

KETERBUKAAN INFORMASI SEHUBUNGAN DENGAN TRANSAKSI AFILIASI

**Dalam Rangka Memenuhi Ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan
No.42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan**

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 INFORMASI YANG DIMUAT DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI ADALAH BENAR DAN TIDAK ADA FAKTA PENTING MATERIAL DAN RELEVAN YANG TIDAK DIUNGKAPKAN ATAU DIHILANGKAN SEHINGGA MENYEBABKAN INFORMASI YANG DIBERIKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI MENJADI TIDAK BENAR DAN/ATAU MENYESATKAN.



**PT BANK MEGA Tbk
("Perseroan")**

**Kegiatan Usaha
Bidang Perbankan**

**Alamat Kantor Pusat
Menara Bank Mega
Jl. Kapten Tendean Kav 12-14A, Jakarta 12790
Telp. +62 21 79175000 Fax. +62 2179187100
www.bankmega.com**

KETERBUKAAN INFORMASI INI DITERBITKAN SEHUBUNGAN DENGAN TRANSAKSI AFILIASI SEBAGAIMANA DIMAKSUD DALAM PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NO.42/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI AFILIASI DAN TRANSAKSI BENTURAN KEPENTINGAN TERKAIT SEWA MENYEWAKAN RUANG PERKANTORAN LT. 18 GEDUNG MENARA BANK MEGA JAKARTA ANTARA PERSEROAN DENGAN PT ASURANSI UMUM MEGA.

Keterbukaan Informasi diterbitkan di Jakarta pada tanggal 27 Maret 2026

PENDAHULUAN

Keterbukaan informasi ini dilakukan sehubungan dengan Perjanjian Sewa Menyewa Ruang di Gedung Menara Bank Mega Jakarta Tendea antara PT Asuransi Umum Mega (“AUM”) dengan Perseroan, dengan rincian transaksi sebagaimana dimuat dalam Uraian Mengenai Transaksi di bawah ini (“Transaksi”) dan untuk memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan (“POJK No.42/2020”).

Perseroan dan AUM memiliki pemegang saham utama dan/atau pengendali yang sama yaitu PT Mega Corpora (“Mega Corp”), oleh karenanya Transaksi merupakan suatu transaksi afiliasi namun bukan merupakan Transaksi Benturan Kepentingan sebagaimana diatur dalam POJK No.42/2020.

Transaksi ini bukan merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha (“POJK No.17/2020”) karena nilai Transaksi kurang dari 20% dari jumlah ekuitas Perseroan sebesar Rp25.076.358.660.270,- (dua puluh lima triliun tujuh puluh enam miliar tiga ratus lima puluh delapan juta enam ratus enam puluh ribu dua ratus tujuh puluh rupiah) per tanggal 31 Desember 2025 berdasarkan laporan keuangan Perseroan yang diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (“RSM Indonesia”).

URAIAN MENGENAI TRANSAKSI

1. TANGGAL TRANSAKSI

Perseroan telah menandatangani Perjanjian Sewa Menyewa Ruang di Menara Bank Mega Tendea dengan AUM pada tanggal 25 Maret 2026, dengan objek sewa berupa ruangan yang berlokasi di lantai 18 Gedung Menara Bank Mega Jakarta yang terletak di Jalan Kapten P. Tendea Nomor 12-14A, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan.

2. OBJEK TRANSAKSI

Objek transaksi adalah sewa menyewa ruang kantor berikut dengan *service charges* yang berlokasi di lantai 18 Gedung Menara Bank Mega Jakarta, dan akan digunakan oleh AUM sebagai Ruang Perkantoran dengan luas total Ruang Sewa adalah 1.199,5 m² (seribu seratus sembilan puluh sembilan koma lima meter persegi) *semi gross*, dengan jangka waktu perjanjian selama 60 (enam puluh) bulan atau 5 (lima) tahun, terhitung sejak tanggal 25 Maret 2026 sampai dengan tanggal 24 Maret 2031 dan dapat diperpanjang dengan syarat dan ketentuan yang ditentukan kemudian oleh Perseroan.

3. NILAI TRANSAKSI

Nilai sewa ruang yang disepakati untuk lantai 18 Gedung Menara Bank Mega adalah sebesar Rp170.000,- (seratus tujuh puluh ribu rupiah) per m² per bulan dan biaya pelayanan / *service charge* yang telah disepakati adalah sebesar Rp75.000,- (tujuh puluh lima ribu rupiah) per m² per bulan. Sehingga total nilai transaksi sewa menyewa ruang seluas 1.199,5 m² (seribu seratus sembilan puluh sembilan koma lima meter persegi) berikut *service charge* selama 60 (enam puluh) bulan atau 5 (lima) tahun adalah sebesar

Rp17.632.650.000,- (tujuh belas miliar enam ratus tiga puluh dua juta enam ratus lima puluh ribu rupiah) sebelum pajak.

Dengan memperhatikan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 yang telah diaudit oleh RSM Indonesia dan ditandatangani oleh Akuntan Publik Saptoto Agustomo No. AP.0499 dengan pendapat wajar dalam semua hal yang material sesuai dengan Laporan No. 00055/2.1030/AU.1/07/0499-1/1/II/2026 tanggal 06 Februari 2026, ekuitas Perseroan tercatat sebesar Rp25.076.358.660.270,- (dua puluh lima triliun tujuh puluh enam miliar tiga ratus lima puluh delapan juta enam ratus enam puluh ribu dua ratus tujuh puluh rupiah), sehingga nilai transaksi hanya sebesar 0,07% (nol koma nol tujuh persen) dari ekuitas Perseroan. Dengan demikian tidak mencapai nilai yang material sebagaimana dimaksud dalam POJK No.42/2020.

4. PIHAK YANG MELAKUKAN TRANSAKSI

A. PERSEROAN

- Perseroan adalah suatu perseroan terbatas yang berkedudukan di Jakarta Selatan yang didirikan dengan nama PT Bank Karman berdasarkan Akta Perseroan Terbatas “PT Bank Karman” No.32 tanggal 15 April 1969 yang kemudian diubah dengan Akta Perubahan No.47 tanggal 26 November 1969, keduanya dibuat di hadapan Oe Siang Djie, S.H., Notaris di Surabaya dan telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Surat Keputusan No. J.A 5/8/1 tanggal 16 Januari 1970 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No.13 tanggal 13 Februari 1970 Tambahan Berita Negara No.55.
- Anggaran Dasar PT Bank Mega Tbk telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir sebagaimana dimaksud dalam Akta Perubahan Anggaran Dasar PT Bank Mega Tbk No. 08, tanggal 27 Februari 2023, yang dibuat di hadapan Dharma Akhyuzi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusannya No. AHU-0015234.AH.01.02.Tahun 2023, tanggal 10 Maret 2023 dan perubahan anggaran dasar mana telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana ternyata dari suratnya No. AHU-AH-01.03-0038091 tanggal 10 Maret 2023.
- Perubahan susunan Dewan Komisaris dan Direksi terakhir sebagaimana dimaksud dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Bank Mega Tbk No. 11 tanggal 27 Maret 2025 yang dibuat di hadapan Dharma Akhyuzi, S.H., Notaris di Jakarta, yang pemberitahuannya telah diterima dan dicatat dalam Sistem Administrasi Badan Hukum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.09-0182026 tanggal 11 April 2025.

Alamat Kantor

Alamat : Menara Bank Mega Jalan Kapten P. Tendean No. 12-14A, Jakarta 12790
Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota
Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta

Telepon : +62 21 79175000

Faksimili : +62 21 79187100

Website : www.bankmega.com

e-mail : corsec@bankmega.com

Kegiatan Usaha

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 Anggaran Dasar Bank Mega bergerak dalam bidang Bank Umum Konvensional.

Permodalan Perusahaan Dan Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan Akta Perubahan Anggaran Dasar PT Bank Mega Tbk No. 08, tanggal 27 Februari 2023 yang dibuat di hadapan Dharma Akhyuzi, S.H., Notaris di Jakarta juncto Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Bank Mega Tbk No.02 tanggal 4 Maret 2024 yang dibuat dihadapan Dharma Akhyuzi, S.H., Notaris di Jakarta, permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan per 28 Februari 2025 adalah sebagai berikut:

KETERANGAN	JUMLAH SAHAM	JUMLAH NILAI NOMINAL Rp500,- per saham	%
Modal Dasar	27.000.000.000	13.500.000.000.000	-
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. PT Mega Corpora	6.812.223.614	3.406.111.807.000	58,02
2. Masyarakat dengan kepemilikan dibawah 5%	4.928.699.751	2.464.349.875.500	41,98
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	11.740.923.365	5.870.461.682.500	100,00

Susunan Pengurus

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	: Chairul Tanjung
Komisaris Independen	: Achjadi Ranuwisastra
Komisaris Independen	: Lambok V. Nahattands
Komisaris Independen	: Hizbullah

Direksi

Direktur Utama	: Kostaman Thayib
Wakil Direktur Utama	: Erni (Indivara Erni)
Direktur Kredit	: Madi D Lazuardi
Direktur Treasuri & International Banking	: Martin Mulwanto
Direktur Operation & IT	: YB Hariantono
Direktur Retail Banking	: Heriwan Gazali
Direktur Compliance & Human Capital	: Yuni Lastianto

B. PT ASURANSI UMUM MEGA (AUM)

- Berkedudukan di Jakarta Selatan, didirikan berdasarkan Akta Perseroan Terbatas PT Asuransi Republik No. 110, tanggal 22 Agustus 1957 dibuat dihadapan Eliza Pondaag Notaris di Jakarta yang telah disahkan oleh Menteri Kehakimaan No. J.A.3/94/15 tanggal 16 November 1957 yang perubahan terakhirnya dicatat dalam Akta Perubahan Anggaran Dasar PT. Asuransi Umum Mega No.42 tanggal 1 Maret 2024 dibuat dihadapan Dedy Syamri, S.H., Notaris di Jakarta Selatan yang telah

disahkan oleh Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01-09-0113030;

- Perubahan Susunan Pemegang Saham berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham PT Asuransi Umum Mega No. 75 tanggal 21 Juli 2014 yang dibuat dihadapan F.X. Budi Santoso Isbandi, S.H., Notaris di Jakarta Selatan dan telah diterima dan dicatatat\ oleh Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.07053.40.20.2014 tanggal 27 Agustus 2014;
- Perubahan susunan Dewan Komisaris dan Direksi terakhir sebagaimana dimaksud dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Asuransi Umum Mega No. 42 tanggal 21 Maret 2024 yang dibuat dihadapan Dedy Syamri, SH., Notaris di Jakarta Selatan dan telah diterima dan dicatat oleh Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01-09-0113030 tanggal 21 Maret 2024;

Alamat Kantor

Alamat : Menara Bank Mega, Lantai 18
Jl. Kapten P. Tendean Kav.12-14A
Jakarta Selatan
Website : www.megainsurance.co.id

Kegiatan Usaha

Berdasarkan perizinan berusaha berbasis risiko nomor 0220305881311, PT Asuransi Umum Mega bergerak dalam kegiatan usaha Asuransi Umum Konvensional dan Asuransi Umum Syariah.

Susunan Permodalan Perusahaan Dan Pemegang Saham

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham Perseroan Terbatas PT Asuransi Umum Mega Nomor 75 tanggal 21 Juli 2014 yang telah memperoleh persetujuan dari Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.07053.40.20.2014, komposisi modal dan susunan pemegang saham AUM adalah sebagai berikut: :

KETERANGAN	JUMLAH SAHAM	JUMLAH NILAI NOMINAL Rp1.000.000,- per saham	%
Modal Dasar	800.000.000	800.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh 1. PT Mega Corpora 2. PT Para Rekan Investama	230.979.999 1	230.979.999.000 1.000	99,99 00,01
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	230.980.000	230.980.000.000	100,00

Susunan Pengurus

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Asuransi Umum Mega No. 42 tanggal 21 Maret 2024 yang dibuat dihadapan Dedy Syamri, SH., Notaris di Jakarta Selatan, susunan pengurus PT Asuransi Umum Mega adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama	: Johanes Bambang Kendarto
Komisaris Independen	: Djazoeli Sadhani
Komisaris Independen	: Ariastiadi Saleh Herutjakra

Dewan Pengawas Syariah

Anggota	: Kanny Hidayat Y.W
---------	---------------------

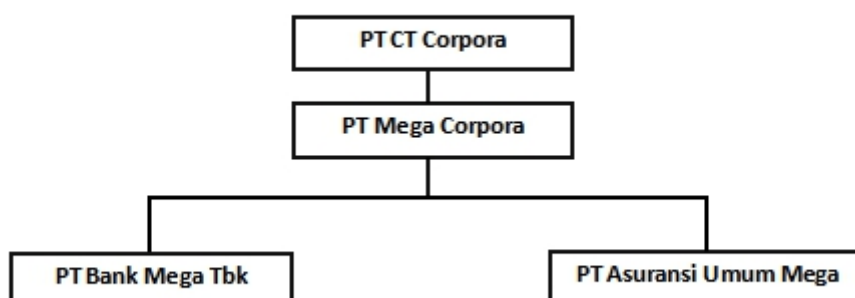
Direksi

Direktur Utama	: Tomy Ferdiansah
Wakil Direktur Utama	: Hardianto Wirawan
Direktur	: Diang Edelina

5. Keterangan Tentang Hubungan Afiliasi

Dari Segi Kepemilikan

Transaksi antara Perseroan dengan AUM dikategorikan sebagai transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK No.42/2020, karena Perseroan dan AUM dikendalikan secara langsung oleh pihak yang sama yaitu Mega Corp.



6. Pertimbangan dan Alasan Dilakukannya Transaksi dengan Pihak Terafiliasi Dibandingkan Apabila Dilakukan dengan Pihak Tidak Terafiliasi

Untuk transaksi yang sama yang dilakukan dengan pihak yang tidak terafiliasi tidak akan menghasilkan manfaat yang lebih baik bilamana transaksi dilakukan dengan pihak terafiliasi. Adanya sinergi dan kontrol terhadap kualitas jasa yang diberikan kepada pihak terafiliasi akan menimbulkan peningkatan transaksi bisnis dan keuangan terhadap masing-masing perusahaan sebagaimana yang diharapkan.

PENJELASAN, PERTIMBANGAN DAN ALASAN DILAKUKAN TRANSAKSI

1. Alasan dan Latar Belakang Transaksi

Perseroan sebagai Bank Umum, memiliki gedung dengan ruang kantor berkapasitas besar. Dalam perkembangannya, masih terdapat ruang kantor yang belum terpakai. Disaat yang bersamaan, AUM memerlukan ruang kantor yang akan digunakan sebagai ruang perkantoran, dengan cara menyewa ruang kantor yang tersedia di lantai 18 Gedung Menara Bank Mega Jakarta berikut dengan *service charge*.

Dengan dibawah kendali kepemilikan yang sama yaitu Mega Corp diharapkan adanya sinergi dan control terhadap kualitas jasa yang diberikan kepada perusahaan sehingga dapat tercapai peningkatan perusahaan sebagaimana yang diharapkan.

2. Tujuan dan Manfaat Transaksi

Dalam perkembangannya konsumen memiliki kecenderungan memilih untuk melakukan transaksi bisnis dan keuangan secara efisien di suatu area terpadu. Maka melihat peluang tersebut, Perseroan sebagai Bank Umum yang memiliki ruang kantor dengan kapasitas besar menyewakan ruang kerja tersebut untuk dapat dimanfaatkan oleh perusahaan-perusahaan yang memiliki kebutuhan terkait. Dengan upaya tersebut maka diharapkan akan memberikan manfaat ekonomis terhadap bangunan perkantoran yang dimiliki Perseroan.

3. Pengaruh Transaksi terhadap Kondisi Keuangan Perseroan

Sesuai dengan kesepakatan Perseroan dalam Perjanjian Sewa Menyewa Ruang, dimana Perseroan mendapat pemasukan pendapatan sewa sebesar Rp17.632.650.000,- (tujuh belas miliar enam ratus tiga puluh dua juta enam ratus lima puluh ribu rupiah) sebelum memperhitungkan pajak, maka Perseroan akan membukukan tambahan penghasilan non operasional.

RINGKASAN PENDAPAT PENILAI INDEPENDEN

1. RINGKASAN PENILAIAN ASET

Berikut adalah ringkasan dari Laporan Penilaian Aset berdasarkan Laporan No. 00275/2.0120-00/PI/07/0374/1/III/2026 tanggal 13 Maret 2026.

A. IDENTITAS PIHAK

- **Identitas Penilai**

Perseroan telah menunjuk Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Herman, Meirizki dan Rekan (“HMR” atau “Penilai”) yang memiliki izin usaha dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 66/KM.1/2014 tanggal 10 Februari 2014 terdaftar sebagai profesi penunjang pasar

modal di Otoritas Jasa Keuangan dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal No. STTD.PP-08/PJ-1/PM.02/2023 untuk melakukan penilaian atas rencana Transaksi ini, dengan data penanggung jawab penilai sebagai berikut :

Nama : Susi Meirizki, S.T., MAPPI (Cert)
No. MAPPI : 08-S-02197
No. Register Penilai : RMK-2017.00334
No. Ijin Penilai Publik : P-1.13.00374
Klasifikasi Bidang Jasa : Penilai Properti (P)
Alamat : The Akkas Commercial Building Lt. 6
Jl. TB Simatupang No. 23 RT.011 RW.004
Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa
Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta 12530

- **Identitas Pemberi Tugas**

Penilaian ini ditugaskan oleh PT. Bank Mega, Tbk. dengan data sebagai berikut :

Nama Perusahaan : PT. Bank Mega Tbk
Bidang Usaha : Perbankan
Alamat : Menara Bank Mega Jalan Kapten P. Tendean No. 12-14A,
Jakarta 12790 Kelurahan Mampang Prapatan,
Kecamatan Mampang Prapatan,
Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta
Telepon : +62 21 79175000
Faksimili : +62 21 79187100
Website : www.bankmega.com
e-mail : corsec@bankmega.com

B. OBJEK PENILAIAN

Penugasan ini meliputi penilaian atas ruangan kantor yang akan disewakan berikut dengan *service charge* oleh Perseroan di lantai 18 Gedung Menara Bank Mega Jakarta, Jl. Kapten Tendean Kav 12-14A Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan, yang selanjutnya akan digunakan sebagai ruang perkantoran AUM seluas 1.199,50 m²

C. MAKSUD DAN TUJUAN PENILAI

Maksud penilaian ini adalah untuk melakukan verifikasi antara dokumen dan kondisi fisik di lapangan, memperoleh dan memberikan opini independen atas Nilai Sewa Pasar dari properti dimaksud sesuai lingkup penugasan yang dapat digunakan sebagai dasar pertimbangan untuk **Tujuan Transaksi Atas Objek Properti Sewa Per 31 Desember 2025** dan oleh karenanya tidak direkomendasikan untuk penggunaan lainnya. Laporan Penilaian Aset ini dipergunakan untuk mendukung Pendapat Kewajaran.

D. TANGGAL PENILAI

Tanggal penilaian dalam Laporan Penilaian aset Ini adalah per tanggal 31 Desember 2025

E. ASUMSI DAN KONDISI PEMBATAS

Penilaian aset ini berdasarkan dengan asumsi-asumsi dan syarat-syarat pembatasan sebagai berikut :

- i. Bahwa HMR tidak mempunyai kepentingan finansial terhadap aset yang dinilai dan hasil dari penilaian yang dilakukan;
- ii. Bahwa dengan dilandasi itikad baik, semua dokumen yang diberikan atau diperlihatkan oleh Perseroan dan pihak ketiga kepada HMR dalam rangka penilaian aset ini adalah sah, benar, lengkap dan sesuai dengan kenyataan sebenarnya serta tidak mengalami perubahan sampai dengan tanggal penilaian aset ini; Bahwa dokumen-dokumen yang diberikan kepada HMR dalam bentuk fotokopi, turunan dan/atau salinan adalah sesuai dengan aslinya dan dokumen tersebut adalah sah, benar, lengkap dan sesuai dengan kenyataan sebenarnya serta tidak mengalami perubahan sampai dengan tanggal penilaian aset ini; Bila ternyata dokumen tersebut tidak sesuai dengan hal yang sesungguhnya, maka diluar tanggung jawab penilai dan laporan ini dengan sendirinya menjadi tidak berlaku;
- iii. Bahwa semua tanda tangan, materai, coretan dan tanda yang terdapat dalam setiap dokumen yang diberikan dan/atau diperlihatkan oleh Perseroan kepada HMR adalah benar, termasuk surat tanah, materai, coretan dan tanda yang terdapat dalam setiap dokumen fotokopi, turunan dan / atau salinan yang diberikan oleh Perseroan pada HMR adalah sesuai dengan yang terdapat dalam dokumen aslinya dan tanda tangan, materai, coretan dan tanda yang terdapat pada dokumen tersebut adalah benar adanya;
- iv. Bahwa instansi Pemerintah dan/atau pihak yang mengeluarkan dan/atau menerbitkan izin, persetujuan, lisensi dan/atau bukti tanda pendaftaran kepada Perseroan adalah pejabat dan/atau pihak yang berwenang untuk melakukan tindakan-tindakan tersebut dan diwakili oleh orang - (orang) yang berhak dan mempunyai izin, persetujuan, lisensi, dan / atau bukti tanda pendaftaran yang bersangkutan;
- v. Bahwa dalam melakukan penilaian aset ini, HMR tidak memberikan legalitas atas suatu transaksi dimana Perseroan menjadi pihak atau mempunyai kepentingan didalamnya atas aset yang terkait;
- vi. Bahwa dalam melakukan penilaian aset ini, HMR tidak memeriksa kelengkapan/syarat-syarat yang harus dipenuhi layaknya sebagai jaminan pengikatan hak tanggungan, dan oleh karenanya jika laporan ini bertujuan sebagai dasar kebijakan pemberian kredit oleh bank, maka Perseroan berkewajiban memeriksa dan memastikan terpenuhinya syarat-syarat tersebut termasuk didalamnya aspek legalitas;
- vii. Kecuali dinyatakan secara tegas dalam laporan penilaian aset ini, tidak dapat diasumsikan bahwa HMR berkewajiban dan telah melakukan pemeriksaan legalitas dan/atau hutang atas aset yang dinilai; HMR tidak melakukan penelitian/penyelidikan atas kepemilikan dan/atau hutang serta keabsahan dokumen-dokumen dari aset yang dinilai, dengan anggapan hak atas Harta Milik tersebut jelas dan berada dibawah kepemilikan yang sah;
- viii. Bahwa semua sengketa dalam bentuk perkara pidana maupun perdata (baik di dalam maupun di luar Pengadilan) yang berkaitan dengan aset yang dinilai tidak

- menjadi tanggung jawab HMR; dalam penaksiran ini aset yang ditaksir seolah-olah bebas dan bersih dibawah tanggung jawab (milik) Perseroan;
- ix. Bahwa tanggung jawab HMR terbatas kepada Perseroan dimaksud dan HMR tidak bertanggung jawab terhadap pihak lain yang menggunakan Laporan Penilaian ini;
 - x. Bahwa Laporan Penilaian ini dianggap sah apabila terdapat cap (seal) dan tanda tangan asli dari pihak HMR;
 - xi. Bahwa nilai diberikan dalam bentuk satuan Rupiah yang didasari pemahaman bahwa pasar properti dimaksud dalam mata uang rupiah.
 - xii. Bahwa biaya penilaian ditentukan berdasarkan hari - orang (man-day) dan bukan ditentukan berdasarkan besarnya nilai yang diberikan dalam Laporan Penilaian;
 - xiii. Bahwa perubahan-perubahan yang dilakukan oleh pihak Pemerintah maupun swasta yang berkaitan dengan kondisi aset, dalam hal ini rezoning, pelebaran jalan, market conditions dan sebagainya bukan menjadi tanggung jawab HMR;
 - xiv. Bahwa jika terdapat bangunan sebagai objek penilaian, maka HMR mempertimbangkan kondisi visual bangunan dimaksud, namun demikian tidak berkewajiban untuk memeriksa struktur bangunan ataupun bagian-bagian dari aset yang tertutup, tidak terlihat maupun tidak terjangkau, dan HMR tidak memberikan jaminan jika terdapat pelapukan rayap, kerusakan serta gangguan lain yang tidak terlihat;
 - xv. Bahwa objek penilaian tidak mengandung dan/atau menggunakan material yang bersifat merusak dan berbahaya;
 - xvi. Bahwa jika terdapat bangunan dan sarana pelengkap lainnya sebagai objek penilaian, maka semua bangunan dan sarana pelengkap lainnya tersebut dianggap berada dalam garis batas tanah tersebut, dan dibangun sesuai dengan peraturan pembangunan daerah yang berlaku, kecuali disebutkan secara khusus;
 - xvii. Bahwa gambar, sketsa atau peta yang dilampirkan dalam laporan penilaian ini dimaksudkan untuk membantu pembaca agar mendapatkan gambaran tentang aset yang dinilai. HMR tidak melakukan pengukuran menyeluruh atas objek yang dimaksud pada gambar, sketsa atau peta tersebut dan tidak bertanggung jawab untuk hal-hal yang berhubungan dengan itu;
 - xviii. Bahwa dalam penilaian ini, jika terdapat mesin-mesin maka dirincikan sebagai satu unit kerja lengkap, yaitu termasuk semua bagian (part) dan perlengkapan (accessories) yang biasanya secara teknis tergabung dalam unit tersebut;
 - xix. Bahwa jika dikemudian hari ditemukan data-data baru yang menurut pandangan HMR membutuhkan suatu perbaikan pada laporan ini, maka HMR berhak untuk melakukan perubahan pada laporan penilaian ini;
 - xx. HMR oleh karena penaksiran ini, tidak mempunyai kewajiban untuk memberikan penjelasan kepada pihak lain maupun memberi kesaksian atau kehadiran dalam suatu perkara pengadilan atau Instansi Pemerintah lainnya yang berhubungan;
 - xxi. Laporan disajikan hanya untuk maksud dan tujuan seperti tertulis didalam laporan, serta ditujukan terbatas kepada Perseroan. Tanggung jawab yang berkaitan dengan laporan tersebut hanya terbatas kepada Perseroan dan penilai tidak bertanggung jawab terhadap pihak lain selain kepada Perseroan. Pihak lain yang menggunakan laporan ini bertanggung jawab atas segala resiko yang timbul;
 - xxii. Bahwa tanggung jawab HMR sehubungan dengan jasa yang diberikan dalam Laporan Penilaian ini (terlepas pada tindakan dalam kontrak, kelalaian, atau lain hal) terbatas pada Fee yang dibayarkan oleh Perseroan untuk bagian dari kewajiban jasa atau hasil-hasil pekerjaan yang diberikan. Dalam keadaan apapun,

HMR termasuk di dalamnya Pemimpin Rekan, Wakil Pemimpin Rekan, Rekan dan seluruh staf yang ada, tidak bertanggung jawab atas akibat, kejadian khusus atau kerugian yang ditimbulkan dari pelaksanaan hukum, kerugian atau biaya (termasuk, tetapi tidak terbatas pada kerugian atas keuntungan, biaya yang dimungkinkan, dan sebagainya) walaupun untuk hal itu HMR sebelumnya telah diberitahukan kemungkinan akan terjadinya hal-hal tersebut;

- xxiii. Bahwa Perseroan harus memberikan ganti rugi dan jaminan dari segala gangguan kepada HMR dari dan terhadap gugatan, tanggung jawab, biaya, dan pengeluaran (termasuk akan tetapi tidak terbatas pada biaya hukum dan waktu yang telah diberikan) ditujukan pada, dibayarkan atau ditimbulkan sehubungan dengan dikeluarkannya Laporan Penilai atas aset dimaksud, kecuali sejauh telah ditentukan dalam perjanjian sebelumnya.

F. PENDEKATAN DAN METODE PENILAIAN

Objek penilaian berupa ruang kantor yang dalam penilaian ini menggunakan Pendekatan Pasar dengan Metode Perbandingan Data Pasar.

Proses penilaian merupakan tahapan-tahapan penentuan properti yang didasarkan pada tujuan untuk memahami permasalahan, merencanakan hal-hal yang perlu dilakukan dalam rangka pemecahan masalah tersebut, mendapatkan data-data, mengklasifikasikan data, menganalisis selanjutnya menghasilkan opini nilai.

Tahapan - tahapan tersebut adalah sebagai berikut :

1. Identifikasi permasalahan
2. Analisis Pendahuluan
3. Inspeksi lapangan
4. Pengumpulan data dan analisis
5. Penerapan Metoda penilaian
6. Kesimpulan Nilai dan Laporan Penilaian

G. KESIMPULAN PENILAIAN ASET

Dengan mempertimbangkan seluruh informasi yang relevan dan kondisi pasar yang berlaku, maka HMR berpendapat bahwa Nilai Sewa Pasar atas objek penilaian berupa ruang kantor lantai 18 seluas 1.226,80 m², lantai 20 seluas 1.309,30 m², dan lantai 22 seluas 1.199,50 m² yang berlokasi di Menara Bank Mega, Jalan Kapten Tendean No. 12-14A, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, pada tanggal 31 Desember 2025 adalah sebesar Rp169.000,- (seratus enam puluh sembilan ribu rupiah) per meter persegi per bulan dengan service charge adalah sebesar Rp75.000,- (tujuh puluh lima ribu rupiah) per meter persegi per bulan.

2. RINGKASAN PENDAPAT KEWAJARAN

Berikut adalah ringkasan dari Laporan Pendapatan Kewajaran berdasarkan Laporan No. 00008/2.0120-04/BS/07/0627/1/III/2026 tanggal 16 Maret 2026

A. IDENTITAS PIHAK

- **Identitas Penilai**

Perseroan telah menunjuk Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Herman, Meirizki dan Rekan (“HMR” atau “Penilai”) yang memiliki izin usaha dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan No. 66/KM.1/2014 tanggal 10 Februari 2014 terdaftar sebagai profesi penunjang pasar modal di Otoritas Jasa Keuangan dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal No. STTD.PB-57/PM.02/2023 serta terdaftar sebagai Penilai Bisnis di Industri Keuangan Non-Bank (IKNB) Nomor 296/PD.021/STTD-P/2023 untuk melakukan penilaian atas rencana Transaksi ini, dengan data penanggung jawab penilai sebagai berikut :

Nama	: Willyams, S.E., MAPPI (Cert)
No. MAPPI	: 13-S-04028
No. Register Penilai	: RMK-2017.01124
No. Ijin Penilai Publik	: B-1.22.00627
Klasifikasi Bidang Jasa	: Penilai Bisnis (B)
Alamat	: The Akkas Commercial Building Lt. 2 Jl. TB Simatupang No. 23 RT.011 RW.004 Kelurahan Tanjung Barat, Kecamatan Jagakarsa Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta 12530

- **Identitas Pemberi Tugas**

Penilaian ini ditugaskan oleh PT. Bank Mega, Tbk. dengan data sebagai berikut :

Nama Perusahaan	: PT. Bank Mega Tbk
Bidang Usaha	: Perbankan
Alamat	: Menara Bank Mega Jalan Kapten P. Tendean No. 12-14A, Jakarta 12790 Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta
Telepon	: +62 21 79175000
Faksimili	: +62 21 79187100
Website	: www.bankmega.com
e-mail	: corsec@bankmega.com

B. OBJEK PENDAPAT KEWAJARAN

Objek Pendapat Kewajaran adalah rencana transaksi afiliasi sewa ruang kantor yang dimiliki Perseroan oleh AUM seluas 1.199,50 m²

No.	Lokasi	Luas (m2)
1.	Gedung Menara Bank Mega Lantai 18, Jalan Kapten Tendean Kav.12-14 A, Kel. Mampang Prapatan, Kec. Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta	Unit Kantor dengan luas unit 1.199,50 m2

C. MAKSUD DAN TUJUAN PENDAPAT KEWAJARAN

Maksud dan tujuan pendapat kewajaran ini adalah untuk memberikan opini kewajaran atas Rencana Transaksi. Laporan pendapat kewajaran ini dipergunakan sebagai salah satu bahan keterbukaan informasi sebagaimana telah diatur dalam POJK 42/2020 mengenai Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.

D. TANGGAL PENDAPAT KEWAJARAN

Tanggal penilaian dalam laporan pendapat kewajaran ini adalah per tanggal 31 Desember 2025.

E. ASUMSI DAN KONDISI PEMBATAS

Tanpa mengurangi tanggung jawab HMR sebagai Penilai, Pendapat Kewajaran ini dibatasi oleh asumsi dan kondisi pembatas sebagai berikut:

- i. Laporan Pendapat Kewajaran ini bersifat *non-disclaimer opinion*
- ii. Proyeksi laporan keuangan berasal dari manajemen Perseroan dengan mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan dan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*);
- iii. HMR bertanggung jawab atas laporan pendapat kewajaran dan opini dalam laporan pendapat kewajaran;
- iv. HMR mengasumsikan bahwa setelah tanggal diterbitkannya laporan pendapat kewajaran, tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap rencana transaksi;
- v. Dalam melakukan analisis, HMR bergantung pada data-data dari Perseroan, baik dari data keuangan, legalitas, informasi dalam *draft* perjanjian terkait rencana transaksi, dan sebagainya;
- vi. Kebenaran, keandalan, dan keakuratan atas data-data tersebut menjadi tanggung jawab Perseroan;
- vii. Setiap perubahan atas data dan informasi yang baru diketahui setelah tanggal laporan pendapat kewajaran yang dapat mempengaruhi hasil pendapat kewajaran secara material, bukan merupakan tanggung jawab HMR, dan HMR tidak bertanggung jawab untuk memperbaharui hasil pendapat kewajaran dikemudian hari;
- viii. Pendapat kewajaran disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan-peraturan Pemerintah pada tanggal penilaian ini;
- ix. Pendapat kewajaran ini harus dipandang menjadi satu kesatuan. Penggunaan sebagian dari analisis dan informasi tanpa mempertimbangkan isi pendapat

kewajaran ini secara keseluruhan, dapat menyebabkan pandangan yang menyesatkan atas proses yang mendasari pendapat kewajaran ini;

- x. Dalam melakukan analisis terhadap industri terkait dengan kegiatan usaha Perseroan, HMR telah menggunakan data dari sumber-sumber eksternal yang menurut pertimbangannya dapat dipercaya;
- xi. Data keuangan historis keuangan Perseroan didapat dari laporan keuangan yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Independen yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan, sehingga HMR tidak melakukan konfirmasi dan verifikasi atas kebenaran data yang disajikan;
- xii. HMR tidak melakukan *due diligence* atas aspek hukum dan perpajakan Perseroan ataupun implikasinya atas dilakukannya rencana transaksi;
- xiii. HMR menerima proyeksi keuangan beserta asumsi perhitungannya dari Perseroan, dan telah dilakukan beberapa penyesuaian sesuai dengan kebutuhan pemberian pendapat kewajaran;
- xiv. Laporan pendapat kewajaran ini terbuka untuk publik kecuali untuk informasi yang bersifat rahasia yang dapat mempengaruhi operasional Perusahaan;
- xv. Penilaian ini tidak dapat ditafsirkan atau dimaksudkan sebagai suatu penelaahan audit atau pelaksanaan prosedur-prosedur tertentu dan juga tidak dimaksudkan untuk mengungkapkan kelemahan-kelemahan dalam pengendalian internal, kesalahan, atau penyimpangan dalam laporan keuangan, dan/atau pelanggaran hukum.

F. PENDEKATAN DAN METODE PENILAIAN

Pendekatan dan metode penilaian yang digunakan adalah sebagai berikut :

- Analisis transaksi;
- Analisis kualitatif dan kuantitatif;
- Analisis atas kewajaran transaksi;
- Analisis atas faktor-faktor lain yang relevan.

G. PENDAPAT KEWAJARAN ATAS TRANSAKSI

Berdasarkan analisis yang telah dilakukan terhadap kewajaran Transaksi yang meliputi analisa transaksi, analisis kualitatif dan kuantitatif, analisis atas kewajaran transaksi, dan analisis atas faktor-faktor lain yang relevan, HMR berpendapat bahwa Transaksi sewa ruang kantor lantai 18 seluas 1.199,50m², di Gedung Menara Bank Mega oleh Perseroan adalah **WAJAR**.

RINGKASAN LAPORAN KEUANGAN

Berikut disajikan Laporan Keuangan Bank Mega untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 yang telah diaudit oleh RSM Indonesia dan ditandatangani oleh Akuntan Publik Saptoto Agustomo No. AP.0499, dengan pendapat wajar dalam semua hal yang material sesuai dengan Laporan No. 00055/2.1030/AU.1/07/0499-1/1/II/2026 tanggal 06 Februari 2026.

▪ Ikhtisar Laporan Posisi Keuangan

(dalam miliar Rupiah)

Keterangan	Periode Yang Berakhir Pada Tanggal	
	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Total Aset	140.828	134.915
Kredit yang Diberikan	67.231	64.645
Dana Pihak Ketiga	104.131	91.669
Total Liabilitas	115.752	113.733
Total Ekuitas	25.076	21.182
Total Liabilitas, dan Ekuitas	140.828	134.915

▪ Ikhtisar Rasio Keuangan

(dalam %)

Keterangan	Periode Yang Berakhir Pada Tanggal	
	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Return on Asset (ROA)	3,10	2,56
Return on Equity (ROE)	15,54	13,62
Loan to Deposit Ratio (LDR)	64,48	70,34
Capital Adequacy Ratio (CAR)	30,49	25,77
Net Interest Margin (NIM)	4,18	4,64
NPL (Non Performing Loan)-gross	1,65	1,69
BOPO	69,12	73,61

▪ Ikhtisar Laporan Laba Rugi Komprehensif

(dalam miliar Rupiah)

Keterangan	Periode Yang Berakhir Pada Tanggal	
	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Pendapatan bunga	10.197	10.289
Beban bunga	(5.268)	(5.189)
Pendapatan Bunga - Neto	4.929	5.100
Pendapatan Operasional Lainnya	2.788	1.815
Beban Operasional Lainnya	(3.677)	(3.684)
Pendapatan Operasional Bersih	4.040	3.231
Pendapatan (Beban) non-operasional - bersih	121	26
Laba Sebelum Pajak penghasilan	4.161	3.257
Beban Pajak penghasilan	(796)	(626)
Laba Bersih Tahun Berjalan	3.365	2.631
Penghasilan komprehensif lain tahun berjalan, setelah pajak penghasilan	1.582	(747)
Jumlah Laba Komprehensif Tahun Berjalan Setelah Pajak Penghasilan	4.947	1.884
Laba Per Saham Dasar (Nilai Penuh)	287	224
Jumlah laba rugi yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	3.365	2.631
Jumlah laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	4,947	1.884

PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menyatakan:

1. Seluruh informasi material dan pendapat yang dikemukakan dalam keterbukaan informasi ini adalah benar dan dapat dipertanggungjawabkan dan tidak ada informasi lainnya yang belum diungkapkan sehingga dapat menyebabkan pernyataan ini menjadi tidak benar atau menyesatkan.
2. Telah menelaah rencana Transaksi ini termasuk mengkaji risiko dan manfaat dari rencana Transaksi bagi Perseroan dan seluruh Pemegang Saham, karenanya berkeyakinan bahwa rencana Transaksi merupakan pilihan terbaik bagi Perseroan dan seluruh Pemegang Saham.
3. Transaksi bukan merupakan transaksi benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK No.42/2020.

4. Dengan memperhatikan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan (“RSM Indonesia”) yang ditandatangani oleh Saptoto Agustomo, AP.0499 sesuai laporan No. 00055/2.1030/AU.1/07/0499-1/1/II/2026 tanggal 06 Februari 2026, ekuitas Perseroan tercatat sebesar Rp25.076.358.660.270,- (dua puluh lima triliun tujuh puluh enam miliar tiga ratus lima puluh delapan juta enam ratus enam puluh ribu dua ratus tujuh puluh rupiah), maka transaksi hanya sebesar 0.07% (nol koma nol tujuh persen) dari ekuitas Perseroan dengan demikian tidak mencapai nilai yang material sebagaimana dimaksud dalam POJK No.42/2020, maka Perseroan wajib melakukan Keterbukaan Informasi guna memenuhi ketentuan tersebut.
5. Telah menerima Laporan dari KJPP Herman Meirizki dan Rekan No. 00275/2.0120-00/PI/07/0374/1/III/2026 tanggal 13 Maret 2026 tentang Laporan Penilaian Aset dan No. 00008/2.0120-04/BS/07/0627/1/III/2026 tanggal 16 Maret 2026 tentang Laporan Pendapat Kewajaran PT Bank Mega Tbk, dengan kesimpulan bahwa secara keseluruhan transaksi ditetapkan adalah **WAJAR**.
6. Pelaksanaan Transaksi tidak melanggar seluruh ketentuan dalam perjanjian-perjanjian antara Perseroan dengan pihak manapun.

INFORMASI TAMBAHAN

Bagi para pemegang saham Perseroan yang memerlukan informasi tambahan mengenai Transaksi, dapat menghubungi Perseroan pada setiap hari dan jam kerja dengan alamat dan kontak dibawah ini:

Corporate Secretary
PT Bank Mega Tbk
Menara Bank Mega,
Jl. Kapten Tendean Kav.12-14A, Jakarta 12790
Telp. +62 21 79175000 Fax. +62 2179187100
corsec@bankmega.com
www.bankmega.com