

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha GPS

Bergerak dalam pengembangan dan penguasaan bangunan apartemen, pusat perbelanjaan, perkantoran dan jasa akomodasi (hotel).
Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham GPS
Struktur permodalan dan kepemilikan saham GPS adalah sebagai berikut:

No.	Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal Rp100.000 per saham	%
Modal Dasar		4.000.000	400.000.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		2.000.000	200.000.000.000	100
1. Perseroan		1.010.000	101.000.000.000	50,50
2. PP		990.000	99.000.000.000	49,50
Jumlah Saham Dalam Portepel		2.000.000	200.000.000.000	-

Pengurusan dan Pengawasan.

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi GPS yang menjabat pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Irwan Lowardi
Komisaris : Ali Sastro

Direksi

Direktur Utama : Alexander Stefanus Ridwan Suhendra
Direktur : Thie Hassan

viii. **PP**, sebagai pihak yang memberikan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) dalam kerangka pelaksanaan Transaksi.

Riwayat Singkat

PP merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No. 221 tanggal 30 Januari 1995, yang dibuat di hadapan Ploerbaningsih Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman berdasarkan Surat Keputusan No. C2-13584-HT.01.01.TH.95 tanggal 25 Oktober 1995, setelah terdaftar pada Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan No. 1124/A.PT/HKM/1996/PN.JAK.SEL tanggal 12 Agustus 1996 serta diumumkan pada BNRI No. 75 tanggal 17 September 1996 dan TBNRI No. 8041.

Perubahan Anggaran Dasar PP terakhir berdasarkan Akta No. 52, tanggal 20 Juni 2008, dibuat di hadapan Esther Mercia Sulaiman, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah mendapat persetujuan Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-36081.AH.01.02.Tahun 2008, tanggal 26 Juni 2008 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan yang dikelola oleh Menkumham No. AHU-005227-AH.01.09.Tahun 2008, tanggal 26 Juni 2008 dan telah diterbitkan ke Menkumham berdasarkan Surat Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.10.16978, tanggal 4 Juli 2008 dan telah didaftarkan ke dalam Daftar Perseroan No. AHU-0055169.AH.01.09.Tahun 2008, tanggal 4 Juli 2008.

PP berkedudukan di Surabaya dan berkantor di Eastcoast Center, Lantai 5, Pakuwon City, Jl. Kejawan Putih Mulia No. 17, Surabaya, nomor telepon/faksimili: (031) 5820 8788/ (031) 5820 8798.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha DJM

Bergerak dalam bidang pembangunan dan penguasaan gedung pertokoan, perkantoran.

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham PP

Struktur permodalan dan kepemilikan saham PP adalah sebagai berikut:

No.	Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal Rp500 per saham	%
Modal Dasar		2.000.000.000	1.000.000.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		1.293.000.000	646.500.000.000	100
1. Perseroan		868.000.000	434.000.000.000	67,13
2. PT Pakuwon Dama		425.000.000	212.500.000.000	32,87
Jumlah Saham Dalam Portepel		707.000.000	353.500.000.000	-

Pengurusan dan Pengawasan.

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi PP yang menjabat pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Saibun Widjaja
Komisaris : Ali Sastro
Komisaris : Eiffel Tedja

Direksi

Direktur Utama : Richard Adisastra
Direktur : Steviana Mecano Oen
Direktur : Fenny
Direktur : Sutandi Purnomosidi

ix. **DJM**, sebagai pihak yang memberikan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) dalam kerangka pelaksanaan Transaksi.

Riwayat Singkat

DJM merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta Pendirian No.117 tanggal 16 Maret 1989 sebagaimana telah diperbaiki dengan Akta No. 59 tanggal 10 April 1989 dan Akta No. 172 tanggal 18 Desember 1989, yang seluruhnya dibuat di hadapan Soejitopo, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh pengesahan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. C2-173,HT.01.01-TH.90 tanggal 17 Januari 1990, setelah terdaftar di Kantor Pengadilan Negeri Surabaya dengan No. 88/1990 tanggal 22 Januari 1990 dan telah diumumkan pada BNRI No. 23 tanggal 20 Maret 1990 dan TBNRI No. 1084.

Perubahan Anggaran Dasar DJM terakhir berdasarkan Akta No. 148, tanggal 28 Desember 2007, di buat di hadapan Noro Irawati S.H., Notaris di Surabaya, akta mana telah mendapatkan persetujuan Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-12091.AH.01.02.Tahun 2008, tanggal 11 Maret 2008, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan yang dikelola oleh Menkumham No. AHU-0017922-AH.01.09.Tahun 2008 tanggal 11 Maret 2008 serta telah didaftarkan dalam daftar perusahaan sesuai Undang-Undang No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan dengan No. TDP 13011701547 di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kota Surabaya.

DJM berkedudukan di Surabaya dan berkantor di Jl. Achmad Yani No. 16-18, Surabaya, nomor telepon/ faksimili: (031) 827 0866/ (031) 827 0889.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha DJM

Bergerak dalam bidang jasa, pembangunan, perdagangan, industri, dan pertanian.

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham DJM

Struktur permodalan dan kepemilikan saham DJM adalah sebagai berikut:

No.	Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal Rp500 per saham	%
Modal Dasar		400.000.000	200.000.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		400.000.000	200.000.000.000	100
1. PP		300.000.000	150.000.000.000	75
2. PT Embong Malang Business Center		100.000.000	50.000.000.000	25
Jumlah Saham Dalam Portepel		-	-	-

Pengurusan dan Pengawasan.

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi DJM yang menjabat pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Tjokro Saputrajaya
Komisaris : Alexander Tedja
Komisaris : Eiffel Tedja

Direksi

Direktur Utama : Richard Adisastra
Direktur : Saibun Widjaja
Direktur : Hartanto Saputrajaya Nyoto

x. **PSA**, sebagai pihak yang memberikan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) dalam kerangka pelaksanaan Transaksi.

Riwayat Singkat

PSA merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta No. 70 tanggal 20 Februari 1987 dibuat di hadapan James Herman Rahardjo, S.H., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh persetujuan dari Menteri Kehakiman berdasarkan Surat Keputusan No. C2-1132-HT.01.01.TH.87 tanggal 21 Desember 1986, serta telah didaftarkan pada Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan No. 1185/No.1/1986/PN. JKT. SEL. tanggal 21 Desember 1986 serta diumumkan pada BNRI No. 3 tanggal 10 Januari 1989 dan TBNRI No. 27.

Perubahan Anggaran Dasar PSA terakhir berdasarkan Akta No. 3, tanggal 6 November 2014, dibuat di hadapan Esther Mercia Sulaiman, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, akta mana telah mendapatkan persetujuan Menkumham berdasarkan Akta No. AHU-12027.40.20.2014, tanggal 2 Desember 2014 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan yang dikelola oleh Menkumham No. AHU 0124934.40.80.2014, tanggal 2 Desember 2014, serta telah diumumkan dalam BNRI No. 104, tanggal 30 Desember 2014, Tambahan No. 77138.

PSA berkedudukan di Jakarta Selatan dan berkantor di Gedung Plaza Blok M Lt. 7, Jl. Bulungan No. 76, Kramat Pela, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan nomor telepon/ faksimili: (021) 720 9288/ (021) 720 9100.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha PSA

Bergerak dalam bidang pembangunan, pengelolaan, perusahaan gedung pusat perbelanjaan, perkantoran, dan pertokoan.

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham PSA

Struktur permodalan dan kepemilikan saham PSA adalah sebagai berikut:

No.	Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal Rp10.000 per saham	%
Modal Dasar		75.000.000	750.000.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		60.250.000	602.500.000.000	100
1. PP		60.198.510	601.985.100.000	99,82
2. Saibun Widjaja		25.245	252.450.000	0,94
3. Sunarto Tjoro		25.245	252.450.000	0,94
Jumlah Saham Dalam Portepel		14.750.000	147.500.000.000	-

Pengurusan dan Pengawasan.

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi PSA yang menjabat pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama : Alexander Tedja
Komisaris : Suwanto Juwono

Direksi

Direktur Utama : Alexander Stefanus Ridwan Suhendra
Direktur : Ali Sastro

xi. **PBR**, sebagai pihak yang memberikan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) dalam kerangka pelaksanaan Transaksi.

Riwayat Singkat

PBR merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta No. 124 tanggal 23 September 1994 dibuat di hadapan Arnul Partomuan Pohan, S.H., L.L.M., Notaris di Jakarta, akta mana telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman berdasarkan Surat Keputusan No. C2-15.524-HT.01.01.Th.94 tanggal 17 Oktober 1994, serta telah didaftarkan pada Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dengan No. 1867/A.PT/HKM/1994/PN.JAK.SEL tanggal 25 Oktober 1994 dan telah diumumkan pada BNRI No. 101 tanggal 20 Desember 1994, Tambahan No. 10604.

Perubahan Anggaran Dasar PBR terakhir berdasarkan Akta No. 2, tanggal 6 November 2014, dibuat di hadapan Esther Mercia Sulaiman, S.H., Notaris di Jakarta Selatan, akta mana telah diterbitkan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-09539.40.21.2014, tanggal 5 Desember 2014, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0127714.40.80.2014, tanggal 5 Desember 2014, serta telah diumumkan dalam BNRI No. 95, tanggal 27 November 2015, Tambahan No. 1572/L.

PBR berkedudukan di Jakarta Selatan dan berkantor di Jl. Permata Berlian V, Permata Hijau, Grogol Utara, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan, nomor telepon/ faksimili: (021) 5367 6188/ (021) 5367 0999.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha PBR

Bergerak dalam usaha pembangunan dan penguasaan gedung apartemen.

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham PBR

Struktur permodalan dan kepemilikan saham PBR adalah sebagai berikut:

No.	Keterangan	Jumlah Saham	Nilai Nominal Rp1.000.000 per saham	%
Modal Dasar		525.500	525.500.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		509.708	509.708.000.000	100
1. PSA		509.690	509.690.000.000	99,99
2. Alexander Tedja		10	10.000.000	0,01
Jumlah Saham Dalam Portepel		15.800	15.800.000.000	-

Pengurusan dan Pengawasan.

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi PBR yang menjabat pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris : Alexander Tedja
Komisaris : Ali Sastro
Komisaris : Koh Kian Tee

Direksi

Presiden Direktur : Alexander Stefanus Ridwan Suhendra
Direktur : Martin Luther Marpaung
Direktur : Lee Yoon Sang

B. TRANSAKSI MATERIAL DAN TRANSAKSI AFLIASI

Penerbitan Surat Utang Baru merupakan suatu transaksi material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.E.2, dimana nilai Transaksi lebih besar dari 20% ekuitas Perseroan namun tidak lebih besar dari 50% ekuitas Perseroan, yaitu sebesar USD250.000.000 atau ekuivalen dalam Rupiah sebesar Rp3.249.500.000.000 dengan menggunakan Kurs Tengah yang merupakan 30,28% dari ekuitas Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan.

Selanjutnya, sesuai dengan ketentuan Pasal 1 huruf b, nilai transaksi material dihitung berdasarkan: (i) laporan keuangan tahunan yang diaudit; (ii) laporan keuangan tengah tahunan yang disertai laporan akuntansi dalam rangka penelaahan terbatas paling sedikit untuk akun ekuitas atau (iii) laporan keuangan interim yang diaudit selain laporan keuangan interim tengah tahunan, dalam hal Perseroan mempunyai laporan keuangan interim; mana yang terkini. Sehubungan dengan hal tersebut, nilai Transaksi sebesar USD250.000.000 atau ekuivalen dalam Rupiah sebesar Rp3.295.000.000.000 (dengan menggunakan kurs tengah Bank Indonesia per 30 Juni 2016 sebesar Rp 13.180,-/USD), merupakan 32,30% dari ekuitas Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan Penelaahan terbatas untuk akun ekuitas Perseroan per tanggal 30 Juni 2016 yang dilakukan oleh Kantor Akuntan Publik Padi Hadwinita, Hidajat, Arsono, Achmad, Suhari & Rekan tanggal 7 Februari 2017 No. 001/PHAAS-S/RII/2017. Hal ini juga sesuai dengan Opini Kewajaran yang diterbitkan oleh Penilai Independen sebagaimana dijelaskan dalam Bab IV Keterbukaan Informasi ini.

Dengan demikian, merujuk pada Peraturan No. IX.E.2, Transaksi tidak diwajibkan untuk memperoleh persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan, namun Perseroan berkewajiban untuk mengumumkan informasi terkait Transaksi kepada publik setidaknya dalam satu surat kabar harian berperingkat nasional dan memberikan bukti atas pengumuman tersebut setidaknya 2 hari kerja setelah pendangannya/perjanjian yang memuat Transaksi.

Surat Utang Baru diterbitkan kepada pihak-pihak yang bukan merupakan pihak yang terafiliasi dengan Perseroan maka Transaksi tidak mengandung Benturan Kepentingan dan bukan merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No.IX.E.1.

Sehubungan dengan pemberian jaminan perusahaan oleh Para Penjamin, maka:

- Pemberian jaminan perusahaan oleh Perseroan untuk kepentingan pemegang Surat Utang Baru merupakan transaksi material yang dicekualikan berdasarkan ketentuan Pasal 3 huruf a butir 2 Peraturan No. IX.E.2, karena transaksi tersebut dilaksanakan untuk kepentingan Penerbit, selaku anak perusahaan terkendali yang modalnya dimiliki sepenuhnya oleh Perseroan.

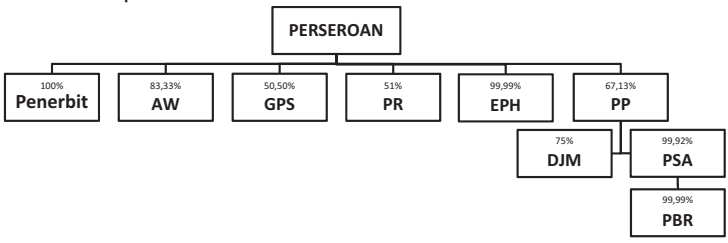
- Pemberian jaminan perusahaan oleh EPH untuk kepentingan pemegang Surat Utang Baru yang diterbitkan dalam Transaksi ini, dicekualikan dari peraturan transaksi material berdasarkan ketentuan Pasal 3 huruf a butir 1 Peraturan No. IX.E.2, karena transaksi tersebut merupakan transaksi material yang dilaksanakan di antara sesama perusahaan terkendali yang modalnya dimiliki paling sedikit 99% oleh Perseroan.

- Pemberian jaminan perusahaan oleh AW, GPS, PR, PP, DJM, PSA dan PBR untuk kepentingan pemegang Surat Utang Baru merupakan transaksi material yang tidak dicekualikan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.E.2, dikarenakan dilakukan oleh anak perusahaan yang sahamnya dimiliki oleh Perseroan kurang dari 99% dan Perseroan diwajibkan untuk melaksanakan pengumuman Keterbukaan Informasi ini.

- Pemberian jaminan perusahaan oleh AW, EPH, GPS, PR, PP, DJM, PSA dan PBR untuk kepentingan pemegang Surat Utang Baru merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.E.1, namun dengan mengait pemberian jaminan merupakan suatu kesatuan dengan Transaksi dimana nilainya memenuhi kriteria transaksi material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No.IX.E.2, yang diumumkan dalam Keterbukaan Informasi ini dan tidak terdapat Benturan Kepentingan, maka sesuai ketentuan Pasal 5 huruf a butir 1) Peraturan No. IX.E.1, transaksi-transaksi tersebut cukup mengikuti ketentuan Peraturan No. IX.E.2 yang dipenuhi dengan dilaksanakannya pengumuman Keterbukaan Informasi ini.

Hubungan Afiliasi antara Penerbit, Perseroan dan Anak Perusahaan Penjamin

a. Dari sudut kepemilikan saham:

**Keterangan:**

Anak Perusahaan Penjamin dan Penerbit memiliki pemegang saham utama yang sama, yaitu Perseroan.

b. Dari sudut kepengurusan

Koh Kian Tee, menjabat sebagai Direktur di Penerbit dan Komisaris di PBR.

Sehubungan dengan pinjaman antar perusahaan, maka:

- Pemberian pinjaman oleh Penerbit kepada AGPL berdasarkan Perjanjian Pinjaman Antar Perusahaan (Penerbit – AGPL) dan pemberian pinjaman oleh AGPL kepada Perseroan berdasarkan Perjanjian Pinjaman Antar Perusahaan (AGPL-Perseroan) terkait dengan rencana penggunaan dana hasil penerbitan Surat Utang Baru merupakan transaksi material yang dicekualikan berdasarkan ketentuan Pasal 3 huruf a butir 1 Peraturan No. IX.E.2 karena transaksi tersebut dilaksanakan dengan dan antara perusahaan yang modalnya dimiliki paling sedikit 99% oleh Perseroan.

- Pemberian pinjaman oleh Penerbit kepada AGPL dan pemberian pinjaman oleh AGPL kepada Perseroan berkaitan dengan rencana penggunaan dana hasil penerbitan Surat Utang Baru merupakan suatu transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.E.1, namun demikian, mengingat Transaksi merupakan transaksi material yang diumumkan dalam Keterbukaan Informasi ini dan tidak terdapat Benturan Kepentingan, maka sesuai Pasal 5 huruf a butir 1) Peraturan No. IX.E.1, transaksi-transaksi tersebut cukup mengikuti ketentuan Peraturan No. IX.E.2 yang dipenuhi dengan dilaksanakannya pengumuman Keterbukaan Informasi ini.

Seluruh rangkaian dalam Transaksi merupakan suatu informasi material yang perlu diketahui publik dan karenanya juga disampaikan sebagai pemenuhan POJK 31/2015.

C. DAMPAK KEUANGAN PERSEROAN

Analisis Dampak Penerbitan Surat Utang Baru terhadap Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak per tanggal 30 September 2016 yang telah ditelaah terbatas oleh auditor independen dan terdapat dalam Laporan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak Perseroan Surat Utang Baru per tanggal 30 September 2016 yang telah disiapkan oleh manajemen Perseroan adalah sebagai berikut:

PT. PAKUWON JATI Tbk. DAN ENTITAS ANAK**30 SEPTEMBER 2016**

Keterangan	<i>(dalam Rp juta)</i>	
	Sebelum Rencana Transaksi	Setelah Rencana Transaksi
Jumlah Aset Lancar ¹	5.807.938	6.254.303
Jumlah Aset Tidak Lancar	14.383.672	14.383.672
Jumlah Aset	20.191.610	20.637.975
Jumlah Liabilitas Lancar	4.435.509	4.435.509
Jumlah Liabilitas Tidak Lancar ²	5.026.225	5.641.940
Jumlah Liabilitas	9.461.734	10.077.449
Jumlah Ekuitas (termasuk Hak Minoritas) ³	10.729.876	10.560.526
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	20.191.610	20.637.975

Catatan :

¹ Jumlah Aset lancar bertambah dari Penerbitan Surat Utang Baru sebesar USD250.000.000 setelah dikurangi dengan pelunasan Surat Utang 2019 sebesar USD200.000.000, pembayaran premium untuk pelunasan Surat Utang 2019 sebesar USD10.658.974,40 dan biaya transaksi Surat Utang Baru sebesar USD5.000.000.

² Jumlah liabilitas tidak lancar bertambah dari hasil Penerbitan Surat Utang Baru sebesar USD250.000.000 setelah dikurangi biaya transaksi sebesar USD5.000.000 dan pelunasan Surat Utang 2019 sebesar USD200.000.000 beserta biaya transaksi Surat Utang 2019 yang belum diamortisasi sebesar Rp30.804.231.000.

³ Jumlah Ekuitas berkurang dari pembayaran premi untuk pelunasan Surat Utang 2019 sebesar USD10.658.974,40 dan pembataan biaya transaksi Surat Utang 2019 yang belum diamortisasi sebesar Rp30.804.231.000.

III. PIHAK INDEPENDEN YANG DITUNJUK DALAM RENCANA TRANSAKSI

Pihak-pihak independen yang berperan sehubungan dengan Transaksi dan telah ditunjuk oleh Perseroan adalah:

- Hiswara Bunjamin & Tandjung, Konsultan Hukum yang ditunjuk oleh Perseroan untuk membantu Perseroan sehubungan dengan Transaksi;
- Kantor Akuntan Publik Osman Bing Satrio dan Eny selaku auditor independen, yang melakukan penelaahan terbatas atas laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk periode sembilan bulan yang berakhir 30 September 2016 dan audit atas laporan keuangan konsolidasian Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2015, 2014 dan 2013; dan
- Kantor Jasa Penilai Martokoesomo Prasetyo & Rekan selaku Penilai Independen yang melakukan penilaian atas Transaksi serta memberikan opini atas nilai serta kewajaran Transaksi.

IV. PENDAPAT PIHAK INDEPENDEN

Sebagaimana diatur dalam Peraturan No. IX.E.1 dan Peraturan No. IX.E.2, untuk memastikan Kewajaran Transaksi yang akan dilakukan oleh PT Pakuwon Jati Tbk (**"Perseroan"**), Perseroan telah meminta Penilai Independen, Kantor Jasa Penilai Publik Martokoesomo, Prasetyo & Rekan (**"KJPP-MPR"**), penilai independen yang terdaftar di OJK, untuk memberikan Opini Kewajaran atas Transaksi yang diajukan dalam Laporan Opini Kewajaran Ref. No. APF-BK/JP/MPR/2017/16/000 tertanggal 16 Februari 2017 perihal Opini Kewajaran Penilai Independen atas Rencana Transaksi PT Pakuwon Jati Tbk ("Perseroan") Terkait Rencana Penerbitan Surat Utang Baru sebesar-besarnya USD250.000.000 atau setara dengan Rp3.249.500.000.000 oleh Pakuwon Prima Pte. Ltd., Anak Perusahaan PT Pakuwon Jati Tbk.

1. Obyek Penilaian

Penerbitan Surat Utang Baru sebesar-besarnya USD250.000.000 (dua ratus lima puluh juta Dolar Amerika Serikat) setara Rp.3.249.500.000 (tiga triliun dua ratus empat puluh sembilan miliar lima ratus juta Rupiah).

2. Sifat Rencana Transaksi

Sifat Rencana Transaksi yang akan dilakukan oleh Perseroan terbagi atas Transaksi Afiliasi, sebagaimana diatur dalam Peraturan Bapeppm-LK No. IX.E.1, dan Transaksi Material, sebagaimana diatur dalam Peraturan Bapeppm-LK No.IX.E.2.

2.1. Sifat Rencana Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan

Berikut merupakan penjelasan Rencana Transaksi yang mengandung unsur Afiliasi dan Benturan Kepentingan:

- Surat Utang Baru akan diterbitkan oleh PPPL, yang merupakan Anak Perusahaan, yang seluruh sahamnya dimiliki oleh Perseroan, AGPL, yang akan memberikan fasilitas pinjaman antar perusahaan kepada Perseroan, sebagai Anak Perusahaan, dan seluruhnya dimiliki sepenuhnya oleh PPPL. Transaksi antara (i) Perseroan dengan PPPL sehubungan dengan penerbitan Surat Utang Baru dan pemberian Anggaran Perumahan (ii) AGPL dengan Perseroan sehubungan dengan pemberian fasilitas pinjaman antar perusahaan, merupakan suatu Transaksi Afiliasi, sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No.IX.E.1 dengan menggunakan ketentuan Pasal 3 huruf a butir 1) Peraturan No. IX.E.2. Berdasarkan surat keterangan manajemen Perseroan dengan No.002/DOF/PII/2017 dan juga terkait pemberian jaminan, maka Rencana Transaksi Perseroan dikategorikan sebagai Transaksi Afiliasi yang dicekualikan, sesuai butir 5.a.1 Peraturan IX.E.1 dikarenakan kepemilikan 100% atas AGPL dan PPPL.
- Penjaminan perusahaan (*Corporate Guarantee*) oleh Anak Perusahaan Penjamin dikategorikan sebagai Transaksi Afiliasi yang dicekualikan, mengingat Surat Utang Baru yang diterbitkan merupakan *Unsecured Notes*;</