

PIKKO LAND DEVELOPMENT

KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM
Dalam Rangka Memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik
Indonesia Nomor 17/POJK.04/2020 tentang
Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha
dan
Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor
42/POJK.04/2020 tentang
Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan

**INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI PENTING
UNTUK DIBACA DAN DIPAHAMI OLEH PEMEGANG SAHAM PT PIKKO LAND DEVELOPMENT TBK.**

Jika Anda mengalami kesulitan untuk memahami informasi sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini, sebaiknya Anda berkonsultasi dengan perantara pedagang efek, manajer investasi, penasihat hukum, akuntan publik, penasehat keuangan atau profesional lainnya.



PIKKO LAND DEVELOPMENT

PT Pikko Land Development Tbk.

("Perseroan")

Bidang Usaha:

Bergerak dalam bidang real estate, perusahaan holding dan jasa konsultasi manajemen lainnya.

Kantor Pusat

Sahid Sudirman Residence Lt. 3

Jl. Jend. Sudirman No. 86 Jakarta 10220

Telepon: (021) 52970288

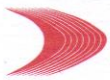
Faksimili: (021) 29022888

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 tidak ada fakta penting material sehubungan dengan Transaksi Material dan Benturan Kepentingan yang tidak diungkapkan atau dihilangkan dalam Keterbukaan Informasi ini sehingga menyebabkan informasi yang diberikan dalam Keterbukaan Informasi ini menjadi tidak benar dan/atau menyesatkan.



DEFINISI

BMP	:	PT Bangun Megah Pratama, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Selatan.
Direktur	:	Anggota Direksi Perseroan yang sedang menjabat pada saat Keterbukaan Informasi ini diumumkan.
Entitas Anak	:	Perusahaan baik secara langsung maupun tidak langsung yang dimiliki Perseroan dengan jumlah kepemilikan minimal 50% dan laporan keuangannya dikonsolidasi ke laporan keuangan Perseroan. Yang terkait dalam transaksi ini adalah BMP, MPG, TSM, UKP dan Laras.
Keterbukaan Informasi	:	Keterbukaan Informasi ini yang memuat informasi-informasi terkait dengan Transaksi yang disiapkan dalam kerangka memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/POJK.04/2020 dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK.04/2020.
KJPP RSR	:	Kantor Jasa Penilai Publik Ruky, Safrudin & Rekan yang memiliki ijin usaha dari Kementerian Keuangan No. 2.11.0095 dan terdaftar sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal di Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan Surat Keputusan Dewan Komisaris Otoritas Jasa Keuangan No. KEP-795/KS.13/2026 tanggal 10 Juni 2026, yang memberikan pendapat kewajaran atas Transaksi.
Komisaris	:	Anggota Dewan Komisaris yang sedang menjabat pada saat Keterbukaan Informasi ini diumumkan.
Laras	:	PT Laras Maju Sakti, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Pusat.
Menkumham	:	Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
MPG	:	PT Multi Pratama Gemilang, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Pusat.
Pemegang Saham	:	Pemegang Saham Perseroan yang terdiri dari Kwan Sioe Moei, Nio Yantony, Ginawan Chondro, Wirawan Chondro, Gan Leonita dan S. Abrian Nathan yang pada tanggal Keterbukaan Informasi ini masing-masing memiliki 26,46% (dua puluh enam koma empat enam persen), 26,52% (dua puluh enam koma lima dua persen), 10,59% (sepuluh koma lima sembilan persen), 5,54% (lima koma lima empat persen), 2,96% (dua koma sembilan enam persen) dan 1,18% (satu koma satu delapan persen) saham Perseroan.
Kesepakatan Bersama	:	Kesepakatan antara Pemegang Saham dengan Perseroan mengenai kesediaan Pemegang Saham untuk memberikan uang muka setoran modal kepada Perseroan, yang akan dipergunakan oleh Perseroan diantaranya namun tidak terbatas untuk pembayaran pokok utang bank jangka panjang, bunga pinjaman utang bank jangka panjang, setoran kepada Entitas Anak dan Asosiasi baik yang dimiliki secara langsung dan tidak langsung untuk keperluan pengembangan proyek, operasional dan kebutuhan lain-lain dengan tata cara yang dianggap baik oleh Perusahaan.



PIKKO LAND DEVELOPMENT

- Perseroan : PT Pikko Land Development Tbk., suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Pusat.
- POJK 17/2020 : Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.
- POJK 42/2020 : Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.
- TSM : PT Tiara Sakti Mandiri, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Selatan.
- Transaksi : Rencana Perseroan dan Anak Perusahaan untuk memperoleh uang muka setoran modal dari beberapa pemegang saham Perseroan.
- Transaksi Afiliasi : Setiap aktivitas dan/atau transaksi yang dilakukan oleh perusahaan terbuka atau perusahaan terkendali dengan Afiliasi dari perusahaan terbuka atau Afiliasi dari anggota direksi, anggota dewan komisaris, pemegang saham utama, atau Pengendali, termasuk setiap aktivitas dan/atau transaksi yang dilakukan oleh perusahaan terbuka atau perusahaan terkendali untuk kepentingan Afiliasi dari perusahaan terbuka atau Afiliasi dari anggota direksi, anggota dewan komisaris, pemegang saham utama, atau Pengendali sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 huruf d POJK 42/2020.
- Transaksi Material : Setiap transaksi yang dilakukan oleh perusahaan terbuka atau perusahaan terkendali yang memenuhi batasan nilai sebagaimana diatur dalam POJK 17/2020.
- UKP : PT Unggul Kencana Persada, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Pusat.
- UUPT : Undang-undang No. 40 Tahun 2007, tentang Perseroan Terbatas.

I. PENDAHULUAN

Informasi sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini dibuat dalam rangka pemenuhan kewajiban Perseroan untuk mengumumkan keterbukaan informasi atas Transaksi yang merupakan Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020 dan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020 yaitu transaksi antara Pemegang Saham dengan Perseroan dan Entitas Anak mengenai kesediaan Pemegang Saham untuk memberikan uang muka setoran modal kepada Perseroan, yang akan dipergunakan oleh Perseroan diantaranya namun tidak terbatas untuk pembayaran pokok utang bank jangka panjang, bunga pinjaman utang bank jangka panjang, setoran kepada Entitas Anak dan Asosiasi yang dimiliki secara langsung dan tidak langsung untuk keperluan operasional dan pengembangan proyek sebesar Rp450.000.000.000,- (empat ratus lima puluh miliar Rupiah) yang dilaksanakan pada hari Senin, tanggal 30 Juni 2026 dengan membuat dan menandatangani **Kesepakatan Bersama**.

Transaksi merupakan transaksi Material dikarenakan memiliki nilai di atas 20% (dua puluh persen) namun tidak mencapai 50% (lima puluh persen) dari nilai buku ekuitas Perseroan per 31 Desember 2025. sebagaimana dimaksud dalam **POJK 17/2020**.

Transaksi merupakan transaksi Afiliasi dikarenakan Pemegang Saham dengan Perseroan merupakan pihak terafiliasi Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal dan peraturan-peraturan pelaksanaannya ("**Undang-undang Pasar Modal**") dan **POJK 42/2020**.



II. URAIAN SINGKAT MENGENAI PARA PIHAK DALAM TRANSAKSI

1. Perseroan

Riwayat Singkat

Perseroan merupakan suatu perseroan terbatas yang didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia, dengan kantor pusat operasional di Sahid Sudirman Residence Lt. 3, Jl. Jend. Sudirman No. 86, Jakarta 10220 dengan nomor telepon: (021) 52970288 dan nomor faksimili: (021) 29022888.

Perseroan didirikan dengan nama PT Roda Panggon Harapan berdasarkan Akta Pendirian No. 83 tanggal 15 Oktober 1984 dibuat di hadapan Benny Kristianto S.H., Notaris di Jakarta. Akta pendirian tersebut telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C2-2260.HT.01.01.TH.85 tanggal 24 April 1985 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 72, Tambahan No. 1098 tanggal 6 September 1985.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, perubahan sebelum penurunan modal dasar yaitu Akta No. 17 tanggal 7 Juni 2024, dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta, mengenai perubahan susunan pengurus Perusahaan. Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat di dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perusahaan No. AHU-AH.01.09-0212953 tanggal 11 Juni 2024.

Akta perubahan terakhir yaitu Akta No.30 tanggal 12 Juni 2026, dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta, mengenai penurunan modal dasar Perseroan. Akta ini masih menunggu persetujuan dari Kementerian Hukum setelah syarat jangka waktu pengumuman penurunan modal di Koran Nasional tanggal 18 Juni 2026 sesuai UUPT telah terpenuhi.

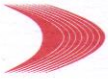
Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Maksud dan tujuan Perseroan yaitu berusaha dalam bidang real estate, perusahaan holding dan jasa konsultasi manajemen lainnya. Saat ini kegiatan utama Perseroan adalah dalam bidang pembangunan dan penjualan real estate serta investasi dalam bentuk penyertaan saham.

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham Perseroan berdasarkan Daftar Pemegang Saham per tanggal 31 Desember 2025 yang dipersiapkan oleh PT Sinartama Gunita selaku Biro Administrasi Efek Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal @Rp[100],00	(%)
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
Nio Yantony	3.603.968.900	360.396.890.000	26,52
Kwan Sioe Moei	3.595.930.500	359.593.050.000	26,46
Ginawan Chondro	1.438.993.800	143.899.380.000	10,59
Caroline Dewi	884.242.500	88.424.250.000	6,50
Sicilia Alexander Setiawan	875.852.600	87.585.260.000	6,44
Wirawan Chondro	753.034.900	75.303.490.000	5,54
Gan Leonita	402.429.200	40.242.920.000	2,96
S Abrian Natan	160.973.700	16.097.370.000	1,18
Masyarakat	1.876.702.109	187.670.210.900	13,81
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	13.592.128.209	1.359.212.820.900	100%



PIKKO LAND DEVELOPMENT

Dewan Komisaris, Direksi dan Sekretaris Perusahaan

Berdasarkan Akta No. 17 tanggal 7 Juni 2024 dari Rudy Siswanto, S.H., susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Kwan Sioe Moei
Komisaris Independen : Daud Gozali

Direksi

Direktur Utama : Eko Wiratmoko
Direktur : Sicilia Alexander Setiawan
Direktur : Joewono Witjitro Wongsodihardjo

Sekretaris Perusahaan : Silvana

2. Pemegang Saham

- a. **Kwan Sioe Moei**, Perorangan, Warga Negara Republik Indonesia, bertempat tinggal di Permata Hijau BLK I/2 Nomor 2/19, Rt.001, Rw.013, Kelurahan Grogol Utara, Kecamatan Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 3174056404520001, berlaku seumur hidup. Berdasarkan Daftar Pemegang Saham per tanggal 31 Desember 2025 yang dipersiapkan oleh PT Sinartama Gunita selaku Biro Administrasi Efek Perseroan, juga sebagai pemegang saham Perseroan sebanyak 3.595.930.500 saham (26,46%).
- b. **Nio Yantony**, Perorangan, Warga Negara Republik Indonesia, bertempat tinggal di Jl. Taman Sari VIII No.114, Rt.009 Rw.006, Kelurahan Maphar, Kecamatan Taman Sari, Jakarta Barat, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 3173031805600003, berlaku seumur hidup. Berdasarkan Daftar Pemegang Saham per tanggal 31 Desember 2025 yang dipersiapkan oleh PT Sinartama Gunita selaku Biro Administrasi Efek Perseroan, juga sebagai pemegang saham Perseroan sebanyak 3.603.968.900 saham (26,52%).
- c. **Ginawan Chondro**, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jl. Ciumbuleuit No. 189, RT 001/RW 007, Kelurahan Ciumbuleuit, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 3273081910540001, berlaku seumur hidup. Berdasarkan Daftar Pemegang Saham per tanggal 31 Desember 2025 yang dipersiapkan oleh PT Sinartama Gunita selaku Biro Administrasi Efek Perseroan, juga sebagai pemegang saham Perseroan sebanyak 1.438.993.800 saham (10,59%).
- d. **Wirawan Chondro**, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jl. Ciumbuleuit I No. 2, RT 001/RW 007, Kelurahan Ciumbuleuit, Kecamatan Cidadap, Kota Bandung, Provinsi Jawa Barat, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 3273081302570001, berlaku seumur hidup. Berdasarkan Daftar Pemegang Saham per tanggal 31 Desember 2025 yang dipersiapkan oleh PT Sinartama Gunita selaku Biro Administrasi Efek Perseroan, juga sebagai pemegang saham Perseroan sebanyak 753.034.900 saham (5,54%).
- e. **Gan, Leonita**, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Taman Kedoya Permai A2 No. 1, RT 005/RW 007, Kelurahan Kebon Jeruk, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 3173055108630007, berlaku hingga tanggal 11 Agustus 2018. Berdasarkan Daftar Pemegang Saham per tanggal 31 Desember 2025 yang dipersiapkan oleh PT Sinartama Gunita selaku Biro Administrasi Efek Perseroan, juga sebagai pemegang saham Perseroan sebanyak 402.429.200 saham (2,96%).
- f. **Stephanus Abrian Natan**, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jl. Garden Utama No. 17, RT 014/RW 005, Kelurahan Kedoya Selatan, Kecamatan Kebon Jeruk, Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 3173050510620010, berlaku hingga tanggal 5 Oktober 2018. Berdasarkan Daftar Pemegang Saham per tanggal 31 Desember 2025 yang dipersiapkan oleh PT Sinartama Gunita selaku Biro Administrasi Efek Perseroan, juga sebagai pemegang saham Perseroan sebanyak 160.973.700 saham (1,18%).



PIKKO LAND DEVELOPMENT

3. Entitas Anak

BMP

Riwayat Singkat

BMP adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia serta berkedudukan di Jakarta Selatan.

BMP didirikan berdasarkan Akta No. 50 tanggal 22 Februari 2008 dibuat di hadapan Robert Purba, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-15946.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 1 April 2008.

Anggaran dasar tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 39 tanggal 17 Desember 2025 dibuat di hadapan Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, mengenai perubahan penurunan modal dasar dan peningkatan modal ditempatkan dan disetor. Perubahan tersebut telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0010433.AH.01.02 Tahun 2026 tanggal 16 Februari 2026 dan telah diterima dan dicatat dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum oleh Kementerian Hukum Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar BMP No. AHU-AH.01.03-0051485 tanggal 16 Februari 2026.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Berdasarkan Anggaran Dasar BMP, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha BMP adalah bergerak di bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; *treatment* air, *treatment* air limbah, *treatment* dan pemulihan material sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

Saat ini kegiatan usaha yang dijalankan oleh BMP adalah melakukan pembangunan dan penjualan kompleks apartemen dan fasilitas pendukungnya yang terletak di Lebak Bulus, Jakarta Selatan. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, proyek ini dalam tahap perencanaan dan perijinan, pembangunan dan pengelolaan gedung Signature Gallery.

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, struktur permodalan dan kepemilikan saham BMP adalah sebagai berikut :

Nilai Nominal Rp 1.000,- Per Saham				
No.	Pemegang Saham	Saham	Rp	%
	Modal Dasar	235.350.000	235.350.000.000	
	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1.	PT Pikko Land Development Tbk	235.345.495	235.345.495.000	99,9981%
2.	Kwan Sioe Moei	4.505	4.505.000	0,0019%
	Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	235.350.000	235.350.000.000	100,0000%
	Jumlah Saham dalam Portepel	-	-	

Dewan Komisaris dan Direksi

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, Susunan Dewan Komisaris dan Direksi BMP adalah sebagai berikut :

Komisaris : Sicilia Alexander Setiawan
 Direktur : Nio Yantony

(Handwritten signature and initials)



PIKKO LAND DEVELOPMENT

MPG

Riwayat Singkat

MPG adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia serta berkedudukan di Jakarta Pusat.

MPG didirikan berdasarkan Akta No. 32, tanggal 28 Juli 2004 dibuat di hadapan Andrea Gunady, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. C-24553 HT.01.01.TH 2004 tanggal 4 Oktober 2004.

Anggaran dasar tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 24 tanggal 12 Desember 2025 dibuat di hadapan Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, mengenai perubahan peningkatan modal dasar, modal ditempatkan dan disetor dalam MPG. Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0082722.AH.01.02 Tahun 2025 tanggal 15 Desember 2025 dan telah diterima dan dicatat dalam *database* Sistem Administrasi Badan Hukum oleh Kementerian Hukum Republik Indonesia dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar MPG No. AHU-AH.01.03-0254491 tanggal 15 Desember 2025.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Berdasarkan Anggaran Dasar MPG, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha MPG adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; *treatment* air, *treatment* air limbah, *treatment* dan pemulihan material sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh MPG adalah melakukan penjualan dan pembangunan apartement Sahid Sudirman Residence yang terletak di Jl. Jend. Sudirman No. 86, Jakarta Pusat, melalui KSO Sahid Multipratama Gemilang. Dan proyek yang berlokasi di Menteng melalui entitas anak MPG yaitu PT Bangun Inti Artha. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, progress pembangunan Sahid Sudirman Residence telah mencapai 100%.

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

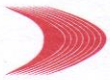
Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, struktur permodalan dan kepemilikan saham MPG setelah transaksi adalah sebagai berikut :

Nilai Nominal Rp 1.000.000,- Per Saham				
No.	Pemegang Saham	Saham	Rp	%
	Modal Dasar	271.825	271.825.000.000	
	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1.	PT Pikko Land Development Tbk	271.824	271.824.000.000	99,9996%
2.	Nio Yantony	1	1.000.000	0,0004%
	Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	271.825	271.825.000.000	100,0000%
	Jumlah Saham dalam Portepel	-	-	

Dewan Komisaris dan Direksi

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, Susunan Dewan Komisaris dan Direksi MPG adalah sebagai berikut :

- Komisaris Utama : Sicilia Alexander Setiawan
- Komisaris : Kwan Sioe Moei
- Direktur : Nio Yantony



PIKKO LAND DEVELOPMENT

TSM

Riwayat Singkat

TSM adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia serta berkedudukan di Jakarta Selatan.

TSM didirikan berdasarkan Akta No. 98 tanggal 31 Maret 2008 dibuat di hadapan Robert Purba, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-22514.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 2 Mei 2008.

Anggaran dasar tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 29 tanggal 16 Desember 2025 dibuat di hadapan Sujanti, S.H.,M.Kn., Notaris di Kota Tangerang mengenai perubahan peningkatan modal dasar, modal ditempatkan dan disetor dalam TSM. Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0083734.AH.01.02.Tahun 2025 tanggal 18 Desember 2025 dan telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum Republik Indonesia Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar TSM No. AHU-AH.01.03-0255727 tanggal 18 Desember 2025.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Berdasarkan Anggaran Dasar TSM, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha TSM adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; *treatment* air, *treatment* air limbah, *treatment* dan pemulihan material sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh TSM adalah melakukan pembangunan dan penjualan apartment Signature Park yang terletak di Jl. MT. Haryono Kav. 22, Tebet Timur, Jakarta Selatan. Dan proyek yang berlokasi di Tentara Pelajar melalui entitas anak TSM yaitu PT Permata Alam Properti dan PT Sentosa Buana Raya. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, progress pembangunan Signature Park telah mencapai 100%.

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, struktur permodalan dan kepemilikan saham TSM adalah sebagai berikut :

No.	Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp 1.000.000,- Per Saham		
		Saham	Rp	%
	Modal Dasar	187.810	187.810.000.000	
	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1.	PT Pikko Land Development Tbk	187.788	187.788.000.000	99,9883%
2.	Nio Yantony	22	22.000.000	0,0117%
	Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	187.810	187.810.000.000	100,0000%
	Jumlah Saham dalam Portepel	-	-	

Dewan Komisaris dan Direksi

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, Susunan Dewan Komisaris dan Direksi TSM adalah sebagai berikut :

Komisaris : Sicilia Alexander Setiawan
Direktur : Nio Yantony



PIKKO LAND DEVELOPMENT

UKP

Riwayat Singkat

UKP adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia serta berkedudukan di Jakarta Pusat.

UKP didirikan berdasarkan Akta No. 11 tanggal 5 Juni 2008 dibuat di hadapan Robert Purba, S.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-36058.AH.01.01.Tahun 2008 tanggal 26 Juni 2008.

Anggaran dasar tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 31 tanggal 18 Desember 2025 dibuat di hadapan Sujanti, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Tangerang, mengenai perubahan penurunan modal dasar, modal ditempatkan dan disetor dalam UKP. Perubahan ini telah mendapat persetujuan dari Menteri Hukum Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0014270.AH.01.02.Tahun 2026 tanggal 21 Februari 2026 dan telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum Republik Indonesia Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar UKP No. AHU-AH.01.03-0066968 tanggal 21 Februari 2026.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Berdasarkan Anggaran Dasar UKP, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha UKP adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; *treatment* air, *treatment* air limbah, *treatment* dan pemulihan material sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh UKP adalah melakukan pembangunan dan penjualan unit perkantoran yang berlokasi di Sudirman, Jakarta Pusat, melalui IBP. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, proyek ini masih belum direncanakan untuk dikembangkan.

Dari tanggal penilaian, yaitu 31 Desember 2025 sampai dengan tanggal Keterbukaan Informasi ini disampaikan, terdapat kejadian pengeksekusian atas tanah di kawasan Hotel Sultan, Dimana di antaranya terdapat bagian tanah yang dibeli oleh PT Indo Bangun Persada, entitas asosiasi yang dimiliki Perseroan sebanyak 40% secara tidak langsung melalui PT Unggul Kencana Persada, anak perusahaan Perseroan.

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, struktur permodalan dan kepemilikan saham UKP adalah sebagai berikut :

No.	Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp 1.000,- Per Saham		
		Saham	Rp	%
	Modal Dasar	360.300.000	360.300.000.000	
	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1.	PT Pikko Land Development Tbk	359.219.646	359.219.646.000	99,7002%
2.	Nio Yantony	1.080.354	1.080.354.000	0,2998%
	Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	360.300.000	360.300.000.000	100,0000%
	Jumlah Saham dalam Portepel	-	-	

Dewan Komisaris dan Direksi

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, Susunan Dewan Komisaris dan Direksi UKP adalah sebagai berikut :

Komisaris	: Kwan Sioe Moei
Direktur	: Nio Yantony



PIKKO LAND DEVELOPMENT

Laras

Riwayat Singkat

Laras adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan dan menjalankan kegiatan usahanya menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia serta berkedudukan di Jakarta Pusat.

Laras didirikan berdasarkan Akta No. 09 tanggal 1 Agustus 2006 dibuat di hadapan Buntario Tigris Darmawa Ng, S.H.,S.E., M.H., notaris di Jakarta. Akta pendirian ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. W7-01728 HT.01.01-TH.2007 tanggal 21 Februari 2007.

Anggaran dasar tersebut telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 12 tanggal 5 Agustus 2021 dibuat di hadapan Vivi Novita Ranadireksa, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta, mengenai perubahan alamat lengkap Laras, perubahan Pasal 3 tentang maksud dan tujuan serta kegiatan usaha dalam Anggaran Dasar Laras dan perubahan susunan pengurus Laras. Perubahan ini telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0044264.AH.01.02 Tahun 2021 dan telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Perihal Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Laras No. AHU-AH.01.03-0437717 tanggal 16 Agustus 2021.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Berdasarkan Anggaran Dasar Laras, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Laras adalah berusaha dalam bidang konstruksi; real estat; aktivitas keuangan dan asuransi; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor; industri pengolahan; pengadaan listrik, gas, uap, air panas dan udara dingin; pengelolaan air, pengelolaan air limbah, pengelolaan dan daur ulang sampah, dan aktivitas remediasi; informasi dan komunikasi; pengangkutan dan pergudangan.

Kegiatan usaha yang dijalankan oleh Laras adalah pembangunan dan perdagangan superblok yang terletak di kawasan Radio Dalam, Jakarta Selatan, melalui SBA. Sampai dengan tanggal 31 Desember 2025, proyek ini dalam tahap pembebasan lahan.

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

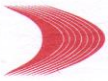
Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, struktur permodalan dan kepemilikan saham Laras adalah sebagai berikut :

Nilai Nominal Rp 1.000.000,- Per Saham				
No.	Pemegang Saham	Saham	Rp	%
	Modal Dasar	37.838	37.838.000.000	
	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1.	PT Pikko Land Development Tbk	37.338	37.338.000.000	98,6786%
2.	Kwan Sioe Moei	250	250.000.000	0,6607%
3.	Nio Yantony	250	250.000.000	0,6607%
	Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	37.838	37.838.000.000	100,0000%
	Jumlah Saham dalam Portepel	-	-	

Dewan Komisaris dan Direksi

Pada tanggal Keterbukaan Informasi ini, Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Laras adalah sebagai berikut :

Komisaris	: Sicilia Alexander Setiawan
Direktur	: Nio Yantony



III. URAIAN MENGENAI TRANSAKSI AFILIASI

1. OBYEK DAN NILAI TRANSAKSI

Sehubungan dengan Transaksi, Perseroan dan Entitas Anak telah menandatangani **Kesepakatan Bersama** dengan Pemegang Saham pada tanggal 30 Juni 2026 dengan uraian singkat berikut :

- Pihak yang Memberikan Uang Muka Setoran Modal : Pemegang Saham (Kwan Sioe Moei, Nio Yantony, Ginawan Chondro, Wirawan Chondro, Gan Leonita, dan S. Abrian Nathan)
- Pihak yang Menerima Uang Muka Setoran Modal : Perseroan
- Jumlah Maksimal Uang Muka Setoran Modal : Rp450.000.000.000,- (empat ratus lima puluh miliar Rupiah)
- Keperluan Uang Muka Setoran Modal : Pembayaran cicilan pokok dan bunga utang bank jangka panjang serta setoran kepada Entitas Anak dan Asosiasi yang dimiliki secara langsung dan tidak langsung untuk keperluan operasional dan pengembangan proyek.

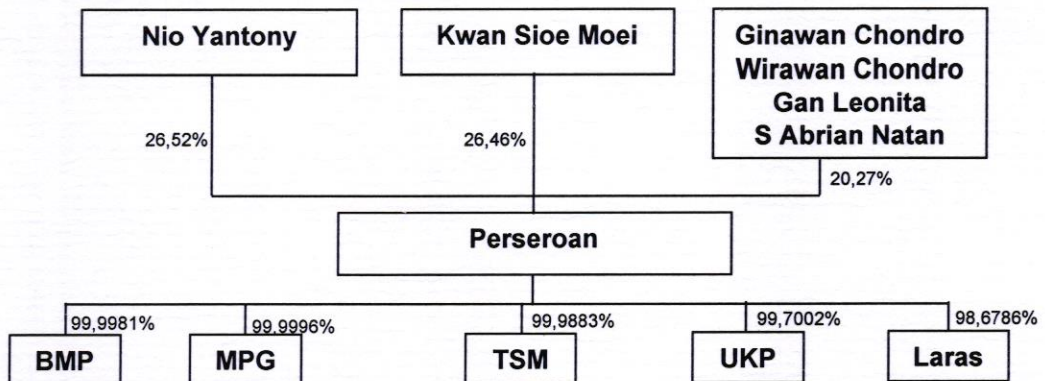
Jangka Waktu	:	74 (tujuh puluh empat) bulan atau 30 Juni 2026 sampai dengan 29 Agustus 2032
Konversi Saham	:	Pihak Kedua berhak mengkonversi dana menjadi saham tambahan milik Pihak Kedua di dalam Perseroan dengan nilai yang sama seperti penawaran kepada publik pada saat pencatatan saham tambahan tersebut. Apabila Perseroan telah memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia, maka Perseroan akan melaksanakan Rapat Umum Pemegang Saham mengenai peningkatan modal Perseroan sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku. Konversi saham dapat dilakukan paling cepat tahun 2031.
Pengembalian Dana	:	Jika Perseroan tidak dapat mengurus dan/atau memperoleh persetujuan RUPSLB Perseroan sehubungan dengan konversi saham tersebut sebagaimana dimaksud di atas paling lambat tahun 2032 atau waktu yang akan ditentukan dan disepakati oleh para pihak, maka dana yang telah diterima Perseroan wajib dikembalikan sekaligus lunas/dibayar secara bertahap dengan jumlah dan jangka waktu yang akan disepakati kemudian oleh para pihak termasuk namun tidak terbatas pada cost of fund (jika ada), sesuai ketentuan pada Kesepakatan Bersama.
Penyelesaian Perselisihan	:	Pengadilan Negeri Jakarta Pusat
Hukum Yang Berlaku	:	Hukum Negara Republik Indonesia



PIKKO LAND DEVELOPMENT

2. SIFAT HUBUNGAN TRANSAKSI DARI PIHAK-PIHAK YANG MELAKUKAN TRANSAKSI AFILIASI

A. Sebagai Pemegang Saham



B. Selain sebagai Pemegang Saham Perseroan, Nio Yantony dan Kwan Sioe Moei juga menjabat sebagai pengurus dan pemegang saham minoritas dari beberapa Entitas Anak dan Asosiasi tersebut.

No.	Nama PT	Nio Yantony		Kwan Sioe Moei	
		Pengurus	Pemegang Saham Minoritas	Pengurus	Pemegang Saham Minoritas
1.	BMP	Direktur	-	Komisaris	4.505 saham (0,0019%)
2.	MPG	Direktur	1 saham (0,0004%)	Komisaris	-
3.	TSM	Direktur	22 saham (0,0117%)	-	-
4.	SBR	Direktur	-	-	-
5.	UKP	Direktur	1.080.354 saham (0,2998%)	Komisaris	-
6.	Laras	Direktur	250 saham (0,6607%)	-	250 saham (0,6607%)

3. PERTIMBANGAN DAN ALASAN DILAKUKANNYA TRANSAKSI AFILIASI DIBANDINGKAN DENGAN APABILA DILAKUKAN TRANSAKSI LAIN YANG SEJENIS YANG TIDAK DILAKUKAN DENGAN PIHAK TERAFILIASI

Pertimbangan dan alasan dari Transaksi tersebut adalah sebagai berikut :

- Proses perolehan uang muka setoran modal dari pemegang saham maupun pengembalian bersifat lebih cepat dan fleksibel daripada perolehan fasilitas pinjaman dari bank serta tidak memerlukan jaminan aset apapun.
- Sebagian Pemegang Saham tersebut juga merupakan bagian dari manajemen kunci Perseroan, Entitas Anak, sehingga memiliki kepentingan dalam menjaga kelangsungan usaha Perseroan, Entitas Anak dan Asosiasi.
- Dengan kondisi industry property khususnya apartemen yang masih lesu saat ini, Perseroan dan Entitas Anak sukar mendapat penawaran transaksi lain yang sejenis dari bank/lembaga jasa keuangan/pihak lainnya yang tidak terafiliasi.
- Seluruh informasi yang diperlukan, lengkap tersedia bagi Perseroan dan Entitas Anak keterkaitan dengan transaksi perolehan uang muka setoran modal dari Pemegang Saham Perseroan.

4. RENCANA PERSEROAN DI MASA YANG AKAN DATANG

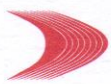
Berdasarkan proyeksi dan data keuangan Perseroan, Perseroan dan Entitas Anak tetap melanjutkan penjualan unit apartemen yang sudah terbangun. Selain itu direncanakan salah satu proyek yang dimiliki oleh Entitas Anak di kawasan Lebak Bulus, Jakarta Selatan dapat dimulai untuk menjaga kelangsungan usaha dari Perseroan dan Entitas Anak secara keseluruhan.

IV. PENGARUH TRANSAKSI PADA KONDISI KEUANGAN PERSEROAN

Informasi Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Proforma Perseroan per tanggal 31 Desember 2025 yang telah disiapkan oleh manajemen Perseroan sehubungan dengan Transaksi.

Transaksi yang akan dilakukan Perseroan memberikan dampak keuangan terhadap Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Perseroan seperti terlihat pada tabel berikut ini :

	Historis	Penyesuaian	Proforma
	PT Pikko Land Development Tbk		
ASET			
Aset Lancar			
Kas dan Setara Kas	41,854,439,452		41,854,439,452
Aset Keuangan Lancar Lainnya	1,648,165,632		1,648,165,632
Persediaan	1,188,505,674,879	105,655,790,322	1,294,161,465,201
Uang Muka	722,250,000		722,250,000
Beban Dibayar Dimuka	104,498,891		104,498,891
Pajak Dibayar Dimuka	33,138,003,572		33,138,003,572
Jumlah Aset Lancar	1,265,973,032,426	105,655,790,322	1,371,628,822,748
Aset Tidak Lancar			
Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya	46,144,385,669		46,144,385,669
Investasi pada Entitas Asosiasi	625,820,108,546		625,820,108,546
Uang Muka - Tidak Lancar	733,389,223,761		733,389,223,761
Tanah untuk Pengembangan	500,705,364,607		500,705,364,607
Aset Pajak Tangguhan	37,758,089,682		37,758,089,682
Aset Tetap	2,844,945,976		2,844,945,976
Jumlah Aset Tidak Lancar	1,946,662,118,241	-	1,946,662,118,241
JUMLAH ASET	3,212,635,150,667	105,655,790,322	3,318,290,940,989



PIKKO LAND DEVELOPMENT

	Historis	Penyesuaian	Proforma
	PT Pikko Land Development Tbk		
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
Liabilitas Jangka Pendek			
Utang Usaha - Pihak Ketiga	2,163,293,567		2,163,293,567
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek			
Lainnya			
Pihak Berelasi	13,750,308,770		13,750,308,770
Pihak Ketiga	44,780,097,949		44,780,097,949
Beban Masih Harus Dibayar	41,725,106,938		41,725,106,938
Utang Bank Jangka Pendek	69,121,266,369		69,121,266,369
Pendapatan Ditangguhkan	5,111,925,164		5,111,925,164
Liabilitas Kontrak	33,046,341,117		33,046,341,117
Uang Pajak	1,259,359,761		1,259,359,761
Utang Bank Jangka Panjang yang			
Jatuh Tempo dalam Waktu			
Satu Tahun	2,500,000,000	(2,500,000,000)	-
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	213,457,699,635	(2,500,000,000)	210,957,699,635
Liabilitas Jangka Panjang			
Utang Bank Jangka Panjang,			
Setelah Dikurangi Bagian yang			
Jatuh Tempo dalam Waktu			
Satu Tahun	341,844,209,678	(341,844,209,678)	-
Utang Pihak Berelasi Non-Usaha	550,880,635,000		550,880,635,000
Liabilitas Kontrak	24,202,363,384		24,202,363,384
Liabilitas Imbalan Pasca Kerja	34,164,224,609		34,164,224,609
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	951,091,432,671	(341,844,209,678)	609,247,222,993
JUMLAH LIABILITAS	1,164,549,132,306	(344,344,209,678)	820,204,922,628

	Historis	Penyesuaian	Proforma
	PT Pikko Land Development Tbk		
EKUITAS			
Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk			
Modal Saham	1,359,212,820,900		1,359,212,820,900
Tambahan Modal Disetor - Neto	(114,180,060,299)	450,000,000,000	335,819,939,701
Selisih Transaksi dengan Pihak			
Nonpengendali	463,101,548		463,101,548
Komponen Ekuitas Lainnya	102,793,546,569		102,793,546,569
Saldo Laba			
Ditentukan Penggunaannya	12,500,000,000		12,500,000,000
Belum Ditentukan Penggunaannya	514,822,222,093		514,822,222,093
Jumlah Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	1,875,611,630,811	450,000,000,000	2,325,611,630,811
Kepentingan Non Pengendali	172,474,387,550		172,474,387,550
JUMLAH EKUITAS	2,048,086,018,361	450,000,000,000	2,498,086,018,361
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	3,212,635,150,667	105,655,790,322	3,318,290,940,989



PIKKO LAND DEVELOPMENT

	Historis	Penyesuaian	Proforma
	PT Pikko Land Development Tbk		
Pendapatan	160,232,785,137		160,232,785,137
Beban Pajak Final	(4,590,579,984)		(4,590,579,984)
Pendapatan Bersih	155,642,205,153		155,642,205,153
Beban Pokok Pendapatan	(125,522,972,305)		(125,522,972,305)
Laba Bruto	30,119,232,848		30,119,232,848
Beban Usaha	(49,365,828,554)		(49,365,828,554)
Pendapatan Lain-lain	1,109,566,478		1,109,566,478
Beban Lain-lain	(8,536,217,621)		(8,536,217,621)
Rugi Usaha	(26,673,246,849)		(26,673,246,849)
Beban Keuangan - Bersih	(40,668,337,890)		(40,668,337,890)
Bagian Rugi dari Entitas Asosiasi	(1,073,043,791)		(1,073,043,791)
Rugi Sebelum Pajak Penghasilan	(68,414,628,530)		(68,414,628,530)
Beban Pajak Penghasilan Tangguhan	(2,947,052,726)		(2,947,052,726)
Rugi Bersih Tahun Berjalan			
Sebelum Proforma	(71,361,681,256)		(71,361,681,256)
Penyesuaian Proforma	-		-
Rugi Bersih Tahun Berjalan	(71,361,681,256)		(71,361,681,256)
Pos yang Tidak Akan Direklasifikasi			
ke Laba Rugi			
Pengkukuran Kembali atas Liabilitas			
Imbalan Pasca Kerja	(452,824,041)		(452,824,041)
Pajak Penghasilan Terkait	(22,454,684)		(22,454,684)
Penghasilan Komprehensif Lain	(475,278,725)		(475,278,725)
Jumlah Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan	(71,836,959,981)	-	(71,836,959,981)

Asumsi-asumsi dasar yang digunakan dalam penyusunan laporan posisi keuangan konsolidasian proforma:

- a. Transaksi yang telah dijelaskan pada Catatan 1 diasumsikan terjadi pada tanggal 31 Desember 2025 dan proforma laporan posisi keuangan konsolidasian disiapkan pada tanggal tersebut berdasarkan asumsi.
- b. Laporan posisi keuangan konsolidasian proforma pada tanggal 31 Desember 2025 disusun berdasarkan laporan posisi keuangan Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2025 dengan dasar kelangsungan usaha.
- c. Asumsi yang digunakan untuk metode akuntansi :
 - i. Nilai uang muka setoran modal yang diterima adalah sebesar Rp450.000.000.000,- dengan rincian penggunaan sebagai berikut :
 - Rp344.344.209.678,- untuk pembayaran utang bank jangka panjang dan
 - Rp105.655.790.322,- untuk keperluan operasional dan pengembangan proyek Entitas Anak dan/atau Asosiasi yang dimiliki Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung.
 - ii. Tidak ada dampak beban bunga yang dimasukkan ke dalam asumsi.
 - iii. Jangka waktu Perjanjian adalah 72 bulan yaitu hingga 31 Agustus 2026, sehingga proforma tidak mencerminkan saat jumlah uang muka setoran modal telah diselesaikan.



- iv. Dampak pajak apapun yang timbul dari transaksi yang disebutkan diatas, tidak dimasukkan kedalam asumsi.

V. PENDAPAT PENILAI INDEPENDEN

KJPP RSR yang memiliki izin usaha dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia No. 2.11.0095 berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 1131/KM.1/2011 tanggal 14 Oktober 2011 dan terdaftar sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal di Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") dengan Surat Keputusan Dewan Komisaris Otoritas Jasa Keuangan No. KEP-795/KS.13/2026 tanggal 10 Juni 2026 telah memberikan Pendapat Kewajaran sehubungan dengan rencana Perseroan untuk memperoleh uang muka setoran modal dari beberapa pemegang saham Perseroan.

KJPP RSR, dalam Laporan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi Material dan Afiliasi No. 00072/2.0095-00/BS/03/0269/1/VI/2026 tanggal 30 Juni 2026 ("Pendapat Kewajaran"), telah memberikan pendapat sebagai berikut :

a. Pihak-pihak dalam Transaksi

Para pihak dalam Transaksi adalah Perseroan dan Anak Perusahaan sebagai pihak yang menerima uang muka setoran modal dan Para Pemegang Saham sebagai pihak yang memberi uang muka setoran modal.

b. Obyek Analisis Pendapat Kewajaran

Obyek Pendapat Kewajaran adalah rencana pemberian uang muka setoran modal oleh Para Pemegang Saham kepada Perseroan dan Anak Perusahaan

c. Tujuan Pendapat Kewajaran

Tujuan Pendapat Kewajaran adalah untuk mempersiapkan laporan Pendapat Kewajaran sehubungan dengan rencana pemberian uang muka setoran modal oleh Para Pemegang Saham kepada Perseroan dan Anak Perusahaan, tidak untuk bentuk rencana transaksi lainnya serta tidak dimaksudkan untuk kepentingan perbankan dan perpajakan.

d. Tanggal Penilaian

Analisis Pendapat Kewajaran dilakukan per tanggal 31 Desember 2025, parameter dan laporan keuangan yang digunakan dalam analisis didasarkan pada data per tanggal 31 Desember 2025.

e. Asumsi dan Kondisi Pembatas

- 1) Laporan Pendapat Kewajaran bersifat *non-disclaimer opinion*, RSR telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penyusunan pendapat kewajaran, data dan informasi yang diperoleh berasal baik dari manajemen Perseroan maupun dari sumber lain yang dapat dipercaya keakuratannya.
- 2) Laporan Pendapat Kewajaran disusun dengan menggunakan Proyeksi Keuangan yang disiapkan oleh manajemen Perseroan dengan mencerminkan kewajaran proyeksi dan kemampuan pencapaiannya (fiduciary duty).
- 3) Pendapat Kewajaran disusun berdasarkan pada prinsip integritas informasi dan data. Dalam menyusun Pendapat Kewajaran ini, RSR melandaskan dan berdasarkan pada sumber data dan informasi sebagaimana diberikan manajemen Perseroan, yang mana berdasarkan hakekat kewajaran adalah benar, lengkap, dapat diandalkan, serta tidak menyesatkan.
- 4) RSR tidak melakukan audit ataupun uji tuntas secara mendetail atas penjelasan maupun data-data yang diberikan oleh manajemen Perseroan, baik lisan maupun tulisan. Dengan demikian RSR tidak dapat memberikan jaminan atau bertanggung-jawab terhadap kebenaran dan kelengkapan dari informasi atau penjelasan tersebut.



PIKKO LAND DEVELOPMENT

f. Metodologi Pengkajian Kewajaran Transaksi

Dalam melakukan analisis kewajaran rencana transaksi, kami menggunakan metode analisis berupa:

1. Analisis Transaksi berupa identifikasi pihak-pihak yang terlibat dalam Transaksi, analisis termin dan persyaratan dari perjanjian atas Transaksi, dan analisis manfaat dan risiko Transaksi;
2. Analisis Kualitatif berupa analisis terhadap riwayat singkat dan kegiatan usaha Perseroan, riwayat pinjaman Perseroan, alasan dan latar belakang Transaksi, analisis industri, analisis operasional dan prospek usaha Perseroan, keuntungan dan kerugian Transaksi; dan
3. Analisis Kuantitatif berupa analisis kinerja historis, analisis proforma laporan keuangan, analisis proyeksi keuangan, analisis kemampuan Perseroan untuk melunasi pinjaman, analisis inkremental, analisis dampak *leverage* keuangan Perseroan dibandingkan dengan industri, analisis dampak likuiditas keuangan Perseroan,.
4. Analisis Kewajaran

g. Kesimpulan Analisis Kewajaran

Dengan mempertimbangkan analisis kewajaran atas Rencana Transaksi yang dilakukan meliputi (i) analisis transaksi, (ii) analisis kualitatif dan kuantitatif atas Rencana Transaksi, maka menurut pendapat RSR, Rencana Transaksi adalah **wajar**.

V. PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama menyatakan bahwa :

1. Transaksi telah dilakukan sesuai dengan prosedur Transaksi Material yang diterapkan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020 karena memiliki nilai materialitas di atas 20% namun tidak melebihi 50% dari nilai buku ekuitas Perseroan per 31 Desember 2025.
2. Transaksi telah dilakukan sesuai dengan prosedur Transaksi Afiliasi yang diterapkan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020.
3. Transaksi bukan merupakan transaksi benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020.
4. Semua informasi material telah diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi ini dan informasi tersebut tidak menyesatkan.

V. INFORMASI TAMBAHAN

Untuk memperoleh informasi lebih lanjut sehubungan dengan Transaksi, Pemegang Saham Perseroan dapat menyampaikannya kepada *Corporate Secretary* Perseroan, pada setiap hari dan jam kerja Perseroan pada alamat tersebut di bawah ini:

PT PIKKO LAND DEVELOPMENT Tbk

Kantor Pusat

Sahid Sudirman Residence, Lt. 3
Jl. Jend. Sudirman No. 86 Jakarta 10220
Telepon: (021) 52970288
Faksimili: (021) 29022888

U.p. *Corporate Secretary*

Jakarta, 1 Juli 2026
Direksi Perseroan

17

PT.PIKKO LAND DEVELOPMENT TBK.
Sahid Sudirman Residence 3rd Floor

Jl. Jendral Sudirman No. 86, Jakarta 10220, Indonesia, Telp. +62-21-5297-0288, Fax. +62-21-290-22888