

PENGUMUMAN LAPORAN PENILAIAN PROPERTI CENTRO CITY RESIDENCE Jl. Macan Kav. 4-5, Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Kota Jakarta barat Provinsi DKI Jakarta, Indonesia	
1. Status Penilai Pekerjaan penilaian ini dilaksanakan oleh penilai independent KJPP DAZ & Rekan, merupakan Penilai Publik yang memiliki perizinan dan terdaftar sebagai Penilai Publik di Kementerian Keuangan Republik Indonesia dan Otoritas Jasa Keuangan. 2. Maksud dan Tujuan Penilaian Maksud dan tujuan dari penilaian yang telah dilakukan adalah untuk memberikan pendapat atau opini Nilai Wajar (Fair Value) dari objek penilaian untuk tujuan Pelaporan Keuangan. 3. Objek Penilaian Objek Penilaian dalam pekerjaan penilaian ini adalah: - Unit Apartemen dan Komersial yang meliputi 54 unit Apartemen dengan luas keseluruhan 2.354,9 m² dan 23 unit Komersial dengan luas keseluruhan 737,1 m², terdiri dari 77 dokumen Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (SHMASRS). - Unit Apartemen dan Komersial yang meliputi 345 unit Apartemen dengan luas keseluruhan 7.924,5 m² dan 58 unit Komersial dengan luas keseluruhan 1.927,8 m², terdiri dari 407 dokumen Sertipikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (SHMASRS). Objek Penilaian berada di Apartemen Centro City Residence Gang Macan Kav. 4-5, Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Kota Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta. 4. Tanggal Penilaian Tanggal penilaian ditetapkan pada tanggal 31 Desember 2024 sesuai dengan tanggal terakhir inspeksi lapangan. 5. Dasar Nilai Sesuai dengan maksud dan tujuannya, maka dasar nilai yang digunakan dalam penilaian ini adalah Nilai Wajar (Fair Value). 6. Pendekatan Penilaian - Dalam Penilaian ini, Pendekatan Penilaian yang tepat terhadap objek penilaian tanah kosong dengan Pendekatan Pasar (<i>Market Approach</i>), Metode Perbandingan Data Pasar (<i>Market Comparison Method</i>).	- Konsep Pendekatan Pasar adalah menghasilkan indikasi nilai dengan cara membandingkan aset yang dinilai dengan aset yang identik atau sebanding, yang telah dipasarkan dalam pasar yang terbuka, dimana informasi harga transaksi atau penawaran tersedia. - Data pembanding yang dikumpulkan memiliki karakteristik yang sama dengan properti yang dinilai. Hal ini termasuk aspek legalitas, fisik, lokasi dan karakteristik penggunaan yang konsisten dengan properti yang dinilai serta merefleksikan kondisi di pasar dimana terjadi persaingan dengan properti yang dinilai. 7. Asumsi dan Asumsi Khusus - Legalitas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian adalah benar dan tidak menyesatkan; - Data dan informasi yang relevan yang diperoleh dari sumber yang layak adalah benar dan tidak menyesatkan; - Pemberi Tugas telah memberikan informasi yang lengkap mengenai objek penilaian dan tidak ada hal-hal yang disembunyikan yang dapat berpengaruh secara signifikan terhadap kesimpulan nilai; - Penilai beranggapan bahwa bagian-bagian properti yang tidak diinspeksi tidak memiliki kerusakan yang berarti dan tidak menyebabkan perubahan nilai; - Objek penilaian diasumsikan tidak dibangun dengan material ataupun mengandung material yang bersifat merusak dan berbahaya; - Asumsi lain dalam penilaian diungkapkan dalam laporan penilaian; - Asumsi Khusus adalah asumsi yang berbeda dengan fakta yang sebenarnya pada tanggal penilaian. Jika terdapat asumsi khusus akan diungkapkan dalam laporan penilaian. 8. Kesimpulan Penilaian Dengan mempertimbangkan seluruh informasi yang relevan dan melakukan pemeriksaan terhadap properti yang dinilai yang dilanjutkan dengan melakukan analisis dan pengolahan data serta dengan mempertimbangkan faktor-faktor yang mempengaruhi nilai, maka kami berpendapat bahwa Nilai Wajar (Fair Value) objek penilaian per tanggal 31 Desember 2024: Rp267.419.419.000,- (Dua Ratus Enam Puluh Tujuh Miliar Empat Ratus Sembilan Belas Juta Empat Ratus Sembilan Belas Ribu Rupiah)