

## RINGKASAN PENDAPAT PENILAI

PT Waskita Toll Road, yang selanjutnya disebut ("WTR") adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang pengusahaan jalan tol yang berlokasi di Gedung Waskita Rajawali Tower Lantai 7, Jalan MT. Haryono Kav. 12-13, Jatinegara, Jakarta Timur.

WTR yang merupakan entitas anak PT Waskita Karya (Persero), Tbk. dengan kepemilikan 92,53% saham dan sebagai pemilik dari 35,00% saham PT Cimanggis Cibitung Tollways ("CCT") bermaksud untuk memberikan pinjaman ke CCT yang akan digunakan untuk pelunasan dipercepat (*refinancing*) perjanjian pembiayaan sindikasi eksisting.

KJPP Amin, Nirwan, Alfiantori, & Rekan telah ditunjuk oleh CCT sebagai penilai independen untuk membuat Laporan Pendapat Kewajaran Atas Rencana Transaksi yang dilakukan oleh WTR dengan CCT sehubungan dengan rencana pinjaman pemegang saham WTR kepada CCT, sebagaimana tertuang dalam Laporan Pendapat Kewajaran Nomor: 00753/2.0044-00/BS/03/0421/1/VIII/2024 tanggal 19 Agustus 2024 dengan ringkasan sebagai berikut:

### A. Pihak-pihak dalam Rencana Transaksi

- WSKT sebagai pemilik saham WTR
- WTR sebagai pemberi pinjaman
- CCT sebagai penerima pinjaman

### B. Nilai dan Obyek Rencana Transaksi

Transaksi pinjaman pemegang saham dari WTR kepada CCT selanjutnya dalam laporan ini disebut "Rencana Transaksi".

### C. Maksud dan Tujuan Pemberian Pendapat Kewajaran

Laporan Pendapat Kewajaran ini bertujuan untuk mengkaji kewajaran atas Rencana Transaksi yang berhubungan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan dan POJK No.17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material Dan Perubahan Kegiatan Usaha.

### D. Asumsi-asumsi dan Kondisi Pembatas

1. Laporan Pendapat Kewajaran ini bersifat *non-disclaimer opinion*.
2. KJPP telah melakukan penelaahan atas dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
3. Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
4. Proyeksi keuangan telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
5. KJPP bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan yang telah disesuaikan.
6. Laporan Pendapat Kewajaran ini tidak terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia yang dapat mempengaruhi operasional CCT.
7. KJPP bertanggung jawab atas Laporan Pendapat Kewajaran dan kesimpulan nilai akhir.

8. KJPP telah memperoleh informasi atas status hukum objek penilaian dari pemberi tugas.
9. Dalam penyusunan pendapat kewajaran ini, KJPP menggunakan beberapa asumsi, diantaranya yakni terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban CCT dan semua pihak yang terlibat dalam Rencana Transaksi serta keakuratan informasi mengenai Rencana Transaksi yang diungkapkan oleh manajemen CCT.
10. Laporan ini telah disusun sesuai dengan ketentuan-ketentuan Kode Etik Penilai Indonesia dan Standar Penilaian Indonesia (KEPI & SPI) Edisi VII – 2018, Edisi Revisi 2022 dalam kutipan Pedoman Penilaian Indonesia (PPI) Nomor 11.
11. Nilai yang KJPP laporkan adalah dalam mata uang Republik Indonesia (Rupiah).
12. Laporan Pendapat Kewajaran ini tidak sah jika tidak dibubuhi tanda tangan pimpinan dan stempel/*sea*/KJPP.
13. Syarat-syarat dan kondisi pembatas ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan (*integral*) dari Laporan Pendapat Kewajaran.
14. KJPP tidak melakukan proses *due diligence* terhadap entitas atau pihak-pihak yang melakukan Rencana Transaksi.
15. Analisis Pendapat Kewajaran atas aksi korporasi ini dipersiapkan dengan menggunakan data dan informasi sebagaimana yang telah diberikan.
16. KJPP tidak memberikan pendapat atas dampak perpajakan dari Rencana Transaksi ini.
17. Pekerjaan KJPP yang berkaitan dengan Rencana Transaksi ini tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan dalam bentuk apapun, suatu penelaahan atau audit atau pelaksanaan prosedur-prosedur tertentu atas informasi keuangan.

#### **E. Ruang Lingkup Pendapat Kewajaran**

Pendapat kewajaran ini hanya dapat digunakan sehubungan dengan rencana transaksi berupa Pinjaman Pemegang Saham WTR Kepada WTR yang akan digunakan pelunasan dipercepat (*refinancing*) atas Perjanjian Pembiayaan Sindikasi Eksisting, yang didasarkan pada analisis untuk memenuhi ketentuan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui POJK No. 42/POJK.04/2020 dan POJK No.17/POJK.04/2020.

#### **F. Kesimpulan**

1. Berdasarkan informasi dari manajemen Perseroan, pihak-pihak yang bertransaksi memiliki hubungan afiliasi.
2. Berdasarkan draft perjanjian tidak ada persyaratan khusus yang akan merugikan pihak-pihak yang bertransaksi sehingga syarat-syarat yang ada pada transaksi adalah **wajar**.
3. Berdasarkan proyeksi keuangan Perseroan masih mampu menghasilkan dengan pertumbuhan yang positif, dengan demikian rencana transaksi yang dilakukan adalah **wajar**.

Berdasarkan analisa tersebut di atas, kami berpendapat bahwa Transaksi adalah **WAJAR**.