

**KETERBUKAAN INFORMASI
SEHUBUNGAN DENGAN TRANSAKSI MATERIAL**

KETERBUKAAN INFORMASI INI DIBUAT DAN DITUJUKAN DALAM RANGKA MEMENUHI PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NO. 17/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI MATERIAL DAN PERUBAHAN KEGIATAN USAHA ("POJK 17/2020").

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

JIKA MENGALAMI KESULITAN UNTUK MEMAHAMI INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI SEBAIKNYA ANDA BERKONSULTASI DENGAN PENASEHAT HUKUM, AKUNTAN PUBLIK, PENASEHAT KEUANGAN ATAU PROFESIONAL LAINNYA.



PT ERA GRAHAREALTY TBK

Kegiatan Usaha

Waralaba dan Jasa Agen Real Estat

Berkedudukan di Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia

Kantor

TCC Batavia Tower One , Lantai 8 Suite 3&5
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav.126, Karet Tengsin,
Tanah Abang Jakarta Pusat 10220, Indonesia

Tel. +62 21 2967 5123

Fax. +62 21 570 4776

Email: corsec@eraindonesia.co.id;

Website: www.eraindonesai.com

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

Keterbukaan Informasi diterbitkan di Jakarta pada tanggal 29 Januari 2024

DEFINISI

Kecuali didefinisikan lain dalam Keterbukaan Informasi ini, istilah-istilah yang digunakan dalam Keterbukaan Informasi ini mempunyai arti sebagai berikut:

Perseroan	:	PT Era Graharealty Tbk, suatu perseroan terbatas terbuka yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Kota Jakarta Pusat, DKI Jakarta
ERA Fiesta Group		7 perusahaan yang terdiri dari : <ol style="list-style-type: none"> 1. PT Kencana Anugerah Propertindo 2. PT Kencana Abadi Propertindo 3. PT Kencana Berkat Propertindo 4. PT Kencana Makmur Propertindo 5. PT Kencana Maju Propertindo 6. PT Kencana Sukses Propertindo 7. PT Kencana Sejahtera Propertindo
ERA Fiesta		PT Kencana Anugerah Propertindo, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Kota Tangerang, Banten.
Akuisisi ERA Fiesta	:	Akuisisi saham ERA Fiesta oleh Perseroan sejumlah saham yang mewakili 51% dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor penuh dalam ERA Fiesta
ERA Fiesta Gading Serpong	:	PT Kencana Abadi Propertindo, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Kota Tangerang, Banten.
Akuisisi ERA Fiesta Gading Serpong	:	Akuisisi saham ERA Fiesta Gading Serpong oleh Perseroan sejumlah saham yang mewakili 51% dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor penuh dalam ERA Fiesta Gading Serpong
ERA Fiesta BSD	:	PT Kencana Berkat Propertindo, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Kota Tangerang, Banten.
Akuisisi ERA Fiesta Gading Serpong	:	Akuisisi saham ERA Fiesta BSD oleh Perseroan sejumlah saham yang mewakili 51% dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor penuh dalam ERA Fiesta BSD
ERA Fiesta Pamulang	:	PT Kencana Makmur Propertindo, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Kota Tangerang, Banten.
Akuisisi ERA Fiesta Pamulang	:	Akuisisi saham ERA Fiesta Pamulang oleh Perseroan sejumlah saham yang mewakili 51% dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor penuh dalam ERA Fiesta Pamulang
ERA Fiesta PIK	:	PT Kencana Maju Propertindo, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Kota Jakarta Utara, DKI Jakarta.
Akuisisi ERA Fiesta PIK	:	Akuisisi saham ERA Fiesta PIK oleh Perseroan sejumlah saham yang mewakili 51% dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor penuh dalam ERA Fiesta PIK
ERA Fiesta Alam Sutera	:	PT Kencana Sukses Propertindo, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Kota Tangerang, Banten.
Akuisisi ERA Fiesta Alam Sutera	:	Akuisisi saham ERA Fiesta Alam Sutera oleh Perseroan sejumlah saham yang mewakili 51% dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor penuh dalam ERA Fiesta Alam Sutera
ERA Fiesta Suvarna Sutera	:	PT Kencana Sejahtera Propertindo, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Kota Tangerang, Banten.
Akuisisi ERA Fiesta Suvarna Sutera		Akuisisi saham ERA Fiesta Suvarna Sutera oleh Perseroan sejumlah saham yang mewakili 51% dari seluruh saham yang ditempatkan dan disetor penuh dalam ERA Fiesta Suvarna Sutera
Y&R		Kantor Jasa Penilai Publik Yanuar, Rosye dan Rekan.

KANAKA	:	Kantor Akuntan Publik Kanaka Puradiredja Suhartono dan Rekan
OSS Partnership	:	Kantor Konsultan Hukum Pasar Modal
POJK 17/2020	:	Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material Dan Perubahan Kegiatan Usaha.
POJK 35/2020	:	Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 35/POJK.04/2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal.
POJK 42/2020	:	Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi Dan Transaksi Benturan Kepentingan.
RUPS	:	Rapat Umum Pemegang Saham
SEOJK 17/2020	:	Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 17/SEOJK.04/2020 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal

PENDAHULUAN

Informasi sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini disampaikan kepada para pemegang saham PT Era Graharealty Tbk (“Perseroan”) sehubungan dengan transaksi yang akan dilaksanakan oleh Perseroan dengan ERA Fiesta Group, sehingga wajib mengikuti prosedur sebagaimana diatur dalam POJK 17/2020.

Transaksi Material yang diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi ini merupakan transaksi Pengambilalihan Saham yang dilakukan oleh Perseroan terhadap saham ERA Fiesta Group. Nilai transaksi keseluruhan adalah sebesar Rp11.220.000.000,- (sebelas miliar dua ratus dua puluh juta Rupiah) jika dibandingkan dengan total ekuitas Perseroan per 31 Juli 2023 sebesar Rp30.703.260.434,- (tiga puluh miliar tujuh ratus tiga juta dua ratus enam puluh ribu empat ratus tiga puluh empat Rupiah) adalah 36,54%. Nilai dari transaksi pengambilalihan tersebut lebih dari 20,00% (dua puluh persen) sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020 Pasal 3 ayat (1).

Adapun Transaksi Material ini tidak memerlukan adanya Rapat Umum Pemegang Saham (“RUPS”), karena nilai dari transaksi tidak lebih dari 50,00% (lima puluh persen). Berdasarkan POJK 17/2020 Pasal 6 ayat (1) butir (d), dalam hal Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) dan ayat (2) lebih dari 50,00% (lima puluh persen), Perusahaan Terbuka yang akan melakukan Transaksi Material wajib terlebih dahulu memperoleh persetujuan melalui RUPS.

URAIAN MENGENAI TRANSAKSI

1. LATAR BELAKANG, ALASAN DAN MANFAAT TRANSAKSI

Dalam menjalankan usahanya, Perseroan selalu melakukan peninjauan terhadap broker anggotanya. Terdapat banyak broker anggota yang memiliki kinerja yang baik dengan indikator laporan keuangan, produktivitas agen dan catatan penjualan dengan *developer* dan faktor-faktor relevan lainnya. Terkait dengan visi Perseroan dengan pemegang saham, yaitu APAC Investments 2 Pte. Ltd (“APAC”), untuk melakukan percepatan pertumbuhan bisnis agensi, maka Perseroan berencana untuk mengubah model bisnis dengan lebih mendekat kepada masing-masing agen serta transaksi yang mereka lakukan melalui proses akuisisi salah satu broker anggotanya.

ERA Fiesta Group merupakan salah satu broker anggota Perseroan yang memiliki kinerja yang baik. Perseroan berencana melakukan akuisisi atas 7 (tujuh) perusahaan yang tergabung dalam ERA Fiesta Group, masing-masing atas sebesar 51,00% kepemilikan sahamnya. Dengan akuisisi tersebut, IPAC dapat menjadi pemegang saham mayoritas dan dapat berpartisipasi lebih atas setiap kebijakan yang akan diterapkan dan dapat mengembangkan usaha broker properti melalui entitas anak.

2. TANGGAL TRANSAKSI

Transaksi Pengambilalihan saham yang dilakukan oleh Perseroan pada ERA Fiesta Group terjadi pada tanggal 26 Januari 2024.

3. OBJEK TRANSAKSI

Objek dari transaksi yang dilakukan adalah saham yang terdapat dalam ERA Fiesta Group.

4. NILAI TRANSAKSI

Sehubungan dengan pengambilalihan 51% saham ERA Fiesta Group yang terdiri:

1. PT Kencana Anugerah Propertindo sebanyak 102 Saham dengan harga Rp3.787.844.000 -
2. PT Kencana Abadi Propertindo sebanyak 102 saham dengan harga Rp1.652.521.000,-
3. PT Kencana Berkat Propertindo sebanyak 102 saham dengan harga Rp533.940.000,-
4. PT Kencana Makmur Propertindo sebanyak 51 saham dengan harga Rp1.673.913.000,-
5. PT Kencana Maju Propertindo sebanyak 102 saham dengan harga Rp635.946.000,-
6. PT Kencana Sukses Propertindo sebanyak 153 saham dengan harga Rp825.956.000,-
7. PT Kencana Sejahtera Propertindo sebanyak 51 saham dengan harga Rp1.607.817.000,-

sehingga dana yang akan dikeluarkan oleh Perseroan untuk pengambilalihan 51% saham ERA Fiesta Group adalah sebesar Rp11.220.000.000,- (sebelas miliar dua ratus dua puluh juta Rupiah)

5. PIHAK-PIHAK YANG MELAKUKAN TRANSAKSI

5. 1. Informasi tentang Perseroan

Riwayat Singkat

Perseroan berkedudukan di Jakarta Pusat, didirikan dengan nama PT Era Graharealty berdasarkan Akta Pendirian No. 41 tanggal 5 Juli 1991 yang dibuat di hadapan Gde Kertayasa, S.H., Notaris di Jakarta ("Akta Pendirian Perseroan"). Akta Pendirian Perseroan telah mendapat pengesahan dari Menkumham melalui Surat Keputusan No. C2-5477.HT.01.01.TH.91 tanggal 05 Oktober 1991, telah didaftarkan pada buku daftar di Pengadilan Negeri Jakarta Pusat di bawah No. 2260/1991 tanggal 25 Oktober 1991, serta telah diumumkan dalam BNRI No. 97 tanggal 3 Desember 1991 dan TBNRI No. 4574.

Anggaran Dasar Perseroan telah beberapa kali diubah, terakhir diubah sebagaimana tercantum dalam Akta No. 149 Tanggal 30 Maret 2021 yang dibuat oleh Notaris Jose Dima Satria, S.H., M.KN., berkedudukan di Jakarta Selatan, dan telah mendapat persetujuan dari Menkumham Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusannya No.AHU-0019567.AH.01.02.TAHUN 2021 tertanggal 30 Maret 2021.

Susunan Pengurus dan Pengawas

Berdasarkan Akta No. 65 tanggal 25 Mei 2023, yang dibuat di hadapan Rini Yulianti S.H., S.E., M.Kn., Notaris di Jakarta Timur dan telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kemenkumham Republik Indonesia dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan nomor AHU-AH.01.09-0122206 tanggal 30 Mei 2023, susunan Direksi dan Dewan Komisaris terakhir Perseroan adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : Darmadi Darmawangsa
Direktur : Aan Andriani Sutrisno

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Dr. Susan Widjayawati
Komisaris Independen : Tjio Yafet Kristanto

Struktur Permodalan

Berdasarkan Daftar Pemegang Saham per 31 Desember 2023 yang dikeluarkan PT Datindo Entrycom selaku Biro Administrasi Saham Perseroan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	3.610.000.000	36.100.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
1. APAC 2	860.562.600	8.605.626.000	90,60
2. Masyarakat	89305.900	893.059.000	9,40
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	949.868.500	9.498.685.000	100,00
Saham Dalam Portepel	2.660.131.500	26.601.315.000	

Kegiatan Usaha

Berdasarkan anggaran dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan adalah berusaha dalam bidang Waralaba dan Jasa Agen Properti.

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Proforma

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Proforma Per 31 Juli 2023

IPAC	ERA FIESTA GROUP **)					Gabungan (IPAC + ERA Fiesta Group)	Penyesuaian Proforma Dr(Cr)	Proforma Konsolidasi		
	ANUGERAH	MAJU	MAKMUR	SUKSES	SEJAHTERA					
LIABILITAS										
ASET LANCAR										
Kas dan setara kas	28.081.815.454	173.863.265	64.853.547	96.269.989	76.568.773	46.838.926	28.540.209.954	1	(11.220.000.000)	17.320.209.954
Piutang usaha										
Pihak ketiga	1.245.360.462	-	-	-	-	-	1.245.360.462			1.245.360.462
Piutang lain-lain										
Pihak ketiga	-	64.617.937	-	37.626.457	-	-	102.244.394			102.244.394
Pihak berelasi	-	520.735.423	-	-	-	-	1.128.671.321	6	(324.285.897)	804.385.424
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	1.913.461.059	-	229.166.667	-	225.000.000	382.935.898	2.142.627.726			2.142.627.726
Pajak dibayar dimuka	312.222.449	3.616.302	-	-	-	-	315.838.751			315.838.751
Jumlah aset lancar	31.552.859.424	762.832.927	294.020.213	133.896.446	301.568.773	429.774.824	33.474.952.607			21.930.666.710
ASET TIDAK LANCAR										
Investasi pada entitas asosiasi	228.000.000	725.844.513	-	-	-	-	953.844.513	2	2.186.461.000	3.140.305.513
Goodwill	-	-	-	-	-	-	-	3	7.876.752.965	7.876.752.965
Aset tetap-net	5.747.385.004	5.034.375	22.172.831	-	-	1.039.467.302	6.814.059.512			6.814.059.512
Aset hak guna-net	-	28.750.000	-	80.511.139	19.411.236	-	128.672.375			128.672.375
Aset pajak tangguhan	1.218.303.808	-	-	-	-	-	1.218.303.808			1.218.303.808
Jumlah Aset Tidak Lancar	7.193.688.812	759.628.888	22.172.831	80.511.139	19.411.236	1.039.467.302	9.114.880.208			19.178.094.173
JUMLAH ASET	38.746.548.236	1.522.461.815	316.193.045	214.407.585	320.980.009	1.469.242.126	42.589.832.815			41.108.760.883

IPAC	ERA FIESTA GROUP **)					Gabungan (IPAC + ERA Fiesta Group)	Penyesuaian Proforma Dr(Cr)	Proforma Konsolidasi		
	ANUGERAH	MAJU	MAKMUR	SUKSES	SEJAHTERA					
LIABILITAS										
LIABILITAS JANGKA PENDEK										
Utang usaha										
Pihak ketiga	10.778.819	-	-	-	-	-	10.778.819			10.778.819

Utang lain-lain									
Pihak ketiga	198.459.938		25.000.000		31.375.010		254.834.948		254.834.948
Pihak berelasi	-	424.285.897	50.000.000		90.500.000	78.932.000	643.717.897	6	(324.285.897)
Utang akrual	9.432.700	8.658.204	63.468.848	17.301.009	8.582.440	8.992.954	116.436.155		116.436.155
Utang pajak	348.499.184	34.508.040	2.349.133	10.772.678	654.679	4.211.776	400.995.490		400.995.490
Pendapatan diterima dimuka	671.342.748		-				671.342.748		671.342.748
Jaminan	595.000.000		15.000.000				610.000.000		610.000.000
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:									
Liabilitas sewa	-	-	-	-	-	227.184.000	227.184.000		227.184.000
Jumlah aset lancar	1.833.513.389	467.452.141	155.817.981	28.073.687	131.112.129	319.320.730	2.935.290.057		2.611.004.160

LIABILITAS JANGKA PANJANG									
Pendapatan diterima dimuka	1.172.029.830	-	-	-	-	-	1.172.029.830		1.172.029.830
Liabilitas imbalan pasca kerja	5.037.744.583	-	-	-	-	-	5.037.744.583		5.037.744.583
Liabilitas sewa - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun						473.300.000	473.300.000		473.300.000
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	6.209.774.413	-	-	-	-	473.300.000	6.683.074.413		6.683.074.413

JUMLAH LIABILITAS EKUITAS	8.043.287.802	467.452.141	155.817.981	28.073.687	131.112.129	792.620.730	9.618.364.470		9.294.078.573
----------------------------------	----------------------	--------------------	--------------------	-------------------	--------------------	--------------------	----------------------	--	----------------------

Modal disetor	9.498.685.000	200.000.000	200.000.000	100.000.000	300.000.000	100.000.000	10.398.685.000	4	(900.000.000)
Tambahan modal disetor	21.680.872.247	-	-	-	-	-	21.680.872.247		21.680.872.247
Saldo laba	(648.522.373)	855.009.674	(39.624.936)	86.333.897	(110.132.120)	576.621.396	719.685.538	4	(1.368.207.911)
Pendapatan komprehensif lain	172.225.560	-	-	-	-	-	172.225.560		172.225.560
JUMLAH EKUITAS YANG DAPAT	30.703.260.434	1.055.009.674	160.375.064	186.333.897	189.867.880	676.621.396	32.971.468.345		30.703.260.434
Kepentingan non-pengendali	-	-	-	-	-	-	-	5	1.111.421.876
JUMLAH EKUITAS	30.703.260.434	1.055.009.674	160.375.064	186.333.897	189.867.880	676.621.396	32.971.468.345		31.814.682.311
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	38.746.548.236	1.522.461.815	316.193.045	214.407.585	320.980.009	1.469.242.126	42.589.832.815		41.108.760.883

Berikut ini adalah deskripsi-deskripsi singkat tentang penyesuaian proforma:

*) Nilai tercatat IPAC berdasarkan laporan keuangan per 31 Juli 2023 yang diaudit oleh KAP Kanaka Puradiredja Suhartono tertanggal 20 Oktober 2023.

**) Nilai tercatat ERA Fiesta Group berdasarkan laporan keuangan per 31 Juli 2023 yang diaudit oleh KAP Kanaka Puradiredja Suhartono tertanggal 28 November 2023.

1. Estimasi kas yang dibayarkan untuk akuisisi
2. Estimasi nilai investasi pada entitas asosiasi kepada PT Kencana Abadi Propertindo dan PT Kencana Berkat Propertindo
3. Estimasi nilai tercatat goodwill atas akuisisi ERA Fiesta Group
4. Eliminasi modal saham dan saldo laba ERA Fiesta Group
5. Nilai tercatat atas kepentingan non-pengendali ERA Fiesta Group
6. Eliminasi utang-piutang antar perusahaan ERA Fiesta Group

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN PROFORMA Per 31 Juli 2023

	IPAC *)	Penyesuaian Profoma Dr (Cr)	Profoma Konsolidasi
PENDAPATAN	13.570.498.216	-	13.570.498.216
BEBAN LANGSUNG	(3.127.617.645)	-	(3.127.617.645)
LABA KOTOR	10.442.880.571		10.442.880.571
BEBAN USAHA			
Beban umum dan administrasi	(10.823.141.249)	-	(10.823.141.249)

LABA (RUGI) USAHA	(380.260.678)		(380.260.678)
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN			
Pendapatan bunga	388.087.368	-	388.087.368
Lain-lain – bersih	318.584.031	-	318.584.031
LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	326.410.722		326.410.722
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN			
Pajak kini	(349.598.955)	-	(349.598.955)
Pajak tangguhan	183.825.308	-	183.825.308
LABA (RUGI) PERIODE BERJALAN	160.637.075		160.637.075
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF PERIODE BERJALAN	160.637.075		160.637.075

Ikhtisar Data Keuangan Penting

Laporan Posisi Keuangan Per 31 Juli 2023

	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>31 Juli 2023/ July 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	3e, 5	28.081.815.454	30.056.999.568
Piutang usaha			
Pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian penurunan nilai	6	1.245.360.462	1.638.690.838
Pajak dibayar dimuka	3m, 10a	312.222.449	-
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	7	1.913.461.059	236.132.063
Jumlah aset lancar		31.552.859.424	31.931.822.469
ASET TIDAK LANCAR			
Investasi pada entitas asosiasi		228.000.000	-
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan		5.747.385.004	6.122.223.990
Aset pajak tangguhan		1.218.303.808	1.034.478.500
Jumlah aset tidak lancar		7.193.688.812	7.156.702.490
JUMLAH ASET		38.746.548.236	39.088.524.959

	<u>Catatan/ Notes</u>	<u>31 Juli 2023/ July 31, 2023</u>	<u>31 Desember 2023/ December 31, 2023</u>
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang usaha			
Pihak ketiga	11	10.778.819	127.219.315
Utang lain-lain	12	198.459.938	116.078.791
Utang akrual	13	9.432.700	57.550.849
Utang pajak	3m, 10b	348.499.184	1.294.031.284
Pendapatan diterima dimuka	3j, 14	671.342.748	671.342.748
Jaminan	15	595.000.000	596.440.000
Jumlah liabilitas jangka pendek		1.833.513.389	2.862.662.987
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Pendapatan diterima dimuka	3j, 14	1.172.029.830	1.481.063.613

Liabilitas imbalan pasca kerja	3l, 16	5.037.744.583	4.202.175.000
Jumlah liabilitas jangka Panjang		6.209.774.413	5.683.238.613
JUMLAH LIABILITAS		8.043.287.802	8.545.901.600
EKUITAS			
Modal	17	9.498.685.000	9.498.685.000
Tambahan modal disetor	18	21.680.872.247	21.680.872.247
Defisit	19	(648.522.373)	(809.159.448)
Pendapatan komprehensif lain	20	172.225.560	172.225.560
JUMLAH EKUITAS		30.703.260.434	30.542.623.359
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		38.746.548.236	39.088.524.959

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

Untuk periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 dan 2022 (tidak diaudit)

		Periode tujuh bulan yang berakhir pada tanggal-tanggal 31 Juli/ <i>Seven months period ended July 31, 2022</i>	
	Catatan/ <i>Notes</i>	2023	(Tidak diaudit/ <i>Unaudited</i>)
PENDAPATAN	3k, 21	13.570.498.216	12.870.048.018
BEBAN LANGSUNG	3k, 22	(3.127.617.645)	(2.799.810.635)
LABA KOTOR		10.442.880.571	10.070.237.382
BEBAN USAHA			
Beban umum dan administrasi	3k, 23	(10.823.141.249)	(9.564.598.668)
LABA OPERASI		(380.260.678)	505.638.715
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN			
Pendapatan bunga	24	388.087.368	262.116.446
Beban keuangan	15, 24	-	(3.342.936)
Laba atas pelepasan aset tetap	9	-	91.891.892
Lain-lain – bersih	24	318.584.031	408.163.017
Jumlah pendapatan (beban) lain-lain		706.671.399	758.828.420
LABA SEBELUM PAJAK		326.410.722	1.264.467.134
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN			
Pajak kini	3m, 10c	(349.598.955)	(343.571.303)
Pajak tangguhan	3m, 10c	183.825.308	121.959.090
JUMLAH LABA BERSIH PERIODE BERJALAN		160.637.075	1.042.854.922
Laba per saham		0,17	1,13

5. 2. Informasi tentang ERA FIESTA GROUP

1. PT Kencana Anugerah Propertindo

Riwayat Singkat

Perseroan didirikan dengan nama PT Kencana Anugerah Propertindo berdasarkan Akta Pendirian Nomor 07 tanggal 07 April 2014 dibuat di hadapan Muliani Santoso, S.H., Notaris di Jakarta yang telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-03232.40.10.2014 tanggal 17 April 2014 ("**Akta Pendirian Perseroan**").

Anggaran dasar Perseroan dirubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham PT Kencana Anugerah Propertindo Nomor 29 tanggal 08 Juli 2019 dihadapan Notaris Charles Hermawan, S.H., di Kota Tangerang yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-

0035464.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 8 Juli 2019 dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.03-0295138 tanggal 8 Juli 2019

Susunan Pengurus dan Pengawas

Berdasarkan Akta No.29 tanggal 08 Juli 2019 dihadapan Notaris Charles Hermawan, S.H., di Kota Tangerang yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-0035464.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 8 Juli 2019 dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.03-0295138 tanggal 8 Juli 2019, susunan Direksi dan Dewan Komisaris PT Kencana Anugerah Propertindo adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : **BUYANTO TJIAWAN**
Direktur : **KURNIAWATI**

Dewan Komisaris

Komisaris : **PHILIPUS HADI KUSUMA LIE**

Struktur Permodalan

Berdasarkan Akta No.29 tanggal 08 Juli 2019 dihadapan Notaris Charles Hermawan, S.H., di Kota Tangerang yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-0035464.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 8 Juli 2019 dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.03-0295138 tanggal 8 Juli 2019 struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nominal Saham
BUYANTO TJIAWAN	100	Rp. 100.000.000,-
PHILIPUS HADI KUSUMA LIE	100	Rp. 100.000.000,-
	200	Rp. 200.000.000,-

Kegiatan Usaha

Berdasarkan anggaran dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan Menjalankan usaha-usaha di bidang real estat, meliputi real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak. Kelompok ini mencakup kegiatan penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat

2. PT Kencana Abadi Propertindo

Riwayat Singkat

Perseroan didirikan dengan nama PT Kencana Abadi Propertindo berdasarkan Akta Pendirian Nomor 60 tanggal 09 Agustus 2021 dibuat dihadapan Charles Hermawan, S.H. Notaris di Kota Tangerang yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan Nomor AHU-0049606.AH.01.01.TAHUN 2021 tanggal 10 Agustus 2021 ("**Akta Pendirian Perseroan**").

Anggaran dasar Perseroan dirubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Kencana Abadi Propertindo Nomor 10 tanggal 13 Oktober 2023 dihadapan Notaris Anastasia Chandra S.H., di Kabupaten Tangerang yang telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-Ah.01.09-0174033 tanggal 16 Oktober 2023

Susunan Pengurus dan Pengawas

Berdasarkan Akta Pendirian Nomor 60 tanggal 09 Agustus 2021 dibuat dihadapan Charles Hermawan, S.H. Notaris di Kota Tangerang yang telah mendapat pengesahan Menteri

Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan Nomor AHU-0049606.AH.01.01.TAHUN 2021 tanggal 10 Agustus 2021, susunan Direksi dan Dewan Komisaris PT Kencana Abadi Propertindo adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : **WINDA**
Direktur : **BUYANTO TJIAWAN**

Dewan Komisaris

Komisaris : **KURNIAWATI**

Struktur Permodalan

Berdasarkan Akta No Nomor 10 tanggal 13 Oktober 2023 dihadapan Notaris Anastasia Chandra S.H., di Kabupaten Tangerang yang telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-Ah.01.09-0174033 tanggal 16 Oktober 2023 struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nominal Saham
WINDA	80	Rp. 80.000.000,-
BUYANTO TJIAWAN	70	Rp. 70.000.000,-
KURNIAWATI	50	Rp. 50.000.000,-
	200	Rp. 200.000.000,-

Kegiatan Usaha

Berdasarkan anggaran dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan

1. Berusaha dalam bidang eral estat yang dimiliki sendiri atau disewa.
2. Melaksanakan kegiatan usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.
3. PT Kencana Berkat Propertindo

Riwayat Singkat

Perseroan didirikan dengan nama PT Kencana Berkat Propertindo berdasarkan Akta Pendirian Nomor 03 tanggal 01 Maret 2019 dibuat di hadapan Charles Hermawan, S.H., Notaris di Kota Tangerang yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan Nomor AHU-0012898.AH.01.01.TAHUN 2019 tanggal 11 Maret 2019 (“**Akta Pendirian Perseroan**”).

Anggran dasar Perseroan dirubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Kencana Abadi Propertino Nomor 9 tanggal 13 Oktober 2023 dihadapan Notaris Anastasia Chandra S.H., di Kabupaten Tangerang yang telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.09-0173912 tanggal 16 Oktober 2023

Susunan Pengurus dan Pengawas

Berdasarkan Akta Pendirian Nomor 03 tanggal 01 Maret 2019 dibuat di hadapan Charles

Hermawan, S.H., Notaris di Kota Tangerang yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan Nomor AHU-0012898.AH.01.01.TAHUN 2019 tanggal 11 Maret 2019, susunan Direksi dan Dewan Komisaris PT Kencana Abadi Propertindo adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : **WINDA**
Direktur : **BUYANTO TJIAWAN**

Dewan Komisaris

Komisaris : **KURNIAWATI**

Struktur Permodalan

Berdasarkan Akta No Nomor 9 tanggal 13 Oktober 2023 dihadapan Notaris Anastasia Chandra S.H., di Kabupaten Tangerang yang telah diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-Ah.01.09-0174033 tanggal 16 Oktober 2023 struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nominal Saham
WINDA	80	Rp. 80.000.000,-
BUYANTO TJIAWAN	70	Rp. 70.000.000,-
KURNIAWATI	50	Rp. 50.000.000,-
	200	Rp. 200.000.000,-

Kegiatan Usaha

Berdasarkan anggaran dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan :

1. Berusaha dalam bidang real estat.
2. Menjalankan usaha-usaha dibidang real estat meliputi real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah.

4. PT Kencana Makmur Propertindo

Riwayat Singkat

Perseroan didirikan dengan nama PT Kencana Makmur Propertindo berdasarkan Akta Pendirian PT Kencana Makmur Propertindo Nomor 07 tanggal 15 Desember 2015 dibuat di hadapan Muliani Santoso, S.H., Notaris di Jakarta yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan Nomor AHU-2473278.AH.01.01.TAHUN 2015 tanggal 21 Desember 2015 (“**Akta Pendirian Perseroan**”).

Anggaran dasar Perseroan dirubah dengan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat Umum Pemegang Saham PT Kencana Makmur Propertindo Nomor 30 tanggal 08 Juli 2019 dihadapan Notaris Charles Hermawan, S.H., di Kota Tangerang yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-0035472.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 08 Juli 2019 dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.03-0295154 tanggal 08 Juli 2019

Susunan Pengurus dan Pengawas

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Di Luar Rapat Umum

Pemegang Saham PT Kencana Makmur Propertindo Nomor 30 tanggal 08 Juli 2019 dihadapan Notaris Charles Hermawan, S.H., di Kota Tangerang yang telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-0035472.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 08 Juli 2019 dan diterima oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan Nomor AHU-AH.01.03-0295154 tanggal 08 Juli 2019, susunan Direksi dan Dewan Komisaris PT Kencana Anugerah Propertindo adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : **TINNA PARMAN**
 Direktur : **BUYANTO TJIWAN**

Dewan Komisaris

Komisaris : **KURNIAWATI**

Struktur Permodalan

Berdasarkan Akta Pendirian PT Kencana Makmur Propertindo Nomor 07 tanggal 15 Desember 2015 dibuat di hadapan Muliani Santoso, S.H., Notaris di Jakarta yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan Nomor AHU-2473278.AH.01.01.TAHUN 2015 tanggal 21 Desember 2015 struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nominal Saham
BUYANTO TJIWAN	30	Rp. 30.000.000,-
TINA PARMAN	40	Rp. 40.000.000,-
KURNIAWATI	30	Rp. 30.000.000,-
	100	Rp. 100.000.000,-

Kegiatan Usaha

Berdasarkan anggaran dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan Menjalankan usaha-usaha di bidang real estat, meliputi real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak. Kelompok ini mencakup kegiatan penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat

5. PT Kencana Maju Propertindo

Riwayat Singkat

Perseroan didirikan dengan nama PT Kencana Maju Propertindo berdasarkan Akta Pendirian PT Kencana Maju Propertindo Nomor 155 tanggal 22 Juni 2021 dibuat di hadapan Charles Hermawan, S.H., Notaris di Tangerang yang telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-0040464.AH.01.01.Tahun 2021 tanggal 23 Juni 2021 (“**Akta Pendirian Perseroan**”).

Susunan Pengurus dan Pengawas

Berdasarkan Akta Pendirian PT Kencana Maju Propertindo Nomor 155 tanggal 22 Juni 2021 dibuat di hadapan Charles Hermawan, S.H., Notaris di Tangerang yang telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-0040464.AH.01.01.Tahun 2021 tanggal 23 Juni 2021, susunan Direksi dan Dewan Komisaris PT Kencana Maju Propertindo adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : **KEVIN TANUWIDJAJA**
 Direktur : **BUYANTO TJIWAN KURNIAWATI**

Direktur : WINDA

Dewan Komisaris
Komisaris : KURNIAWATI

Struktur Permodalan

Berdasarkan Akta Pendirian PT Kencana Maju Propertindo Nomor 155 tanggal 22 Juni 2021 dibuat di hadapan Charles Hermawan, S.H., Notaris di Tangerang yang telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor AHU-0040464.AH.01.01.Tahun 2021 tanggal 23 Juni 2021 struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nominal Saham
KEVIN TANUWIDJAJA	80	Rp. 80.000.000,-
BUYANTO TJIWAN	40	Rp. 40.000.000,-
KURNIAWATI	40	Rp. 40.000.000,-
WINDA	40	Rp. 40.000.000,-
	200	Rp. 200.000.000,-

Kegiatan Usaha

Berdasarkan anggaran dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan Berusaha dalam bidang real estat yang dimiliki sendiri atau disewa (68110);

6. PT Kencana Sukses Propertindo

Riwayat Singkat

Perseroan didirikan dengan nama PT Kencana Sukses Propertindo berdasarkan Akta Pendirian PT Kencana Sukses Propertindo Nomor 125 tanggal 28 Juli 2021 dibuat dihadapan Charles Hermawan, S.H. Notaris di Kota Tangerang yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan Nomor AHU-0047569.AH.01.01.TAHUN 2021 tanggal 29 Juli 2021 ("**Akta Pendirian Perseroan**").

Susunan Pengurus dan Pengawas

Berdasarkan Akta Nomor 125 tanggal 28 Juli 2021 dibuat dihadapan Charles Hermawan, S.H. Notaris di Kota Tangerang yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan Nomor AHU-0047569.AH.01.01.TAHUN 2021 tanggal 29 Juli 2021, susunan Direksi dan Dewan Komisaris PT Kencana Anugerah Propertindo adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : ELVARETTA CHANDRA
Direktur : FIDRIAN SIDHARTA

Dewan Komisaris

Komisaris : BUYANTO TJIWAN

Struktur Permodalan

Berdasarkan Akta Nomor 125 tanggal 28 Juli 2021 dibuat dihadapan Charles Hermawan, S.H. Notaris di Kota Tangerang yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan Nomor AHU-0047569.AH.01.01.TAHUN 2021 tanggal 29 Juli 2021 struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nominal Saham
ELVARETA CHANDRA	150	Rp. 150.000.000,-
FIDRIAN SIDHARTA	75	Rp. 75.000.000,-
BUYANTO TJIAWAN	75	Rp. 75.000.000,-
	300	Rp. 300.000.000,-

Kegiatan Usaha

Berdasarkan anggaran dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan

1. Berusaha dalam bidang real estat yang dimiliki sendiri atau disewa (68110).
2. Melaksanakan kegiatan usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah

7. PT Kencana Sejahtera Propertindo

Riwayat Singkat

Perseroan didirikan dengan nama PT Kencana Sejahtera Propertindo berdasarkan Akta Pendirian Nomor 59 tanggal 09 Agustus 2021 dibuat dihadapan Charles Hermawan, S.H. Notaris di Kota Tangerang yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan Nomor AHU-0049605.AH.01.01.TAHUN 2021 tanggal 10 Agustus 2021 ("**Akta Pendirian Perseroan**").

Susunan Pengurus dan Pengawas

Berdasarkan Akta Pendirian Nomor 59 tanggal 09 Agustus 2021 dibuat dihadapan Charles Hermawan, S.H. Notaris di Kota Tangerang yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan Nomor AHU-0049605.AH.01.01.TAHUN 2021 tanggal 10 Agustus 2021, susunan Direksi dan Dewan Komisaris PT Kencana Sejahtera Propertindo adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur Utama : **BUYANTO TJIAWAN**
Direktur : **KURNIAWATI**

Dewan Komisaris

Komisaris : **PHILIPUS HADI KUSUMA LIE**

Struktur Permodalan

Berdasarkan Akta Pendirian Nomor 59 tanggal 09 Agustus 2021 dibuat dihadapan Charles Hermawan, S.H. Notaris di Kota Tangerang yang telah mendapat pengesahan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan Nomor AHU-0049605.AH.01.01.TAHUN 2021 tanggal 10 Agustus 2021 struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nominal Saham
BUYANTO TJIAWAN	50	Rp. 50.000.000,-

KURNIAWATI	25	Rp. 25.000.000,-
PHILIPUS HADI KUSUMA	25	Rp. 25.000.000,-
	100	Rp. 100.000.000,-

Kegiatan Usaha

Berdasarkan anggaran dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan Menjalankan usaha-usaha di bidang real estat, meliputi real estat atas dasar balas jasa (fee) atau kontrak. Kelompok ini mencakup kegiatan penyediaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, termasuk jasa yang berkaitan dengan real estat seperti kegiatan agen dan makelar real estat, perantara pembelian, penjualan dan penyewaan real estat atas dasar balas jasa atau kontrak, pengelolaan real estat atas balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran real estat dan agen pemegang wasiat real estat.

RINGKASAN LAPORAN PENILAI

Sebagaimana diatur dalam POJK 17/2020, Transaksi merupakan suatu transaksi material apabila nilai transaksi lebih dari 20% dari ekuitas Perseroan. Oleh karena itu, sesuai dengan ketentuan POJK 17/2020 transaksi wajib menggunakan Penilai untuk menentukan nilai wajar dari objek Transaksi Material dimaksud.

PIHAK INDEPENDEN YANG DITUNJUK DALAM PENYUSUNAN PENILAIAN BISNIS

Sebagaimana diatur dalam Peraturan POJK 17/2020, untuk menyusun laporan penilaian bisnis, Perseroan telah meminta Kantor Jasa Penilai Publik Yanuar, Rosye dan Rekan ("Y&R"). Y&R adalah Kantor Jasa Penilai Publik yang secara resmi telah ditetapkan berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 365/KM.1/2020 tanggal 27 Juli 2020, dengan nama Kantor Jasa Penilai Publik Y&R dengan Izin KJPP No. 2.20.0170 dan telah terdaftar sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal di Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal No. STTD.PB-37/PJ-1/PM.02/2023.

Y&R sebagai pihak independen ditunjuk untuk memberikan laporan penilaian bisnis dan laporan pendapat kewajaran yang akan digunakan sebagai acuan Transaksi dan Y&R telah menyampaikan penilaian tersebut sebagaimana disajikan sebagai berikut:

A. RINGKASAN LAPORAN PENILAIAN EKUITAS PT KENCANA ABADI PROPERTINDO NO. 00003/2.0170-00/BS/03/0044/1/I/2024 TANGGAL 22 JANUARI 2024

Terkait dengan rencana akuisisi ERA Fiesta Group, Perseroan memerlukan adanya penilaian atas 51,00% Ekuitas untuk setiap perusahaan-perusahaan yang akan diakuisisi. Per tanggal penilaian, pemegang saham PT Kencana Abadi Propertindo adalah PT Kencana Anugerah Propertindo dan Winda, masing-masing sebesar 50,00%. Akuisisi tersebut akan mengurangi porsi kepemilikan PT Kencana Anugerah Propertindo dan Winda masing-masing sebesar 25,50%. Namun, untuk laporan penilaian PT Kencana Abadi Propertindo, akan dilakukan atas 25,50% ekuitas yang merupakan bagian dari kepemilikan mayoritas, yaitu sebesar 51,00% dari ekuitas yang akan ditransaksikan. Sedangkan sisanya akan terkonsolidasi pada penilaian PT Kencana Anugerah Propertindo. Penilaian ini digunakan untuk kepentingan Pasar Modal terkait dengan POJK 17/2020, serta tidak digunakan di luar konteks atau tujuan penilaian tersebut.

Berikut adalah ringkasan penilaian 25,50% Ekuitas PT Kencana Abadi Propertindo:

1. OBJEK PENILAIAN

Objek penilaian adalah penilaian 25,50% Ekuitas PT Kencana Abadi Propertindo.

2. TUJUAN PENILAIAN

Maksud dari Penilaian ini adalah untuk memberikan pendapat mengenai Nilai Pasar 25,50% Ekuitas PT Kencana Abadi Propertindo. Tujuan dari Penilaian ini adalah sebagai bahan pertimbangan Perseroan dalam rangka akuisisi ERA Fiesta Group, salah satunya PT Kencana Abadi Propertindo.

Penilaian ini digunakan untuk kepentingan Pasar Modal terkait dengan POJK 17/2020 serta tidak digunakan di luar konteks atau tujuan penilaian tersebut.

3. ASUMSI DAN KONDISI PEMBATAS

- Y&R menghasilkan laporan penilaian yang bersifat *non-disclaimer opinion*.
- Y&R telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penyusunan laporan penilaian.
- Y&R tidak memiliki kepentingan atau hal-hal lainnya yang dapat menyebabkan Y&R memberikan pendapat yang bias sehubungan dengan informasi yang dibahas dalam laporan ini.
- Dalam menyusun laporan ini, Y&R mengandalkan keakuratan dan kelengkapan informasi yang disediakan oleh Manajemen dan/atau data yang diperoleh dari informasi yang tersedia untuk publik dan informasi lainnya serta penelitian yang kami anggap relevan. Y&R tidak terlibat dan tidak melakukan audit ataupun verifikasi atas informasi yang disediakan tersebut.
- Pemberi tugas menyatakan bahwa seluruh informasi material yang menyangkut penugasan penilaian telah diungkapkan seluruhnya kepada Y&R dan tidak ada pengurangan atas fakta-fakta yang penting.
- Pemberi tugas telah membebaskan Y&R dari setiap klaim yang dapat dan akan timbul dari kesalahan ataupun kekurangan dalam bahan atau informasi yang disediakan Manajemen, konsultan atau pihak ketiga, kepada Y&R dalam penyusunan laporan ini.
- Y&R tidak memiliki kepentingan pribadi atau kecenderungan untuk berpihak berkenaan dengan subjek dari laporan ini maupun pihak-pihak yang terlibat didalamnya.
- Y&R menggunakan proyeksi keuangan yang disampaikan oleh Manajemen dengan mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan dan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- Laporan yang dihasilkan terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
- Y&R bertanggung jawab atas pelaksanaan Penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan yang telah disesuaikan.
- Y&R bertanggung jawab atas laporan penilaian dan kesimpulan Nilai.
- Y&R telah memperoleh informasi atas status hukum objek penilaian dari pemberi tugas.
- Laporan penilaian ini ditujukan hanya untuk memenuhi kepentingan Pasar Modal dan pemenuhan aturan OJK.
- Laporan penilaian ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah terkait dengan penilaian pada tanggal laporan ini diterbitkan.
- Y&R berasumsi bahwa perusahaan telah dan akan memenuhi kewajiban berkenaan dengan perpajakan, retribusi, pungutan-pungutan lainnya dan kewajiban-kewajiban lainnya sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- Y&R tidak bertanggung jawab terhadap kerugian sebagai akibat dari kesalahan opini atau kesimpulan yang terjadi karena adanya data atau informasi dari Manajemen yang relevan dan signifikan pengaruhnya terhadap opini atau kesimpulan kami, yang tidak dan atau belum kami terima dari Manajemen.
- Tanda tangan pimpinan dan cap perusahaan yang resmi merupakan syarat mutlak sahnya *Certificate of Appraisal* ini dan laporan penilaian yang terlampir.

4. PENDEKATAN DAN METODE PENILAIAN

Pendekatan Penilaian yang digunakan dalam penilaian objek penilaian adalah 2 (dua) pendekatan yaitu Pendekatan Pendapatan (*Income-Based Approach*) dengan menggunakan Metode *Discounted Cash Flow* ("DCF") dan Pendekatan Pasar (*Market Based Approach*) dengan menggunakan Metode *Guideline Publicly Traded Company* ("GPTC").

Pendekatan Pendapatan dengan Metode DCF paling sesuai apabila jumlah pendapatan yang dapat diperoleh perusahaan di masa yang akan datang dapat diperkirakan dengan cukup meyakinkan. Memperhatikan sifat dan karakteristik dari PT Kencana Abadi Propertindo, maka kami berpendapat pendekatan ini dapat digunakan dalam penilaian atas 25,50% Ekuitas PT Kencana Abadi Propertindo. Dengan metode DCF, operasi PT Kencana Abadi Propertindo diproyeksikan sesuai dengan skenario pengembangan yang disampaikan dalam *business plan*. Pendapatan mendatang (*future income, cashflow*) yang dihasilkan berdasarkan proyeksi dikonversi dengan faktor diskonto, sesuai dengan ekspektasi tingkat risiko atas pendapatan mendatang (manfaat ekonomi) yang diharapkan. Indikasi nilai adalah total nilai kini dari pendapatan mendatang tersebut, dengan asumsi *going concern*, yaitu PT Kencana Abadi Propertindo berjalan terus walaupun pemilik atau manajemen berganti. Oleh karena itu, model arus kas bersih yang digunakan dalam penilaian ekuitas adalah arus kas bersih untuk perusahaan (*free cash flow to firm/FCFF*).

Pendekatan Pasar (*Market Approach*) paling sesuai apabila terdapat perusahaan yang sepadan dan sebanding dengan perusahaan yang akan dinilai. Saat ini terdapat beberapa perusahaan agen properti yang telah *listing* dan memiliki karakteristik bisnis yang sejenis dengan PT Kencana Abadi Propertindo. Oleh karena itu pendekatan ini dapat digunakan dalam penilaian ekuitas PT Kencana Abadi Propertindo, dimana metode yang akan digunakan adalah metode GPTC.

5. KESIMPULAN PENILAIAN

Berdasarkan analisis dari semua data dan informasi yang kami peroleh dan dengan mempertimbangkan berbagai faktor yang relevan yang mempengaruhi penilaian dan mengacu pada hasil perhitungan dengan menggunakan metode penilaian yang tepat, kami berpendapat bahwa Nilai Pasar 25,50% Ekuitas PT Kencana Abadi Propertindo per 31 Juli 2023 adalah sebesar:

Rp1.652.910 Ribu
(Satu Miliar Enam Ratus Lima Puluh Dua Juta Sembilan Ratus Sepuluh Ribu Rupiah)

B. RINGKASAN LAPORAN PENILAIAN EKUITAS PT KENCANA ANUGERAH PROPERTINDO NO. 00004/2.0170-00/BS/03/0044/1/II/2024 TANGGAL 22 JANUARI 2024

Berikut adalah ringkasan penilaian 51,00% Ekuitas PT Kencana Anugerah Propertindo:

1. OBJEK PENILAIAN

Objek penilaian adalah penilaian 51,00% Ekuitas PT Kencana Anugerah Propertindo.

2. TUJUAN PENILAIAN

Maksud dari Penilaian ini adalah untuk memberikan pendapat mengenai Nilai Pasar 51,00% Ekuitas PT Kencana Anugerah Propertindo. Tujuan dari Penilaian ini adalah sebagai bahan pertimbangan Perseroan dalam rangka akuisisi ERA Fiesta Group, salah satunya PT Kencana Anugerah Propertindo.

Penilaian ini digunakan untuk kepentingan Pasar Modal terkait dengan POJK 17/2020, serta tidak digunakan di luar konteks atau tujuan penilaian tersebut.

3. ASUMSI DAN KONDISI PEMBATAS

- Y&R menghasilkan laporan penilaian yang bersifat *non-disclaimer opinion*.
- Y&R telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penyusunan laporan penilaian.
- Y&R tidak memiliki kepentingan atau hal-hal lainnya yang dapat menyebabkan Y&R memberikan pendapat yang bias sehubungan dengan informasi yang dibahas dalam laporan ini.
- Dalam menyusun laporan ini, Y&R mengandalkan keakuratan dan kelengkapan informasi yang disediakan oleh Manajemen dan/atau data yang diperoleh dari informasi yang tersedia untuk publik dan informasi lainnya serta penelitian yang kami anggap relevan.

- Y&R tidak terlibat dan tidak melakukan audit ataupun verifikasi atas informasi yang disediakan tersebut.
- Pemberi tugas menyatakan bahwa seluruh informasi material yang menyangkut penugasan penilaian telah diungkapkan seluruhnya kepada Y&R dan tidak ada pengurangan atas fakta-fakta yang penting.
 - Pemberi tugas telah membebaskan Y&R dari setiap klaim yang dapat dan akan timbul dari kesalahan ataupun kekurangan dalam bahan atau informasi yang disediakan Manajemen, konsultan atau pihak ketiga, kepada Y&R dalam penyusunan laporan ini.
 - Y&R tidak memiliki kepentingan pribadi atau kecenderungan untuk berpihak berkenaan dengan subjek dari laporan ini maupun pihak-pihak yang terlibat didalamnya.
 - Y&R menggunakan proyeksi keuangan yang disampaikan oleh Manajemen dengan mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan dan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
 - Laporan yang dihasilkan terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
 - Y&R bertanggung jawab atas pelaksanaan Penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan yang telah disesuaikan.
 - Y&R bertanggung jawab atas laporan penilaian dan kesimpulan Nilai.
 - Y&R telah memperoleh informasi atas status hukum objek penilaian dari pemberi tugas.
 - Laporan penilaian ini ditujukan hanya untuk memenuhi kepentingan Pasar Modal dan pemenuhan aturan OJK.
 - Laporan penilaian ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah terkait dengan penilaian pada tanggal laporan ini diterbitkan.
 - Y&R berasumsi bahwa perusahaan telah dan akan memenuhi kewajiban berkenaan dengan perpajakan, retribusi, pungutan-pungutan lainnya dan kewajiban-kewajiban lainnya sesuai dengan peraturan yang berlaku.
 - Y&R tidak bertanggung jawab terhadap kerugian sebagai akibat dari kesalahan opini atau kesimpulan yang terjadi karena adanya data atau informasi dari Manajemen yang relevan dan signifikan pengaruhnya terhadap opini atau kesimpulan kami, yang tidak dan atau belum kami terima dari Manajemen.
 - Tanda tangan pimpinan dan cap perusahaan yang resmi merupakan syarat mutlak sahnya *Certificate of Appraisal* ini dan laporan penilaian yang terlampir.

4. PENDEKATAN DAN METODE PENILAIAN

Pendekatan Penilaian yang digunakan dalam penilaian objek penilaian adalah 2 (dua) pendekatan yaitu Pendekatan Pendapatan (*Income-Based Approach*) dengan menggunakan Metode *Discounted Cash Flow* ("DCF") dan Pendekatan Pasar (*Market Based Approach*) dengan menggunakan Metode *Guideline Publicly Traded Company* ("GPTC").

Pendekatan Pendapatan dengan Metode DCF paling sesuai apabila jumlah pendapatan yang dapat diperoleh perusahaan di masa yang akan datang dapat diperkirakan dengan cukup meyakinkan. Memperhatikan sifat dan karakteristik dari PT Kencana Anugerah Propertindo, maka kami berpendapat pendekatan ini dapat digunakan dalam penilaian atas 51,00% Ekuitas PT Kencana Anugerah Propertindo. Dengan metode DCF, operasi PT Kencana Anugerah Propertindo diproyeksikan sesuai dengan skenario pengembangan yang disampaikan dalam *business plan*. Pendapatan mendatang (*future income, cashflow*) yang dihasilkan berdasarkan proyeksi dikonversi dengan faktor diskonto, sesuai dengan ekspektasi tingkat risiko atas pendapatan mendatang (manfaat ekonomi) yang diharapkan. Indikasi nilai adalah total nilai kini dari pendapatan mendatang tersebut, dengan asumsi *going concern*, yaitu PT Kencana Anugerah Propertindo berjalan terus walaupun pemilik atau manajemen berganti. Oleh karena itu, model arus kas bersih yang digunakan dalam penilaian ekuitas adalah arus kas bersih untuk perusahaan (*free cash flow to firm/FCFF*).

Pendekatan Pasar (*Market Approach*) paling sesuai apabila terdapat perusahaan yang sepadan dan sebanding dengan perusahaan yang akan dinilai. Saat ini terdapat beberapa perusahaan agen properti yang telah *listing* dan memiliki karakteristik bisnis yang sejenis dengan PT Kencana Anugerah Propertindo. Oleh karena itu pendekatan ini dapat digunakan dalam penilaian ekuitas PT Kencana Anugerah Propertindo, dimana metode yang akan digunakan adalah metode GPTC.

5. KESIMPULAN PENILAIAN

Berdasarkan analisis dari semua data dan informasi yang kami peroleh dan dengan mempertimbangkan berbagai faktor yang relevan yang mempengaruhi penilaian dan mengacu pada hasil perhitungan dengan menggunakan metode penilaian yang tepat, kami berpendapat bahwa Nilai Pasar 51,00% Ekuitas PT Kencana Anugerah Propertindo per 31 Juli 2023 adalah sebesar:

Rp3.788.738 Ribu

(Tiga Miliar Tujuh Ratus Delapan Puluh Delapan Juta Tujuh Ratus Tiga Puluh Delapan Ribu Rupiah)

C. RINGKASAN LAPORAN PENILAIAN EKUITAS PT KENCANA BERKAT PROPERTINDO NO. 00005/2.0170-00/BS/03/0044/1/I/2024 TANGGAL 22 JANUARI 2024

Terkait dengan rencana akuisisi ERA Fiesta Group, Perseroan memerlukan adanya penilaian atas 51,00% Ekuitas untuk setiap perusahaan-perusahaan yang akan diakuisisi. Per tanggal penilaian, pemegang saham PT Kencana Berkat Propertindo adalah PT Kencana Anugerah Propertindo dan Winda, masing-masing sebesar 50,00%. Akuisisi tersebut akan mengurangi porsi kepemilikan PT Kencana Anugerah Propertindo dan Winda masing-masing sebesar 25,50%. Namun, untuk laporan penilaian PT Kencana Berkat Propertindo, akan dilakukan atas 25,50% ekuitas yang merupakan bagian dari kepemilikan mayoritas, yaitu sebesar 51,00% dari ekuitas yang akan ditransaksikan. Sedangkan sisanya akan terkonsolidasi pada penilaian PT Kencana Anugerah Propertindo. Penilaian ini digunakan untuk kepentingan Pasar Modal terkait dengan POJK 17/2020, serta tidak digunakan di luar konteks atau tujuan penilaian tersebut.

Berikut adalah ringkasan penilaian 25,50% Ekuitas PT Kencana Berkat Propertindo:

1. OBJEK PENILAIAN

Objek penilaian adalah penilaian 25,50% Ekuitas PT Kencana Berkat Propertindo.

2. TUJUAN PENILAIAN

Maksud dari Penilaian ini adalah untuk memberikan pendapat mengenai Nilai Pasar 25,50% Ekuitas PT Kencana Berkat Propertindo. Tujuan dari Penilaian ini adalah sebagai bahan pertimbangan Perseroan dalam rangka akuisisi ERA Fiesta Group, salah satunya PT Kencana Berkat Propertindo.

Penilaian ini digunakan untuk kepentingan Pasar Modal terkait dengan POJK 17/2020, serta tidak digunakan di luar konteks atau tujuan penilaian tersebut.

3. ASUMSI DAN KONDISI PEMBATAS

- Y&R menghasilkan laporan penilaian yang bersifat *non-disclaimer opinion*.
- Y&R telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penyusunan laporan penilaian.
- Y&R tidak memiliki kepentingan atau hal-hal lainnya yang dapat menyebabkan Y&R memberikan pendapat yang bias sehubungan dengan informasi yang dibahas dalam laporan ini.
- Dalam menyusun laporan ini, Y&R mengandalkan keakuratan dan kelengkapan informasi yang disediakan oleh Manajemen dan/atau data yang diperoleh dari informasi yang tersedia untuk publik dan informasi lainnya serta penelitian yang kami anggap relevan. Y&R tidak terlibat dan tidak melakukan audit ataupun verifikasi atas informasi yang disediakan tersebut.
- Pemberi tugas menyatakan bahwa seluruh informasi material yang menyangkut penugasan penilaian telah diungkapkan seluruhnya kepada Y&R dan tidak ada pengurangan atas fakta-fakta yang penting.

- Pemberi tugas telah membebaskan Y&R dari setiap klaim yang dapat dan akan timbul dari kesalahan ataupun kekurangan dalam bahan atau informasi yang disediakan Manajemen, konsultan atau pihak ketiga, kepada Y&R dalam penyusunan laporan ini.
- Y&R tidak memiliki kepentingan pribadi atau kecenderungan untuk berpihak berkenaan dengan subjek dari laporan ini maupun pihak-pihak yang terlibat didalamnya.
- Y&R menggunakan proyeksi keuangan yang disampaikan oleh Manajemen dengan mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan dan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- Laporan yang dihasilkan terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
- Y&R bertanggung jawab atas pelaksanaan Penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan yang telah disesuaikan.
- Y&R bertanggung jawab atas laporan penilaian dan kesimpulan Nilai.
- Y&R telah memperoleh informasi atas status hukum objek penilaian dari pemberi tugas.
- Laporan penilaian ini ditujukan hanya untuk memenuhi kepentingan Pasar Modal dan pemenuhan aturan OJK.
- Laporan penilaian ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah terkait dengan penilaian pada tanggal laporan ini diterbitkan.
- Y&R berasumsi bahwa perusahaan telah dan akan memenuhi kewajiban berkenaan dengan perpajakan, retribusi, pungutan-pungutan lainnya dan kewajiban-kewajiban lainnya sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- Y&R tidak bertanggung jawab terhadap kerugian sebagai akibat dari kesalahan opini atau kesimpulan yang terjadi karena adanya data atau informasi dari Manajemen yang relevan dan signifikan pengaruhnya terhadap opini atau kesimpulan kami, yang tidak dan atau belum kami terima dari Manajemen.
- Tanda tangan pimpinan dan cap perusahaan yang resmi merupakan syarat mutlak sahnya *Certificate of Appraisal* ini dan laporan penilaian yang terlampir.

4. PENDEKATAN DAN METODE PENILAIAN

Pendekatan Penilaian yang digunakan dalam penilaian objek penilaian adalah 2 (dua) pendekatan yaitu Pendekatan Pendapatan (*Income-Based Approach*) dengan menggunakan Metode *Discounted Cash Flow* ("DCF") dan Pendekatan Pasar (*Market Based Approach*) dengan menggunakan Metode *Guideline Publicly Traded Company* ("GPTC").

Pendekatan Pendapatan dengan Metode DCF paling sesuai apabila jumlah pendapatan yang dapat diperoleh perusahaan di masa yang akan datang dapat diperkirakan dengan cukup meyakinkan. Memperhatikan sifat dan karakteristik dari PT Kencana Berkat Propertindo, maka kami berpendapat pendekatan ini dapat digunakan dalam penilaian atas 25,50% Ekuitas PT Kencana Berkat Propertindo. Dengan metode DCF, operasi PT Kencana Berkat Propertindo diproyeksikan sesuai dengan skenario pengembangan yang disampaikan dalam *business plan*. Pendapatan mendatang (*future income, cashflow*) yang dihasilkan berdasarkan proyeksi dikonversi dengan faktor diskonto, sesuai dengan ekspektasi tingkat risiko atas pendapatan mendatang (manfaat ekonomi) yang diharapkan. Indikasi nilai adalah total nilai kini dari pendapatan mendatang tersebut, dengan asumsi *going concern*, yaitu PT Kencana Berkat Propertindo berjalan terus walaupun pemilik atau manajemen berganti. Oleh karena itu, model arus kas bersih yang digunakan dalam penilaian ekuitas adalah arus kas bersih untuk perusahaan (*free cash flow to firm/FCFF*).

Pendekatan Pasar (*Market Approach*) paling sesuai apabila terdapat perusahaan yang sepadan dan sebanding dengan perusahaan yang akan dinilai. Saat ini terdapat beberapa perusahaan agen properti yang telah *listing* dan memiliki karakteristik bisnis yang sejenis dengan PT Kencana Berkat Propertindo. Oleh karena itu pendekatan ini dapat digunakan dalam penilaian ekuitas PT Kencana Berkat Propertindo, dimana metode yang akan digunakan adalah metode GPTC.

5. KESIMPULAN PENILAIAN

Berdasarkan analisis dari semua data dan informasi yang kami peroleh dan dengan mempertimbangkan berbagai faktor yang relevan yang mempengaruhi penilaian dan mengacu pada hasil perhitungan dengan menggunakan metode penilaian yang tepat, kami berpendapat

bahwa Nilai Pasar 25,50% Ekuitas PT Kencana Berkat Propertindo per 31 Juli 2023 adalah sebesar:

Rp534.065 Ribu
(Lima Ratus Tiga Puluh Empat Juta Enam Puluh Lima Ribu Rupiah)

D. RINGKASAN LAPORAN PENILAIAN EKUITAS PT KENCANA MAJU PROPERTINDO NO. 00006/2.0170-00/BS/03/0044/1/I/2024 TANGGAL 22 JANUARI 2024

Berikut adalah ringkasan penilaian 51,00% Ekuitas MAJU:

1. OBJEK PENILAIAN

Objek penilaian adalah penilaian 51,00% Ekuitas MAJU.

2. TUJUAN PENILAIAN

Maksud dari Penilaian ini adalah untuk memberikan pendapat mengenai Nilai Pasar 51,00% Ekuitas PT Kencana Maju Propertindo. Tujuan dari Penilaian ini adalah sebagai bahan pertimbangan Perseroan dalam rangka akuisisi ERA Fiesta Group, salah satunya PT Kencana Maju Propertindo.

Penilaian ini digunakan untuk kepentingan Pasar Modal terkait dengan POJK 17/2020, serta tidak digunakan di luar konteks atau tujuan penilaian tersebut.

3. ASUMSI DAN KONDISI PEMBATAS

- Y&R menghasilkan laporan penilaian yang bersifat *non-disclaimer opinion*.
- Y&R telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penyusunan laporan penilaian.
- Y&R tidak memiliki kepentingan atau hal-hal lainnya yang dapat menyebabkan Y&R memberikan pendapat yang bias sehubungan dengan informasi yang dibahas dalam laporan ini.
- Dalam menyusun laporan ini, Y&R mengandalkan keakuratan dan kelengkapan informasi yang disediakan oleh Manajemen dan/atau data yang diperoleh dari informasi yang tersedia untuk publik dan informasi lainnya serta penelitian yang kami anggap relevan. Y&R tidak terlibat dan tidak melakukan audit ataupun verifikasi atas informasi yang disediakan tersebut.
- Pemberi tugas menyatakan bahwa seluruh informasi material yang menyangkut penugasan penilaian telah diungkapkan seluruhnya kepada Y&R dan tidak ada pengurangan atas fakta-fakta yang penting.
- Pemberi tugas telah membebaskan Y&R dari setiap klaim yang dapat dan akan timbul dari kesalahan ataupun kekurangan dalam bahan atau informasi yang disediakan Manajemen, konsultan atau pihak ketiga, kepada Y&R dalam penyusunan laporan ini.
- Y&R tidak memiliki kepentingan pribadi atau kecenderungan untuk berpihak berkenaan dengan subjek dari laporan ini maupun pihak-pihak yang terlibat didalamnya.
- Y&R menggunakan proyeksi keuangan yang disampaikan oleh Manajemen dengan mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan dan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- Laporan yang dihasilkan terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
- Y&R bertanggung jawab atas pelaksanaan Penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan yang telah disesuaikan.
- Y&R bertanggung jawab atas laporan penilaian dan kesimpulan Nilai.
- Y&R telah memperoleh informasi atas status hukum objek penilaian dari pemberi tugas.
- Laporan penilaian ini ditujukan hanya untuk memenuhi kepentingan Pasar Modal dan pemenuhan aturan OJK.
- Laporan penilaian ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah terkait dengan penilaian pada tanggal laporan ini diterbitkan.

- Y&R berasumsi bahwa perusahaan telah dan akan memenuhi kewajiban berkenaan dengan perpajakan, retribusi, pungutan-pungutan lainnya dan kewajiban-kewajiban lainnya sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- Y&R tidak bertanggung jawab terhadap kerugian sebagai akibat dari kesalahan opini atau kesimpulan yang terjadi karena adanya data atau informasi dari Manajemen yang relevan dan signifikan pengaruhnya terhadap opini atau kesimpulan kami, yang tidak dan atau belum kami terima dari Manajemen.
- Tanda tangan pimpinan dan cap perusahaan yang resmi merupakan syarat mutlak sahnya *Certificate of Appraisal* ini dan laporan penilaian yang terlampir.

4. PENDEKATAN DAN METODE PENILAIAN

Pendekatan Penilaian yang digunakan dalam penilaian objek penilaian adalah 2 (dua) pendekatan yaitu Pendekatan Pendapatan (*Income-Based Approach*) dengan menggunakan Metode *Discounted Cash Flow* ("DCF") dan Pendekatan Pasar (*Market Based Approach*) dengan menggunakan Metode *Guideline Publicly Traded Company* ("GPTC").

Pendekatan Pendapatan dengan Metode DCF paling sesuai apabila jumlah pendapatan yang dapat diperoleh perusahaan di masa yang akan datang dapat diperkirakan dengan cukup meyakinkan. Memperhatikan sifat dan karakteristik dari PT Kencana Maju Propertindo, maka kami berpendapat pendekatan ini dapat digunakan dalam penilaian atas 51,00% Ekuitas PT Kencana Maju Propertindo. Dengan metode DCF, operasi PT Kencana Maju Propertindo diproyeksikan sesuai dengan skenario pengembangan yang disampaikan dalam *business plan*. Pendapatan mendatang (*future income, cashflow*) yang dihasilkan berdasarkan proyeksi dikonversi dengan faktor diskonto, sesuai dengan ekspektasi tingkat risiko atas pendapatan mendatang (manfaat ekonomi) yang diharapkan. Indikasi nilai adalah total nilai kini dari pendapatan mendatang tersebut, dengan asumsi *going concern*, yaitu PT Kencana Maju Propertindo berjalan terus walaupun pemilik atau manajemen berganti. Oleh karena itu, model arus kas bersih yang digunakan dalam penilaian ekuitas adalah arus kas bersih untuk perusahaan (*free cash flow to firm/FCFF*).

Pendekatan Pasar (*Market Approach*) paling sesuai apabila terdapat perusahaan yang sepadan dan sebanding dengan perusahaan yang akan dinilai. Saat ini terdapat beberapa perusahaan agen properti yang telah *listing* dan memiliki karakteristik bisnis yang sejenis dengan PT Kencana Maju Propertindo. Oleh karena itu pendekatan ini dapat digunakan dalam penilaian ekuitas PT Kencana Maju Propertindo, dimana metode yang akan digunakan adalah metode GPTC.

5. KESIMPULAN PENILAIAN

Berdasarkan analisis dari semua data dan informasi yang kami peroleh dan dengan mempertimbangkan berbagai faktor yang relevan yang mempengaruhi penilaian dan mengacu pada hasil perhitungan dengan menggunakan metode penilaian yang tepat, kami berpendapat bahwa Nilai Pasar 51,00% Ekuitas PT Kencana Maju Propertindo per 31 Juli 2023 adalah sebesar:

Rp1.138.277 Ribu
(Satu Miliar Seratus Tiga Puluh Delapan Juta Dua Ratus Tujuh Puluh Tujuh Ribu Rupiah)

E. RINGKASAN LAPORAN PENILAIAN EKUITAS PT KENCANA MAKMUR PROPERTINDO NO. 00007/2.0170-00/BS/03/0044/1/II/2024 TANGGAL 22 JANUARI 2024

Berikut adalah ringkasan penilaian 51,00% Ekuitas PT Kencana Makmur Propertindo:

1. OBJEK PENILAIAN

Objek penilaian adalah penilaian 51,00% Ekuitas PT Kencana Makmur Propertindo.

2. TUJUAN PENILAIAN

Maksud dari Penilaian ini adalah untuk memberikan pendapat mengenai Nilai Pasar 51,00% Ekuitas PT Kencana Makmur Propertindo. Tujuan dari Penilaian ini adalah sebagai bahan pertimbangan Perseroan dalam rangka akuisisi ERA Fiesta Group, salah satunya PT Kencana Makmur Propertindo.

Penilaian ini digunakan untuk kepentingan Pasar Modal terkait dengan POJK 17/2020, serta tidak digunakan di luar konteks atau tujuan penilaian tersebut.

3. ASUMSI DAN KONDISI PEMBATAS

- Y&R menghasilkan laporan penilaian yang bersifat *non-disclaimer opinion*.
- Y&R telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penyusunan laporan penilaian.
- Y&R tidak memiliki kepentingan atau hal-hal lainnya yang dapat menyebabkan Y&R memberikan pendapat yang bias sehubungan dengan informasi yang dibahas dalam laporan ini.
- Dalam menyusun laporan ini, Y&R mengandalkan keakuratan dan kelengkapan informasi yang disediakan oleh Manajemen dan/atau data yang diperoleh dari informasi yang tersedia untuk publik dan informasi lainnya serta penelitian yang kami anggap relevan. Y&R tidak terlibat dan tidak melakukan audit ataupun verifikasi atas informasi yang disediakan tersebut.
- Pemberi tugas menyatakan bahwa seluruh informasi material yang menyangkut penugasan penilaian telah diungkapkan seluruhnya kepada Y&R dan tidak ada pengurangan atas fakta-fakta yang penting.
- Pemberi tugas telah membebaskan Y&R dari setiap klaim yang dapat dan akan timbul dari kesalahan ataupun kekurangan dalam bahan atau informasi yang disediakan Manajemen, konsultan atau pihak ketiga, kepada Y&R dalam penyusunan laporan ini.
- Y&R tidak memiliki kepentingan pribadi atau kecenderungan untuk berpihak berkenaan dengan subjek dari laporan ini maupun pihak-pihak yang terlibat didalamnya.
- Y&R menggunakan proyeksi keuangan yang disampaikan oleh Manajemen dengan mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan dan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- Laporan yang dihasilkan terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
- Y&R bertanggung jawab atas pelaksanaan Penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan yang telah disesuaikan.
- Y&R bertanggung jawab atas laporan penilaian dan kesimpulan Nilai.
- Y&R telah memperoleh informasi atas status hukum objek penilaian dari pemberi tugas.
- Laporan penilaian ini ditujukan hanya untuk memenuhi kepentingan Pasar Modal dan pemenuhan aturan OJK.
- Laporan penilaian ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah terkait dengan penilaian pada tanggal laporan ini diterbitkan.
- Y&R berasumsi bahwa perusahaan telah dan akan memenuhi kewajiban berkenaan dengan perpajakan, retribusi, pungutan-pungutan lainnya dan kewajiban-kewajiban lainnya sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- Y&R tidak bertanggung jawab terhadap kerugian sebagai akibat dari kesalahan opini atau kesimpulan yang terjadi karena adanya data atau informasi dari Manajemen yang relevan dan signifikan pengaruhnya terhadap opini atau kesimpulan kami, yang tidak dan atau belum kami terima dari Manajemen.
- Tanda tangan pimpinan dan cap perusahaan yang resmi merupakan syarat mutlak sahnya *Certificate of Appraisal* ini dan laporan penilaian yang terlampir.

4. PENDEKATAN DAN METODE PENILAIAN

Pendekatan Penilaian yang digunakan dalam penilaian objek penilaian adalah 2 (dua) pendekatan yaitu Pendekatan Pendapatan (*Income-Based Approach*) dengan menggunakan Metode *Discounted Cash Flow* ("DCF") dan Pendekatan Pasar (*Market Based Approach*) dengan menggunakan Metode *Guideline Publicly Traded Company* ("GPTC").

Pendekatan Pendapatan dengan Metode DCF paling sesuai apabila jumlah pendapatan yang dapat diperoleh perusahaan di masa yang akan datang dapat diperkirakan dengan cukup meyakinkan. Memperhatikan sifat dan karakteristik dari PT Kencana Makmur Propertindo, maka kami berpendapat pendekatan ini dapat digunakan dalam penilaian atas 51,00% Ekuitas PT Kencana Makmur Propertindo. Dengan metode DCF, operasi PT Kencana Makmur

Propertindo diproyeksikan sesuai dengan skenario pengembangan yang disampaikan dalam *business plan*. Pendapatan mendatang (*future income, cashflow*) yang dihasilkan berdasarkan proyeksi dikonversi dengan faktor diskonto, sesuai dengan ekspektasi tingkat risiko atas pendapatan mendatang (manfaat ekonomi) yang diharapkan. Indikasi nilai adalah total nilai kini dari pendapatan mendatang tersebut, dengan asumsi *going concern*, yaitu PT Kencana Makmur Propertindo berjalan terus walaupun pemilik atau manajemen berganti. Oleh karena itu, model arus kas bersih yang digunakan dalam penilaian ekuitas adalah arus kas bersih untuk perusahaan (*free cash flow to firm/FCFF*).

Pendekatan Pasar (*Market Approach*) paling sesuai apabila terdapat perusahaan yang sepadan dan sebanding dengan perusahaan yang akan dinilai. Saat ini terdapat beberapa perusahaan agen properti yang telah *listing* dan memiliki karakteristik bisnis yang sejenis dengan PT Kencana Makmur Propertindo. Oleh karena itu pendekatan ini dapat digunakan dalam penilaian ekuitas PT Kencana Makmur Propertindo, dimana metode yang akan digunakan adalah metode GPTC.

5. KESIMPULAN PENILAIAN

Berdasarkan analisis dari semua data dan informasi yang kami peroleh dan dengan mempertimbangkan berbagai faktor yang relevan yang mempengaruhi penilaian dan mengacu pada hasil perhitungan dengan menggunakan metode penilaian yang tepat, kami berpendapat bahwa Nilai Pasar 51,00% Ekuitas PT Kencana Makmur Propertindo per 31 Juli 2023 adalah sebesar:

Rp1.674.307 Ribu
(Satu Miliar Enam Ratus Tujuh Puluh Empat Juta Tiga Ratus Tujuh Ribu Rupiah)

F. RINGKASAN LAPORAN PENILAIAN EKUITAS PT KENCANA SEJAHTERA PROPERTINDO NO. 00008/2.0170-00/BS/03/0044/1/I/2024 TANGGAL 22 JANUARI 2024

Berikut adalah ringkasan penilaian 51,00% Ekuitas PT Kencana Sejahtera Propertindo:

1. OBJEK PENILAIAN

Objek penilaian adalah penilaian 51,00% Ekuitas PT Kencana Sejahtera Propertindo.

2. TUJUAN PENILAIAN

Maksud dari Penilaian ini adalah untuk memberikan pendapat mengenai Nilai Pasar 51,00% Ekuitas PT Kencana Sejahtera Propertindo. Tujuan dari Penilaian ini adalah sebagai bahan pertimbangan Perseroan dalam rangka akuisisi ERA Fiesta Group, salah satunya PT Kencana Sejahtera Propertindo.

Penilaian ini digunakan untuk kepentingan Pasar Modal terkait dengan POJK 17/2020, serta tidak digunakan di luar konteks atau tujuan penilaian tersebut.

3. ASUMSI DAN KONDISI PEMBATAS

- Y&R menghasilkan laporan penilaian yang bersifat *non-disclaimer opinion*.
- Y&R telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penyusunan laporan penilaian.
- Y&R tidak memiliki kepentingan atau hal-hal lainnya yang dapat menyebabkan Y&R memberikan pendapat yang bias sehubungan dengan informasi yang dibahas dalam laporan ini.
- Dalam menyusun laporan ini, Y&R mengandalkan keakuratan dan kelengkapan informasi yang disediakan oleh Manajemen dan/atau data yang diperoleh dari informasi yang tersedia untuk publik dan informasi lainnya serta penelitian yang kami anggap relevan. Y&R tidak terlibat dan tidak melakukan audit ataupun verifikasi atas informasi yang disediakan tersebut.
- Pemberi tugas menyatakan bahwa seluruh informasi material yang menyangkut penugasan penilaian telah diungkapkan seluruhnya kepada Y&R dan tidak ada pengurangan atas fakta-fakta yang penting.

- Pemberi tugas telah membebaskan Y&R dari setiap klaim yang dapat dan akan timbul dari kesalahan ataupun kekurangan dalam bahan atau informasi yang disediakan Manajemen, konsultan atau pihak ketiga, kepada Y&R dalam penyusunan laporan ini.
- Y&R tidak memiliki kepentingan pribadi atau kecenderungan untuk berpihak berkenaan dengan subjek dari laporan ini maupun pihak-pihak yang terlibat didalamnya.
- Y&R menggunakan proyeksi keuangan yang disampaikan oleh Manajemen dengan mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan dan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- Laporan yang dihasilkan terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
- Y&R bertanggung jawab atas pelaksanaan Penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan yang telah disesuaikan.
- Y&R bertanggung jawab atas laporan penilaian dan kesimpulan Nilai.
- Y&R telah memperoleh informasi atas status hukum objek penilaian dari pemberi tugas.
- Laporan penilaian ini ditujukan hanya untuk memenuhi kepentingan Pasar Modal dan pemenuhan aturan OJK.
- Laporan penilaian ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah terkait dengan penilaian pada tanggal laporan ini diterbitkan.
- Y&R berasumsi bahwa perusahaan telah dan akan memenuhi kewajiban berkenaan dengan perpajakan, retribusi, pungutan-pungutan lainnya dan kewajiban-kewajiban lainnya sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- Y&R tidak bertanggung jawab terhadap kerugian sebagai akibat dari kesalahan opini atau kesimpulan yang terjadi karena adanya data atau informasi dari Manajemen yang relevan dan signifikan pengaruhnya terhadap opini atau kesimpulan kami, yang tidak dan atau belum kami terima dari Manajemen.
- Tanda tangan pimpinan dan cap perusahaan yang resmi merupakan syarat mutlak sahnya *Certificate of Appraisal* ini dan laporan penilaian yang terlampir.

4. PENDEKATAN DAN METODE PENILAIAN

Pendekatan Penilaian yang digunakan dalam penilaian objek penilaian adalah 2 (dua) pendekatan yaitu Pendekatan Pendapatan (*Income-Based Approach*) dengan menggunakan Metode *Discounted Cash Flow* ("DCF") dan Pendekatan Pasar (*Market Based Approach*) dengan menggunakan Metode *Guideline Publicly Traded Company* ("GPTC").

Pendekatan Pendapatan dengan Metode DCF paling sesuai apabila jumlah pendapatan yang dapat diperoleh perusahaan di masa yang akan datang dapat diperkirakan dengan cukup meyakinkan. Memperhatikan sifat dan karakteristik dari PT Kencana Sejahtera Propertindo, maka kami berpendapat pendekatan ini dapat digunakan dalam penilaian atas 51,00% Ekuitas PT Kencana Sejahtera Propertindo. Dengan metode DCF, operasi PT Kencana Sejahtera Propertindo diproyeksikan sesuai dengan skenario pengembangan yang disampaikan dalam *business plan*. Pendapatan mendatang (*future income, cashflow*) yang dihasilkan berdasarkan proyeksi dikonversi dengan faktor diskonto, sesuai dengan ekspektasi tingkat risiko atas pendapatan mendatang (manfaat ekonomi) yang diharapkan. Indikasi nilai adalah total nilai kini dari pendapatan mendatang tersebut, dengan asumsi *going concern*, yaitu PT Kencana Sejahtera Propertindo berjalan terus walaupun pemilik atau manajemen berganti. Oleh karena itu, model arus kas bersih yang digunakan dalam penilaian ekuitas adalah arus kas bersih untuk perusahaan (*free cash flow to firm/FCFF*).

Pendekatan Pasar (*Market Approach*) paling sesuai apabila terdapat perusahaan yang sepadan dan sebanding dengan perusahaan yang akan dinilai. Saat ini terdapat beberapa perusahaan agen properti yang telah *listing* dan memiliki karakteristik bisnis yang sejenis dengan PT Kencana Sejahtera Propertindo. Oleh karena itu pendekatan ini dapat digunakan dalam penilaian ekuitas PT Kencana Sejahtera Propertindo, dimana metode yang akan digunakan adalah metode GPTC.

5. KESIMPULAN PENILAIAN

Berdasarkan analisis dari semua data dan informasi yang kami peroleh dan dengan mempertimbangkan berbagai faktor yang relevan yang mempengaruhi penilaian dan mengacu pada hasil perhitungan dengan menggunakan metode penilaian yang tepat, kami berpendapat

bahwa Nilai Pasar 51,00% Ekuitas PT Kencana Sejahtera Propertindo per 31 Juli 2023 adalah sebesar:

Rp1.608.196 Ribu
(Satu Miliar Enam Ratus Delapan Juta Seratus Sembilan Puluh Enam Ribu Rupiah)

G. RINGKASAN LAPORAN PENILAIAN EKUITAS PT KENCANA SUKSES PROPERTINDO NO. 00009/2.0170-00/BS/03/0044/1/I/2024 TANGGAL 22 JANUARI 2024

Berikut adalah ringkasan penilaian 51,00% Ekuitas PT Kencana Sukses Propertindo:

1. OBJEK PENILAIAN

Objek penilaian adalah penilaian 51,00% Ekuitas PT Kencana Sukses Propertindo.

2. TUJUAN PENILAIAN

Maksud dari Penilaian ini adalah untuk memberikan pendapat mengenai Nilai Pasar 51,00% Ekuitas PT Kencana Sukses Propertindo. Tujuan dari Penilaian ini adalah sebagai bahan pertimbangan Perseroan dalam rangka akuisisi ERA Fiesta Group, salah satunya PT Kencana Sukses Propertindo.

Penilaian ini digunakan untuk kepentingan Pasar Modal terkait dengan POJK 17/2020, serta tidak digunakan di luar konteks atau tujuan penilaian tersebut.

3. ASUMSI DAN KONDISI PEMBATAS

- Y&R menghasilkan laporan penilaian yang bersifat *non-disclaimer opinion*.
- Y&R telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penyusunan laporan penilaian.
- Y&R tidak memiliki kepentingan atau hal-hal lainnya yang dapat menyebabkan Y&R memberikan pendapat yang bias sehubungan dengan informasi yang dibahas dalam laporan ini.
- Dalam menyusun laporan ini, Y&R mengandalkan keakuratan dan kelengkapan informasi yang disediakan oleh Manajemen dan/atau data yang diperoleh dari informasi yang tersedia untuk publik dan informasi lainnya serta penelitian yang kami anggap relevan. Y&R tidak terlibat dan tidak melakukan audit ataupun verifikasi atas informasi yang disediakan tersebut.
- Pemberi tugas menyatakan bahwa seluruh informasi material yang menyangkut penugasan penilaian telah diungkapkan seluruhnya kepada Y&R dan tidak ada pengurangan atas fakta-fakta yang penting.
- Pemberi tugas telah membebaskan Y&R dari setiap klaim yang dapat dan akan timbul dari kesalahan ataupun kekurangan dalam bahan atau informasi yang disediakan Manajemen, konsultan atau pihak ketiga, kepada Y&R dalam penyusunan laporan ini.
- Y&R tidak memiliki kepentingan pribadi atau kecenderungan untuk berpihak berkenaan dengan subjek dari laporan ini maupun pihak-pihak yang terlibat didalamnya.
- Y&R menggunakan proyeksi keuangan yang disampaikan oleh Manajemen dengan mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan dan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- Laporan yang dihasilkan terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
- Y&R bertanggung jawab atas pelaksanaan Penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan yang telah disesuaikan.
- Y&R bertanggung jawab atas laporan penilaian dan kesimpulan Nilai.
- Y&R telah memperoleh informasi atas status hukum objek penilaian dari pemberi tugas.
- Laporan penilaian ini ditujukan hanya untuk memenuhi kepentingan Pasar Modal dan pemenuhan aturan OJK.
- Laporan penilaian ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah terkait dengan penilaian pada tanggal laporan ini diterbitkan.

- Y&R berasumsi bahwa perusahaan telah dan akan memenuhi kewajiban berkenaan dengan perpajakan, retribusi, pungutan-pungutan lainnya dan kewajiban-kewajiban lainnya sesuai dengan peraturan yang berlaku.
- Y&R tidak bertanggung jawab terhadap kerugian sebagai akibat dari kesalahan opini atau kesimpulan yang terjadi karena adanya data atau informasi dari Manajemen yang relevan dan signifikan pengaruhnya terhadap opini atau kesimpulan kami, yang tidak dan atau belum kami terima dari Manajemen.
- Tanda tangan pimpinan dan cap perusahaan yang resmi merupakan syarat mutlak sahnya *Certificate of Appraisal* ini dan laporan penilaian yang terlampir.

4. PENDEKATAN DAN METODE PENILAIAN

Pendekatan Penilaian yang digunakan dalam penilaian objek penilaian adalah 2 (dua) pendekatan yaitu Pendekatan Pendapatan (*Income-Based Approach*) dengan menggunakan Metode *Discounted Cash Flow* ("DCF") dan Pendekatan Pasar (*Market Based Approach*) dengan menggunakan Metode *Guideline Publicly Traded Company* ("GPTC").

Pendekatan Pendapatan dengan Metode DCF paling sesuai apabila jumlah pendapatan yang dapat diperoleh perusahaan di masa yang akan datang dapat diperkirakan dengan cukup meyakinkan. Memperhatikan sifat dan karakteristik dari PT Kencana Sukses Propertindo, maka kami berpendapat pendekatan ini dapat digunakan dalam penilaian atas 51,00% Ekuitas PT Kencana Sukses Propertindo. Dengan metode DCF, operasi PT Kencana Sukses Propertindo diproyeksikan sesuai dengan skenario pengembangan yang disampaikan dalam *business plan*. Pendapatan mendatang (*future income, cashflow*) yang dihasilkan berdasarkan proyeksi dikonversi dengan faktor diskonto, sesuai dengan ekspektasi tingkat risiko atas pendapatan mendatang (manfaat ekonomi) yang diharapkan. Indikasi nilai adalah total nilai kini dari pendapatan mendatang tersebut, dengan asumsi *going concern*, yaitu PT Kencana Sukses Propertindo berjalan terus walaupun pemilik atau manajemen berganti. Oleh karena itu, model arus kas bersih yang digunakan dalam penilaian ekuitas adalah arus kas bersih untuk perusahaan (*free cash flow to firm/FCFF*).

Pendekatan Pasar (*Market Approach*) paling sesuai apabila terdapat perusahaan yang sepadan dan sebanding dengan perusahaan yang akan dinilai. Saat ini terdapat beberapa perusahaan agen properti yang telah *listing* dan memiliki karakteristik bisnis yang sejenis dengan PT Kencana Sukses Propertindo. Oleh karena itu pendekatan ini dapat digunakan dalam penilaian ekuitas PT Kencana Sukses Propertindo, dimana metode yang akan digunakan adalah metode GPTC.

5. KESIMPULAN PENILAIAN

Berdasarkan analisis dari semua data dan informasi yang kami peroleh dan dengan mempertimbangkan berbagai faktor yang relevan yang mempengaruhi penilaian dan mengacu pada hasil perhitungan dengan menggunakan metode penilaian yang tepat, kami berpendapat bahwa Nilai Pasar 51,00% Ekuitas PT Kencana Sukses Propertindo per 31 Juli 2023 adalah sebesar:

Rp826.150 Ribu
(Delapan Ratus Dua Puluh Enam Juta Seratus Lima Puluh Ribu Rupiah)

H. RINGKASAN LAPORAN PENDAPAT KEWAJARAN PT ERA GRAHAREALTY TBK NO. 00002/2.0170-00/BS/NB-02/0044/1/I/2024 TANGGAL 24 JANUARI 2024

Berikut adalah ringkasan dari Laporan Pendapat Kewajaran:

1. **PIHAK INDEPENDEN YANG DITUNJUK DALAM PENYUSUNAN PENDAPAT KEWAJARAN**
Perseroan telah meminta Kantor Jasa Penilai Publik Yanuar, Rosye dan Rekan ("Y&R") untuk memberikan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi dan Y&R telah menyampaikan pendapat kewajaran tersebut sebagaimana disajikan dalam Laporan Pendapat Kewajaran No. 00002/2.0170-00/BS/NB-02/0044/1/I/2024 tanggal 24 Januari 2024.

2. PARA PIHAK DALAM RENCANA TRANSAKSI

Para Pihak yang terlibat dalam Rencana Transaksi adalah:

Pihak Penjual

Bapak Buyanto Tjiawan, Ibu Kurniawati, Ibu Winda dan Pemegang Saham Individu Lainnya dari Perusahaan yang akan menjual kepemilikan saham mereka dalam Perusahaan dalam Transaksi yang diajukan ("Penjual Individu"). Bapak Buyanto Tjiawan, Ibu Kurniawati dan Ibu Winda akan memastikan Penjual Individu menjual saham mereka dan mengeksekusi Dokumen Transaksi dengan Pembeli.

Pihak Pembeli

Perseroan, dalam hal ini diwakili oleh Darmadi Darmawangsa selaku Direktur Utama.

3. OBJEK RENCANA TRANSAKSI

Objek analisis Pendapat Kewajaran dari Rencana Transaksi adalah ketentuan-ketentuan atas Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat dalam rangka akuisisi 51,00% ekuitas pada perusahaan yang tergabung pada ERA Fiesta Group yaitu PT Kencana Abadi Propertindo, PT Kencana Anugerah Propertindo, PT Kencana Berkat Propertindo, PT Kencana Maju Propertindo, PT Kencana Makmur Propertindo, PT Kencana Sejahtera Propertindo dan PT Kencana Sukses Propertindo.

Pada tanggal penilaian, 50% dari kepemilikan saham PT Kencana Abadi Propertindo dan PT Kencana Berkat Propertindo dimiliki oleh PT Kencana Anugerah Propertindo, sehingga dalam melakukan analisis terhadap nilai rencana transaksi atas saham PT Kencana Abadi Propertindo dan PT Kencana Berkat Propertindo didasarkan pada hasil penilaian atas 25,50% saham PT Kencana Abadi Propertindo dan PT Kencana Berkat Propertindo, sedangkan sisanya telah tercermin pada penilaian atas 51,00% saham PT Kencana Anugerah Propertindo.

4. DASAR RENCANA TRANSAKSI

Objek analisis Pendapat Kewajaran dari Rencana Transaksi adalah ketentuan-ketentuan atas Perjanjian Jual Beli Saham Bersyarat dalam rangka akuisisi 51,00% ekuitas pada perusahaan yang tergabung pada ERA Fiesta Group yaitu PT Kencana Abadi Propertindo, PT Kencana Anugerah Propertindo, PT Kencana Berkat Propertindo, PT Kencana Maju Propertindo, PT Kencana Makmur Propertindo, PT Kencana Sejahtera Propertindo dan PT Kencana Sukses Propertindo.

5. MAKSUD DAN TUJUAN PENDAPAT KEWAJARAN

Maksud dari laporan ini adalah memberikan pendapat kewajaran atas rencana Perseroan untuk melakukan akuisisi atas 51,00% ekuitas pada perusahaan yang tergabung pada ERA Fiesta Group, terdiri dari PT Kencana Abadi Propertindo, PT Kencana Anugerah Propertindo, PT Kencana Berkat Propertindo, PT Kencana Maju Propertindo, PT Kencana Makmur Propertindo, PT Kencana Sejahtera Propertindo dan PT Kencana Sukses Propertindo.

Pendapat Kewajaran ini bertujuan untuk memenuhi ketentuan POJK 17/2020 di Pasar Modal. Pendapat kewajaran ini tidak digunakan di luar konteks atau tujuan pendapat kewajaran tersebut.

6. ASUMSI-ASUMSI DAN KONDISI PEMBATAS

ASUMSI

Beberapa asumsi yang digunakan dalam penyusunan pendapat kewajaran ini adalah:

- Y&R menghasilkan Laporan Pendapat Kewajaran yang bersifat non-disclaimer opinion.
- Y&R telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penyusunan Laporan Pendapat Kewajaran.
- Dalam menyusun laporan ini, Y&R mengandalkan keakuratan dan kelengkapan informasi yang disediakan oleh Perseroan dan atau data/informasi yang tersedia untuk publik dan informasi lainnya serta penelitian yang Y&R anggap relevan.

- Pemberi tugas menyatakan bahwa seluruh informasi material yang menyangkut penugasan pendapat kewajaran telah diungkapkan seluruhnya kepada Y&R dan tidak ada pengurangan atas fakta-fakta yang penting.
- Y&R menggunakan proyeksi keuangan sebelum dan setelah adanya Rencana Transaksi serta proforma laporan keuangan yang disampaikan oleh Perseroan dengan mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan dan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- Laporan yang dihasilkan terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan.
- Y&R bertanggung jawab atas Laporan Pendapat Kewajaran dan kesimpulan yang dihasilkan.
- Y&R telah memperoleh informasi atas status hukum objek pendapat kewajaran dari pemberi tugas.
- Laporan Pendapat Kewajaran ini ditujukan hanya untuk memenuhi kepentingan Pasar Modal dan pemenuhan aturan OJK.
- Laporan Pendapat Kewajaran ini disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah terkait dengan Rencana Transaksi pada tanggal pendapat ini diterbitkan.
- Y&R mengasumsikan bahwa Perseroan merupakan perusahaan yang berkelanjutan usahanya dimasa mendatang dan dikelola oleh manajemen yang profesional dan kompeten, maka premis yang digunakan untuk penyusunan Laporan Pendapat Kewajaran ini adalah premis *going concern*.
- Dalam penyusunan Laporan Pendapat Kewajaran ini, Y&R menggunakan beberapa asumsi, seperti terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan dan semua pihak yang terlibat dalam Rencana Transaksi serta keakuratan informasi mengenai Rencana Transaksi yang diungkapkan oleh manajemen Perseroan.
- Laporan 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 Laporan Pendapat Kewajaran ini merupakan suatu proses yang rumit dan mungkin tidak dapat dilakukan melalui analisis yang tidak lengkap.
- Y&R juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penerbitan Laporan Pendapat Kewajaran ini sampai dengan tanggal terjadinya Rencana Transaksi tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penyusunan Laporan Pendapat Kewajaran ini. Kami tidak bertanggungjawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi, memutakhirkan (*update*) pendapat kami karena adanya perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal pendapat kewajaran ini.

BATASAN-BATASAN

- Y&R tidak melakukan proses *due diligence* terhadap entitas atau pihak-pihak yang melakukan Rencana Transaksi.
- Dalam melaksanakan analisis, Y&R mengasumsikan dan bergantung pada keakuratan, kehandalan dan kelengkapan dari semua informasi keuangan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada Y&R oleh Perseroan atau yang tersedia secara umum yang pada hakekatnya adalah benar, lengkap dan tidak menyesatkan, dan Y&R tidak bertanggung jawab untuk melakukan pemeriksaan independen terhadap informasi-informasi tersebut. Y&R juga bergantung kepada jaminan dari manajemen Perseroan bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan menjadi tidak lengkap atau menyesatkan.
- Analisis dalam Laporan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi ini dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan diatas. Segala perubahan atas data dan informasi tersebut dapat mempengaruhi hasil akhir pendapat Y&R secara material. Oleh karenanya, Y&R tidak bertanggungjawab atas perubahan kesimpulan terhadap Laporan Pendapat Kewajaran ini dikarenakan adanya perubahan data dan informasi tersebut.
- Y&R tidak memberikan pendapat atas dampak perpajakan dari Rencana Transaksi ini. Jasa-jasa yang diberikan kepada Perseroan dalam kaitan dengan Rencana Transaksi ini hanya merupakan pemberian Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi dan bukan

jasa-jasa akuntansi, audit, atau perpajakan. Y&R tidak melakukan penelitian atas keabsahan Rencana Transaksi dari aspek hukum dan implikasi aspek perpajakan dari Rencana Transaksi tersebut.

- Pekerjaan yang berkaitan dengan Rencana Transaksi ini tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan dalam bentuk apapun, sebagai 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, Y&R tidak mempunyai kewenangan dan tidak berada dalam posisi untuk mendapatkan dan menganalisa suatu bentuk transaksi-transaksi lainnya diluar Rencana Transaksi dan mungkin tersedia untuk Perseroan serta pengaruh dari transaksi-transaksi tersebut terhadap Rencana Transaksi ini.

7. PENDEKATAN DAN METODE PENDAPAT KEWAJARAN

Pendekatan dan Metode Pendapat Kewajaran yang digunakan dalam penyusunan laporan ini mengacu pada POJK 35/2020 dan SEOJK 17/2020, dimana Penilai wajib melakukan analisis yang paling sedikit meliputi:

- Analisis atas Rencana Transaksi terkait dengan latar belakang, dasar, objek, sumber dana dan pertimbangan bisnis yang digunakan oleh Perseroan;
- Analisis kualitatif dan analisis kuantitatif atas Rencana Transaksi;
- Analisis kewajaran nilai dari Rencana Transaksi yang akan dilaksanakan; dan
- Analisis atas faktor lain yang relevan.

8. PENDEKATAN DAN METODE PENDAPAT KEWAJARAN

Kewajaran Rencana Transaksi dapat disimpulkan dengan mempertimbangkan analisis-analisis sebagai berikut:

- Analisis Rencana Transaksi
ERA Fiesta Group merupakan salah satu broker anggota Perseroan yang memiliki kinerja yang baik. Perseroan berencana melakukan akuisisi atas 7 (tujuh) perusahaan yang tergabung dalam ERA Fiesta Group, masing-masing atas sebesar 51,00% kepemilikan sahamnya. Dengan akuisisi tersebut, Perseroan dapat menjadi pemegang saham mayoritas dan dapat berpartisipasi lebih atas setiap kebijakan yang akan diterapkan.

Akuisisi broker anggota ini diharapkan dapat mendukung perubahan model bisnis yang direncanakan Perseroan. Hal ini dikarenakan kondisi pasar waralaba real estat saat ini yang sangat kompetitif, dimana merek terkemuka cenderung mengurangi royalti untuk mendapatkan pangsa pasar broker dan agen yang lebih besar. Oleh karena itu, Perseroan memilih langkah untuk melakukan akuisisi broker anggota, yang diharapkan setelah proses akuisisi, maka langkah ini akan memberikan pertumbuhan yang lebih besar pada kinerja operasi yang dimilikinya.

- Analisis kualitatif dan kuantitatif
 - Analisis kualitatif
 - Keuntungan yang akan diperoleh Perseroan dari Rencana Transaksi adalah peningkatan pendapatan secara langsung serta dapat mengoptimalkan keuntungan melalui pengelolaan biaya yang efektif oleh Perseroan.
 - Tidak ada kerugian yang akan diakibatkan terkait dengan Rencana Transaksi ini.
 - Manfaat yang akan diperoleh Perseroan dari Rencana Transaksi adalah memperoleh aliran pendapatan yang beragam dari waralaba broker anggota dan bisnis agensi oleh Perseroan sendiri sebagai pemilik mayoritas perusahaan yang akan diakuisisi.
 - Risiko berkenaan dengan Rencana Transaksi ini adalah ketidakpuasan dari broker anggota sebagai akibat dari bertambahnya jumlah pesaing sesama agen. Selain itu terdapat kemungkinan tidak ada penjualan waralaba di masa depan di Tangerang dan Jakarta Barat yang eksklusif untuk agensi Perseroan. Dengan kemungkinan risiko yang akan dihadapi, Perseroan akan melakukan mitigasi

melalui pelatihan dan pemerataan terkait dengan pasar yang ditangani oleh kelompok broker anggota serta dengan melakukan integrasi atas sistem IT yang akan digunakan Perseroan untuk kelanjutan usahanya.

- Analisis kuantitatif
 - Perseroan mengeluarkan dana untuk mengakuisisi 7 perusahaan pada ERA Fiesta Group yang diperkirakan akan dilaksanakan pada tahun 2024, dengan Nilai Rencana Transaksi sebesar Rp11.220.000 Ribu. Dana akuisisi tersebut akan bersumber dari uang kas yang dimiliki Perseroan.
 - Likuiditas keuangan Perseroan dilihat dari *Current Ratio* dan *Quick Ratio* pada proyeksi keuangan Setelah adanya Rencana Transaksi menunjukkan perbaikan. *Current Ratio* dan *Quick Ratio* pada akhir masa proyeksi tercatat masing-masing sebesar 229,16% dan 976,93%, yang artinya Perseroan mampu membayar semua utang lancar dengan kemampuan aset lancarnya.
 - *Activity ratio* menunjukkan modal kerja yang membaik setiap tahunnya, perputaran piutang dan utang menjadi lebih efisien setelah adanya Rencana Transaksi, selama masa proyeksi rata-rata piutang tertagih adalah selama 16 hari dan rata-rata utang tertagih selama 25 hari. Perseroan tidak memiliki persediaan untuk menjalankan usahanya dikarenakan bergerak pada bidang jasa.
 - *Solvability ratio* bukan merupakan rasio yang terdampak karena Rencana Transaksi tidak menggunakan utang. *Solvability ratio* Perseroan pada akhir masa proyeksi untuk *Liabilities to Assets Ratio* dan *Liabilities to Equity Ratio* masing-masing sebesar 22,48% dan 29,00%.
 - *Profitability ratio* menunjukkan perbaikan dari tingkat *gross margin* sampai *net profit* yang pada akhir masa proyeksi masing-masing tercatat sebesar 51,53% dan 15,56%.

- Analisis kewajaran nilai Rencana Transaksi

Perusahaan	Nilai Transaksi (Dalam Ribuan Rupiah)	Nilai Pasar (Dalam Ribuan Rupiah)	Persentase Selisih
PT Kencana Abadi Propertindo (25,50% Ekuitas)	1.652.521	1.652.910	-0,02%
PT Kencana Anugerah Propertindo (51,00% Ekuitas)	3.787.844	3.788.738	-0,02%
PT Kencana Berkat Propertindo (25,50% Ekuitas)	533.940	534.065	-0,02%
PT Kencana Maju Propertindo (51,00% Ekuitas)	1.138.009	1.138.277	-0,02%
PT Kencana Makmur Propertindo (51,00% Ekuitas)	1.673.913	1.674.307	-0,02%
PT Kencana Sejahtera Propertindo (51,00% Ekuitas)	1.607.817	1.608.196	-0,02%
PT Kencana Sukses Propertindo (51,00% Ekuitas)	825.956	826.150	-0,02%

Selisih Nilai Transaksi masing-masing perusahaan adalah sebesar 0,02% lebih besar dari dari Nilai Pasar yang dijadikan acuan. Sesuai dengan POJK 35/2020, batas atas dan batas bawah pada kisaran nilai, tidak boleh melebihi 7,50% (Tujuh Koma Lima Persen) dari nilai yang dijadikan acuan.

Berdasarkan analisis kewajaran Nilai Rencana Transaksi diatas, maka Rencana Transaksi untuk melakukan akuisisi 51,00% ekuitas ERA Fiesta Group adalah Wajar.

9. Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi

Berdasarkan analisis atas Rencana Transaksi, analisis kualitatif dan kuantitatif, analisis kewajaran nilai Rencana Transaksi serta penelaahan atas data dan informasi yang diperoleh dan digunakan sebagaimana diungkapkan dalam Laporan Pendapat Kewajaran ini, kami berpendapat bahwa Rencana Transaksi adalah **WAJAR**.

PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN

1. Direksi Perseroan menyatakan bahwa Transaksi Material telah melalui prosedur yang memadai untuk memastikan bahwa Transaksi Material dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku.
2. Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menyatakan bahwa Pengambilalihan ERA FIESTA GROUP merupakan Transaksi Material dan tidak merupakan Transaksi Afiliasi yang mengandung Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020.
3. Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama, bertanggung jawab sepenuhnya atas kebenaran dan kelengkapan informasi sebagaimana diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi ini dan semua informasi material telah diungkapkan dan informasi tersebut tidak menyesatkan.

INFORMASI TAMBAHAN

Bagi pemegang saham Perseroan yang memerlukan informasi lebih lanjut mengenai Transaksi harap menghubungi:

PT Era Graharealty Tbk.

TCC Batavia Tower One , Lantai 8 Suite 3&5
Jl. K.H. Mas Mansyur Kav.126, Karet tengsin,
Tanah Abang Jakarta Pusat 10220, Indonesia

Tel. +62 21 2967 5123

Fax. +62 21 570 4776

Email: corsec@eraindonesia.co.id;

Website: www.eraindonesai.com