

**PENGUMUMAN
PENILAIAN ATAS ASET REAL ESTAT MILIK DANA INVESTASI REAL ESTAT (“DIRE”) RELIANCE
CENTRO CITY RESIDENCE**

Soho West Point, Kota Kedoya Gang Macan Kav. 4-5 Daan Mogot Raya,
Kedoya Utara, Kebon Jeruk Jakarta Barat - 11520.

<p>1. Status Penilai Penilai KJPP DAZ & REKAN memiliki kapasitas untuk memberikan penilaian yang objektif dan tidak memihak. Penilai KJPP DAZ & REKAN tidak memiliki keterlibatan material atau benturan kepentingan baik aktual maupun bersifat potensial dengan subjek dan/atau objek penilaian. Penilai KJPP DAZ & REKAN memiliki kompetensi yang diperlukan untuk melakukan penilaian. Seluruh penilai, ahli, dan staf pelaksana yang menandatangani laporan ini merupakan satu tim penugasan, dengan tugas dan tanggung jawab masing masing, yang dikoordinasikan oleh penilai berjiran atau penanggung jawab laporan.</p> <p>2. Identitas Pemberi Tugas Pemberi tugas adalah sebagai berikut: Nama : PT RELIANCE MANAJER INVESTASI Alamat : Soho West Point, Kota Kedoya Gang Macan Kav. 4-5 Daan Mogot Raya, Kedoya Utara, Kebon Jeruk Jakarta Barat - 11520.</p> <p>3. Identitas Pengguna Laporan Pengguna laporan penilaian adalah PT RELIANCE MANAJER INVESTASI.</p> <p>4. Objek Penilaian Objek Penilaian dalam pekerjaan ini adalah 480 unit yang terdiri dari 399 unit apartemen dan 81 unit komersial, rincian sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Milik DIRE: 323 unit Apartemen dengan luas 8.400,4 m² dan 23 unit Komersial dengan luas 737,3 m²; 2. Milik Non-DIRE: 76 unit Apartemen dengan luas 1.826,3 m² dan 58 unit Komersial dengan luas 1.927,7 m². <p>Objek penilaian berada di Apartemen Centro City Residence Gang Macan A No.2, RT.10/RW.1, Kelurahan Kedoya Utara, Kecamatan Kebon Jeruk, Kota Jakarta Barat, Provinsi DKI Jakarta.</p> <p>5. Maksud dan Tujuan Penilaian Penugasan ini dilakukan dengan maksud untuk memberikan opini independen atas Nilai Wajar (Fair Value) dari objek penilaian untuk tujuan Pelaporan Keuangan.</p> <p>6. Dasar Nilai dan Pendekatan Penilaian Sesuai dengan maksud dan tujuannya, maka dasar nilai yang digunakan dalam penilaian ini adalah Nilai Wajar (Fair Value). Nilai Wajar (Fair Value) adalah harga yang akan diterima dari penjualan aset atau dibayarkan untuk pengalihan liabilitas dalam transaksi yang teratur diantara pelaku pasar pada tanggal pengukuran (SPI 102 – 3.17 Edisi VII Tahun 2018). Dalam melaksanakan pekerjaan penilaian atas objek penilaian berupa apartemen, maka pendekatan penilaian yang digunakan adalah Pendekatan Pasar (<i>Market Approach</i>) dengan Metode Perbandingan Data Pasar (<i>Market Comparison Method</i>).</p> <p>7. Tanggal Penilaian Tanggal penilaian ditetapkan pada tanggal 31 Desember 2025.</p>	<p>8. Tingkat Kedalaman Investigasi</p> <ol style="list-style-type: none"> a. Penilai tidak melakukan penyelidikan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian, b. Terdapat data dan informasi yang relevan yang diambil dari sumber yang layak, c. Penelaahan, perhitungan dan analisis dapat dilakukan dengan baik tanpa terhalang oleh informasi yang tersembunyi atau sengaja disembunyikan, d. Untuk tujuan penilaian tersebut, tidak ada pembatasan dalam melakukan inspeksi, penelaahan, perhitungan dan analisis dalam penilaian. Jika terdapat pembatasan akan diungkapkan dalam laporan penilaian, e. Penilai mempertimbangkan kondisi objek penilaian, namun demikian Penilai tidak berkewajiban untuk memeriksa bagian-bagian yang tertutup, tidak terlihat dan tidak dapat terjangkau, selain itu Penilai tidak memberikan jaminan bila ada pelapukan rayap, gangguan lainnya atau kerusakan lain yang tidak terlihat. Kondisi-kondisi yang tidak wajar yang tersembunyi yang membuat efek negatif terhadap nilai tidak menjadi tanggung jawab penilai, f. Penilaian berdasarkan unit penilaian (agregasi) dan/atau berdasarkan kelompok fisik sesuai daya gunanya dan merupakan satu kesatuan lengkap, g. Apabila Penilai mengalami keterbatasan akses saat inspeksi, misalnya tidak dapat memasuki objek penilaian, sehingga Penilai tidak mengetahui mengenai luas, spesifikasi teknis dan kondisi objek penilaian, dimana data mengenai luas, spesifikasi teknis dan kondisi objek penilaian tersebut diperoleh dari Pemberi Tugas, maka Pemberi Tugas bertanggung jawab atas kebenaran data/informasi tersebut. Hasil penilaian dapat berbeda jika data/informasi tersebut tidak sesuai dengan keadaan sesungguhnya, h. Apabila terdapat batasan tingkat kedalaman investigasi lainnya, misalnya dilakukannya inspeksi secara sampling, akan kami ungkapkan dalam laporan penilaian setiap properti objek penilaian. <p>9. Pedoman yang Digunakan Dalam penyusunan laporan penilaian ini, kami mengacu kepada Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) dan Standar Penilaian Indonesia (SPI Edisi VII - 2018), yang dikeluarkan oleh Asosiasi Masyarakat Profesi Penilai Indonesia (MAPPI).</p> <p>10. Kesimpulan Nilai 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 2025:</p> <p style="text-align: right;">Rp405.977.882.000,- (Empat Ratus Lima Miliar Sembilan Ratus Tujuh Puluh Tujuh Juta Delapan Ratus Delapan Puluh Dua Ribu Rupiah)</p> <p style="text-align: right;">Jakarta, 30 Januari 2026</p> <p style="text-align: right;">PT Reliance Manajer Investasi Berizin dan diawasi oleh Otoritas Jasa Keuangan</p>
--	--