHU-0227323.AH.01.11Tahun 2023 dated 13 November 2023.

Berdasarkan Pasal 3 anggaran dasarnya, JUWI menjalankan kegiatan usaha di bidang kawasan industri, real estate yang dimiliki sendiri atau disewa, perdagangan besar bahan konstruksi dari kayu, dan industri kayu lapis laminasi.

According to Article 3 of its articles of association, JUWI carries out business activities in the fields of industrial estate, real estate owned or leased, wholesale trade in wooden construction materials, and laminated plywood industry.

Struktur Permodalan

Capital Structure

Pada tanggal diterbitkannya Keterbukaan Informasi ini, struktur permodalan JUWI adalah sebagai berikut:

On the date of this Disclosure of Information, the capital structure of JUWI is as follows:

Keterangan / Description	Jumlah Saham / Number of Share	Nilai Nominal (Rp) / Nominal Value (IDR)	%
Struktur Permodalan / Capital Structure			
Modal Dasar / Authorized Capital	227.478/ 227,478	227.478.000.000/ 227,478,000,000	
Modal Ditempatkan dan Disetor / Issued and Paid-up Capital	227.478/ 227,478	227.478.000.000/ 227,478,000,000	100
Nilai Nominal Per Saham / Nominal Value Per Shares		1.000.000/ 1,000,000	

Pemegang Saham/ Shareholders			
1. Prajogo Pangestu	195.230/ 195,230	195.230.000.000/ 195,230,000,000	85,82/ 85.82
2. PT Tunggal Setia Pratama	32.248/ 32,248	32.248.000.000/ 32,248,000,000	14,18/ 14.18
Jumlah / Total	227.478/ 227,478	227.478.000.000/ 227,478,000,000	100.00/ 100,00

Susunan Pengurus

Management Composition

Direksi:

Board of Directors

Nama / Name	Jabatan / Title
Michael	Direktur Utama / <i>President Director</i>
Emilia Muliawan	Direktur / <i>Director</i>

Dewan Komisaris

Board of Commissioners

Nama / Name	Jabatan / Title
Harlina Tjandinegara	Komisaris / <i>Commissioners</i>

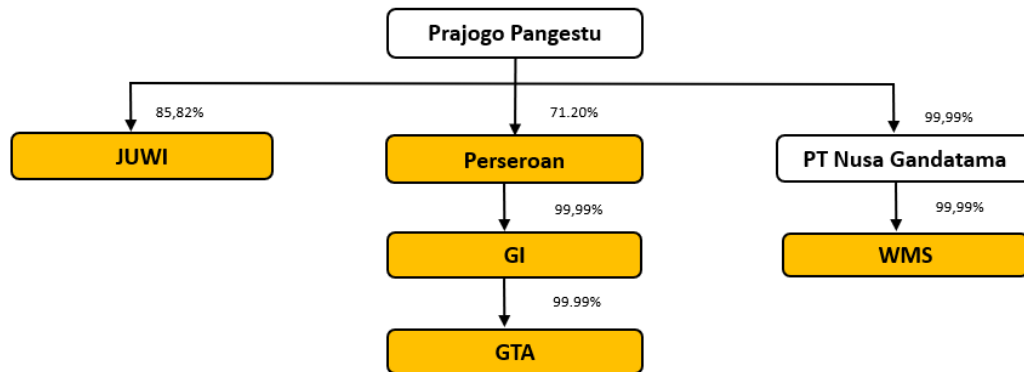
**D. SIFAT HUBUNGAN AFILIASI DARI PIHAK YANG BERTRANSAKSI /
CHARACTERISTICS OF THE AFFILIATE RELATIONSHIP BETWEEN THE PARTIES
CONDUCTING THE TRANSACTION**

Transaksi ini termasuk dalam kriteria Transaksi Afiliasi berdasarkan POJK No. 42/2020, dimana hubungan Afiliasi di antara Perseroan, GI, GTA, JUWI dan WMS timbul karena adanya kesamaan pemilik manfaat yaitu melalui Bapak Prajogo Pangestu.

This Transaction meets the criteria for Affiliated Party Transactions based on POJK No. 42/2020, where the Affiliate relationship between the Company, GI, GTA, JUWI, and WMS arises because of the common beneficial owner, which is through Mr. Prajogo Pangestu.

Untuk kemudahan, per tanggal diterbitkannya Keterbukaan Informasi ini, hubungan afiliasi tersebut dapat dilihat dari diagram berikut ini:

For reference, as of the date of issuance of this Disclosure of Information, the affiliated relationship can be seen from the following diagram:



III. RINGKASAN LAPORAN PENDAPAT KEWAJARAN TRANSAKSI / SUMMARY OF THE FAIRNESS OPINION REPORT OF TRANSACTION

Mengingat Transaksi ini memenuhi kualifikasi sebagai Transaksi Afiliasi yang bukan tergolong Transaksi Benturan Kepentingan ataupun Transaksi Material, maka guna memenuhi ketentuan Pasal 4 ayat (1) POJK No. 42/2020, Perseroan telah menunjuk KJPP KR berdasarkan: (a) surat penugasan No. KJPP KR/240502-002 tanggal 2 Mei 2024, untuk menyusun pendapat kewajaran atas Transaksi KSO Patimban; dan (b) surat penugasan No. KJPP KR/240502-001 tanggal 2 Mei 2024, untuk menyusun pendapat kewajaran atas Transaksi KSO Perumahan Cikupa

Considering that the Transaction meets the qualifications as an Affiliated Transaction which is not classified as a Conflict of Interest Transactions or Material Transaction, in order to comply with the provisions of Article 4 paragraph (1) POJK No. 42/2020, the Company has appointed KJPP KR based on: (a) assignment letter No. KJPP KR/240502-002 dated 2 May 2024, to prepare a fairness opinion on the JO Patimban Transaction, and (b) assignment letter No. KJPP KR/240502-001 dated 2 May 2024, to prepare a fairness opinion on the JO Cikupa Residential Transaction.

Ringkasan atas masing-masing Laporan Pendapat Kewajaran tersebut adalah sebagai berikut:

The summary of each Fairness Opinion Report is as follows:

A. LAPORAN PENDAPAT KEWAJARAN NO. 00094/2.0162-00/BS/02/0153/1/VI/2024, TANGGAL 28 JUNI 2024 TERKAIT TRANSAKSI KSO PATIMBAN / FAIRNESS OPINION REPORT NO. 00094/2.0162-00/BS/02/0153/1/VI/2024, DATED 28 JUNE 2024 ON JO PATIMBAN TRANSACTION

1. IDENTITAS PIHAK YANG BERTRANSAKSI / IDENTITY OF THE INVOLVED PARTY

Pihak-pihak yang terlibat dalam Transaksi KSO Patimban adalah GI dan WMS.

The parties involved in the JO Patimban Transaction are GI and WMS.

2. OBJEK TRANSAKSI PENDAPAT KEWAJARAN / TRANSACTION OBJECT OF THE FAIRNESS OPINION

Objek transaksi dalam Laporan Pendapat Kewajaran atas Transaksi KSO Patimban ini adalah transaksi dimana GI dan WMS telah sepakat

The object of the transaction in the Fairness Opinion Report on the JO Patimban Transaction is a transaction where GI and WMS have agreed to conduct a joint operation on the

untuk melaksanakan kerja sama untuk Proyek Patimban Industrial Estate dengan menggunakan nama KSO Patimban atas Tanah WMS sampai dengan berakhirnya jangka waktu Proyek Patimban Industrial Estate selama 10 (sepuluh) tahun dengan pembagian keuntungan masing-masing sebesar 65,00% untuk GI dan 35,00% untuk WMS serta dengan biaya penggantian atas Tanah WMS sebesar Rp 188.000/m² atau dengan jumlah maksimal biaya penggantian atas Tanah WMS sebesar Rp 655.808.672.000, sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dalam PKS Proyek Patimban.

Patimban Industrial Estate Project under the name of JO Patimban on WMS land until the end of the Patimban Industrial Estate Project period for 10 (ten) years, with a profit-sharing of 65.00% for GI and 35.00% for WMS and a compensation for WMS Land amounting to IDR 188,000/sqm or with maximum compensation cost for WMS Land amounting to IDR 655,808,672,000, in accordance with the terms and conditions stipulated in the JOA of Patimban Project.

3. MAKSUD DAN TUJUAN PENDAPAT KEWAJARAN / PURPOSE AND OBJECTIVE OF THE FAIRNESS OPINION

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

Purpose and objective of the preparation of the Fairness Opinion Report on the JO Patimban Transaction is to provide an overview on the fairness of the JO Patimban Transaction to the Company's Directors from financial aspects and to comply with the applicable regulations, i.e. POJK 42/2020.

Laporan Pendapat kewajaran ini disusun dengan memenuhi ketentuan-ketentuan dalam POJK 35/2020 serta SPI.

This Fairness Opinion Report was prepared in compliance with the provisions of POJK 35/2020 as well as SPI.

4. ASUMSI DAN KONDISI PEMBATA / ASSUMPTIONS AND LIMITATION CONDITIONS

Analisis pendapat kewajaran atas Transaksi KSO Patimban dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan di atas, data dan informasi mana telah KJPP KR telaah. Dalam melaksanakan analisis, KJPP KR bergantung pada keakuratan, kehandalan, dan kelengkapan dari semua informasi keuangan, informasi atas status hukum Perseroan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada KJPP KR oleh Perseroan atau yang tersedia secara umum dan KJPP KR tidak bertanggung jawab atas kebenaran informasi-informasi tersebut. Segala perubahan atas data dan informasi tersebut dapat mempengaruhi hasil akhir pendapat KJPP KR secara material. KJPP KR bergantung kepada jaminan dari manajemen Perseroan bahwa mereka

The fairness opinion analysis on the JO Patimban Transaction was prepared using the data and information as disclosed above, such data and information which KJPP KR has reviewed. In performing the analysis, KJPP KR relied on the accuracy, reliability and completeness of all financial information, information on the legal status of the Company and other information provided to us by the Company or publicly available and KJPP KR are not responsible for the accuracy of such information. Any changes to the data and information may materially influence the outcome of our opinion. KJPP KR also relied on assurances from the management of the Company that they did not know the facts which led to the information given to us being incomplete or misleading. Therefore, KJPP KR are not responsible for the changes in the conclusions of our fairness opinion caused by changes in those data and information.

tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan kepada KJPP KR menjadi tidak lengkap atau menyesatkan. Oleh karenanya, KJPP KR tidak bertanggung jawab atas perubahan kesimpulan atas pendapat kewajaran KJPP KR dikarenakan adanya perubahan data dan informasi tersebut.

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

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

Pendapat kewajaran ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan serta peraturan-peraturan Pemerintah terkait dengan

The Company's financial projections before and after JO Patimban Transaction was prepared by the Company's management. KJPP KR has reviewed such financial projections and those financial projections have described the operating conditions and performance of the Company. Overall, there were not any significant adjustments to be made to the performance targets of the Company.

KJPP KR did not perform an inspection of the Company's fixed assets or facilities. In addition, KJPP KR also did not give an opinion on the tax impact of the JO Patimban Transaction. The service KJPP KR provided to the Company in connection with the JO Patimban Transaction merely was the provision of the Fairness Opinion on the JO Patimban Transaction, not accounting services, auditing or taxation. KJPP KR did not perform observation on the validity of the JO Patimban Transaction from legal aspects and implication of taxation aspects. The Fairness Opinion on the JO Patimban Transaction was only performed from economic and financial aspects. The fairness opinion report on JO Patimban Transaction represented a non-disclaimer opinion and was an open-for-public report unless there was confidential information on such report, which might affect the Company's operations. Furthermore, KJPP KR has also obtained information on the legal status of the Company and GI based on the articles of association of the Company and GI.

This fairness opinion was prepared based on the market and economic conditions, general business and financial conditions as well as government regulations related to the JO Patimban Transaction on the issuance date of

Transaksi KSO Patimban pada tanggal Laporan Pendapat Kewajaran ini diterbitkan.

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

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

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

Kesimpulan pendapat kewajaran ini berlaku bilamana tidak terdapat perubahan yang memiliki dampak

this Fairness Opinion Report.

In preparing the Fairness Opinion Report, KJPP KR applied several assumptions, such as the fulfillment of all conditions and obligations of the Company as well as all parties involved in the JO Patimban Transaction. JO Patimban Transaction would be executed as described according to a predetermined period and the accuracy of the information regarding the JO Patimban Transaction which was disclosed by the Company's management.

The fairness opinion should be viewed as a whole and the use of partial analysis and information without considering other information and analysis as a whole may cause a misleading view and conclusion on the process underlying the fairness opinion. The preparation of the fairness opinion was a complicated process and might not be possible to perform through incomplete analysis.

KJPP KR also assumed that from the issuance date of the Fairness Opinion Report until the execution date of the JO Patimban Transaction, there will be no changes that could materially affect the assumptions used in the preparation of the Fairness Opinion Report. KJPP KR is not responsible for reaffirming or supplementing or updating our opinion due to the changes in the assumptions and conditions as well as events occurring after the date of this Fairness Opinion Report. The calculation and analysis in the Fairness Opinion have been performed properly and KJPP KR is responsible for the Fairness Opinion Report.

The conclusion of the fairness opinion is applicable for no changes that might materially impact the JO Patimban Transaction. Such

material terhadap Transaksi KSO Patimban. 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 KSO Patimban mungkin berbeda.

changes include, but are not limited to, the changes in conditions both internally on the Company and externally on the market and economic conditions, general conditions of business, trading and financial as well as government regulations of Indonesia and other relevant regulations after the issuance date of the Fairness Opinion Report. Whenever after the issuance date of the Fairness Opinion Report such changes occur, the fairness opinion on the JO Patimban Transaction might be different.

5. PENDEKATAN DAN PROSEDUR PENDAPAT KEWAJARAN ATAS TRANSAKSI / APPROACH AND METHOD OF FAIRNESS OPINION ON TRANSACTIONS

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

In evaluating the fairness opinion on the JO Patimban Transaction, KJPP KR had performed analysis through the approaches and procedures of the Fairness Opinion on the JO Patimban Transaction as follows:

- | | |
|--|--|
| <p>a. Analisis atas Transaksi KSO Patimban;</p> <p>b. Analisis kualitatif dan kuantitatif atas Transaksi KSO Patimban; dan</p> <p>c. Analisis atas kewajaran Transaksi KSO Patimban.</p> | <p><i>a. Analysis of JO Patimban Transaction;</i></p> <p><i>b. Qualitative and quantitative analysis of JO Patimban Transaction; and</i></p> <p><i>c. Analysis of the fairness on JO Patimban Transaction.</i></p> |
|--|--|

6. KESIMPULAN NILAI / CONCLUSION ON THE VALUE

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

*Based on the scope of works, assumptions, data, and information acquired from the Company's management which was used in the preparation of this fairness opinion report, a review of the financial impact on the JO Patimban Transaction as disclosed in the fairness opinion report, therefore in our opinion, the KSO Patimban Transaction is **fair**.*

B. LAPORAN PENDAPAT KEWAJARAN NO. 00093/2.0162-00/BS/01/0153/1/VI/2024, TANGGAL 28 JUNI 2024 TERKAIT TRANSAKSI KSO PERUMAHAN CIKUPA / FAIRNESS OPINION REPORT NO. 00093/2.0162-00/BS/01/0153/1/VI/2024, DATED 28 JUNE 2024 ON JO CIKUPA RESIDENTIAL TRANSACTION

1. IDENTITAS PIHAK YANG BERTRANSAKSI / IDENTITY OF THE INVOLVED PARTY

Pihak-pihak yang terlibat dalam Transaksi KSO Perumahan Cikupa adalah GTA dan JUWI. *The parties involved in the JO Cikupa Residential Transaction are GTA and JUWI.*

2. OBJEK TRANSAKSI PENDAPAT KEWAJARAN / TRANSACTION OBJECT OF THE FAIRNESS OPINION

Objek transaksi dalam Laporan Pendapat Kewajaran atas Transaksi KSO Perumahan Cikupa ini adalah transaksi dimana GTA dan JUWI telah sepakat untuk melaksanakan kerja sama untuk Proyek Perumahan Cikupa dengan menggunakan nama KSO Perumahan Cikupa atas Tanah JUWI sampai dengan berakhirnya jangka waktu Proyek Perumahan Cikupa selama 10 (sepuluh) tahun, dengan pembagian keuntungan masing-masing sebesar 70,00% untuk GTA dan 30,00% untuk JUWI serta dengan biaya penggantian atas Tanah JUWI sebesar Rp 600.000/m² atau dengan jumlah maksimal biaya penggantian atas Tanah JUWI sebesar Rp 140.158.200.000, sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang ditetapkan dalam PKS Proyek Cikupa. *The transaction object in the Fairness Opinion Report on the JO Cikupa Residential Transaction is a transaction where GTA and JUWI have agreed to conduct a joint operation on the Cikupa Residential Project under the name JO Cikupa Residential on JUWI's land until the end of the Cikupa Residential Project period of 10 (ten) years, with a profit sharing of 70.00% for GTA and 30.00% for JUWI, and a compensation cost for JUWI Land amounting to IDR 600,000/sqm or with maximum total compensation cost for JUWI Land amounting to IDR 140,158,200,000, in accordance with the terms and conditions stipulated in the JOA of Cikupa Project .*

3. MAKSUD DAN TUJUAN PENDAPAT KEWAJARAN / PURPOSE AND OBJECTIVE OF THE FAIRNESS OPINION

Maksud dan tujuan penyusunan Laporan Pendapat Kewajaran atas Transaksi KSO Perumahan Cikupa adalah untuk memberikan gambaran kepada Direksi Perseroan mengenai kewajaran Transaksi KSO Perumahan Cikupa dari aspek keuangan dan untuk memenuhi ketentuan yang berlaku, yaitu POJK 42/2020. *Purpose and objective of the preparation of the Fairness Opinion Report on the JO Cikupa Residential Transaction is to provide an overview on the fairness of the JO Cikupa Residential Transaction to the Company's Directors from financial aspects and to comply with the applicable regulations, i.e. POJK 42/2020.*

Laporan Pendapat kewajaran ini disusun dengan memenuhi ketentuan-ketentuan dalam POJK 35/2020 serta SPI. *This fairness opinion was prepared in compliance with the provisions of POJK 35/2020 as well as SPI.*

4. ASUMSI DAN KONDISI PEMBATAS / ASSUMPTIONS AND LIMITATION CONDITIONS

Analisis pendapat kewajaran atas Transaksi KSO Perumahan Cikupa dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan di atas, data dan informasi mana telah KJPP KR telaah. Dalam melaksanakan analisis, KJPP KR *The fairness opinion analysis on the JO Cikupa Residential Transaction was prepared using the data and information as disclosed above, such data and information of which KJPP KR have reviewed. In performing the analysis, KJPP KR relied on the accuracy, reliability and completeness of all financial information,*

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

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

KJPP KR tidak melakukan inspeksi atas aset tetap atau fasilitas Perseroan. Selain itu, KJPP KR juga tidak memberikan pendapat atas dampak perpajakan dari Transaksi KSO Perumahan Cikupa. Jasa-jasa yang KJPP KR berikan kepada Perseroan dalam kaitan dengan Transaksi KSO Perumahan Cikupa hanya merupakan pemberian pendapat kewajaran atas Transaksi KSO Perumahan Cikupa dan bukan jasa-jasa akuntansi, audit, atau perpajakan. KJPP KR tidak melakukan penelitian atas keabsahan Transaksi KSO Perumahan Cikupa dari aspek hukum dan implikasi aspek perpajakan. Pendapat kewajaran atas Transaksi KSO Perumahan Cikupa hanya ditinjau dari segi ekonomis dan keuangan. Laporan Pendapat Kewajaran atas Transaksi KSO

information on the legal status of the Company and other information provided to us by the Company or publicly available and KJPP KR are not responsible for the accuracy of such information. Any changes to the data and information may materially influence the outcome of our opinion. KJPP KR also relied on assurances from the management of the Company that they did not know the facts which led to the information given to us to be incomplete or misleading. Therefore, KJPP KR are not responsible for the changes in the conclusions of our fairness opinion caused by changes in those data and information.

The Company's financial projections before and after JO Cikupa Residential Transaction was prepared by the Company's management. KJPP KR have reviewed such financial projections and those financial projections have described the operating conditions and performance of the Company. Overall, there were not any significant adjustments to be made to the performance targets of the Company.

KJPP KR did not perform an inspection of the Company's fixed assets or facilities. In addition, KJPP KR also did not give an opinion on the tax impact of the JO Cikupa Residential Transaction. The service KJPP KR provided to the Company in connection with the JO Cikupa Residential Transaction merely was the provision of the Fairness Opinion on the JO Cikupa Residential Transaction, not accounting services, auditing or taxation. KJPP KR did not perform observation on the validity of the KSO Cikupa Transaction from legal aspects and implication of taxation aspects. The Fairness Opinion on the JO Cikupa Residential Transaction was only performed from economic and financial aspects. The fairness opinion report on the JO Cikupa Residential Transaction represented a non-disclaimer opinion and was an open-for-public report unless there was confidential information on such report, which might affect the Company's operations. Furthermore, KJPP KR have also

Perumahan Cikupa bersifat *non-disclaimer opinion* dan merupakan laporan yang terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan. Selanjutnya, KJPP KR juga telah memperoleh informasi atas status hukum Perseroan dan GTA berdasarkan anggaran dasar Perseroan dan GTA.

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

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

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

KJPP KR juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penerbitan Laporan Pendapat Kewajaran sampai dengan tanggal terjadinya Transaksi KSO Cikupa ini tidak akan terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penyusunan Laporan Pendapat

obtained the information on the legal status of the Company and GTA based on the articles of association of the Company and GTA.

This fairness opinion was prepared based on the market and economic conditions, general business and financial conditions as well as government regulations related to the JO Cikupa Residential Transaction on the issuance date of this Fairness Opinion Report.

In preparing the Fairness Opinion Report, KJPP KR applied several assumptions, such as the fulfillment of all conditions and obligations of the Company as well as all parties involved in the JO Cikupa Residential Transaction. JO Cikupa Residential Transaction would be executed as described according to a predetermined time period and the accuracy of the information regarding the JO Cikupa Residential Transaction which was disclosed by the Company's management.

The fairness opinion should be viewed as a whole and the use of partial analysis and information without considering other information and analysis as a whole may cause a misleading view and conclusion on the process underlying the fairness opinion. The preparation of the fairness opinion was a complicated process and might not be possible to perform through incomplete analysis.

KJPP KR also assumed that from the issuance date of the Fairness Opinion Report until the execution date of the KSO Cikupa Residential Transaction, there will be no changes that could materially affect the assumptions used in the preparation of the Fairness Opinion Report. KJPP KR are not responsible for reaffirming or supplementing or updating our opinion due to the changes in the assumptions and conditions

Kewajaran ini. KJPP KR tidak bertanggung jawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi, memutakhirkan pendapat KJPP KR karena adanya perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal surat ini. Perhitungan dan analisis dalam rangka pemberian Pendapat Kewajaran telah dilakukan dengan benar dan KJPP KR bertanggung jawab atas Laporan Pendapat Kewajaran.

as well as events occurring after the letter date. The calculation and analysis in the Fairness Opinion have been performed properly and KJPP KR are responsible for the Fairness Opinion Report.

Kesimpulan pendapat kewajaran ini berlaku bilamana tidak terdapat perubahan yang memiliki dampak material terhadap Transaksi KSO Perumahan Cikupa. 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 KSO Cikupa mungkin berbeda.

The conclusion of the fairness opinion is applicable for no changes that might materially impact on the JO Cikupa Residential Transaction. Such changes include, but not limited to, the changes in conditions both internally on the Company and externally on the market and economic conditions, general conditions of business, trading and financial as well as government regulations of Indonesia and other relevant regulations after the issuance date of the fairness opinion report. Whenever after the issuance date of the Fairness Opinion Report such changes occur, the fairness opinion on the JO Cikupa Residential Transaction might be different.

5. PENDEKATAN DAN PROSEDUR PENDAPAT KEWAJARAN ATAS TRANSAKSI / APPROACH AND METHOD OF FAIRNESS OPINION ON TRANSACTIONS

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

In evaluating the fairness opinion on the JO Cikupa Residential Transaction, KJPP KR had performed analysis through the approaches and procedures of the Fairness Opinion on the JO Cikupa Residential Transaction as follows:

- a. Analisis atas Transaksi KSO Perumahan Cikupa;
- b. Analisis kualitatif dan kuantitatif atas Transaksi KSO Perumahan Cikupa; dan
- c. Analisis atas kewajaran Transaksi KSO Perumahan Cikupa.

- a. *Analysis of the JO Cikupa Residential Transaction;*
- b. *Qualitative and quantitative analysis of the JO Cikupa Residential Transaction; and*
- c. *Analysis of the fairness of JO Cikupa Residential Transaction.*

6. KESIMPULAN NILAI / CONCLUSION ON THE VALUE

Berdasarkan ruang lingkup pekerjaan, asumsi-asumsi, data, dan informasi

Based on the scope of works, assumptions, data, and information acquired from the

yang diperoleh dari manajemen Perseroan yang digunakan dalam penyusunan laporan pendapat kewajaran ini, penelaahan atas dampak keuangan Transaksi KSO Perumahan Cikupa sebagaimana diungkapkan dalam laporan pendapat kewajaran ini, KJPP KR berpendapat bahwa Transaksi KSO Perumahan Cikupa adalah **wajar**.

*Company's management which was used in the preparation of this fairness opinion report, a review of the financial impact on the JO Cikupa Residential Transaction as disclosed in the fairness opinion report, therefore in our opinion, the JO Cikupa Residential Transaction is **fair**.*

IV. PERNYATAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS / STATEMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menyatakan bahwa:

The Board of Directors and Board of Commissioners state that:

1. Transaksi ini adalah Transaksi Afiliasi yang **bukan** merupakan Transaksi Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 42/2020 serta **bukan** Transaksi Material sebagaimana dimaksud di dalam POJK No. 17/2020.
2. Fakta material dan relevan sehubungan dengan Transaksi ini telah diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi ini sehingga tidak terdapat informasi yang menyesatkan.

1. *This Transaction **is not** classified as an Affiliated Transaction or a Conflict of Interest Transaction as referred to in POJK No. 42/2020 and also **is not** a Material Transactions as referred to in POJK No. 17/2020.*
2. *Material and relevant facts related to the Transaction have been disclosed in this Disclosure of Information so that there is no misleading information.*

V. INFORMASI TAMBAHAN / ADDITIONAL INFORMATION

Kepada para pemegang saham Perseroan yang memerlukan informasi secara lebih rinci mengenai Keterbukaan Informasi ini, dapat menghubungi kami, pada setiap hari kerja selama jam kerja Perseroan di:

Any shareholders of the Company who require any additional information on this Disclosure of Information may contact us, on any day during the Company's business hours at:

PT BARITO PACIFIC TBK.
 Wisma Barito Pacific, Tower B, Lantai 8
 Jl. Let. Jend. S. Parman Kav. 62-63
 Jakarta 11410, Indonesia
 Telephone: +62-21-530 6711, Fax: +62-21-530 6680
 Website: www.barito-pacific.com
 Email: corpsec@barito.co.id