

UMUM			
KETERANGAN	JUMLAH SAHAM	HARGA PENAWARAN	PENCATATAN SAHAM
Penawaran Umum Perdana Saham dengan pernyataan efektif dari surat ketua BAPEPAM-LK No. S-493/PM/2000	112.500.000 saham dengan nilai nominal Rp. 500,- per saham	Rp. 1.200,- per saham	Bursa Efek Indonesia
Berdasarkan keputusan Rapat umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 29 Maret 2001, membagikan: a) Saham Bonus yang berasal dari Tambahan Modal Disetor – Agio saham b) Saham Dividen yang berasal dari Saldo laba	Saham dengan nilai nominal Rp. 500,- per saham sejumlah: a) 139.052.000 Saham Bonus b) 56.698.000 saham Dividen	Rp. 1.125,- per saham	Bursa Efek Indonesia
Penawaran Umum Terbatas penyertaan efektif dari ketua BAPEPAM-LK No. S-1023/PM/2002 pada tanggal 20 Mei 2002	181.980.000 saham dengan nilai nominal Rp. 500,- per saham	Rp. 1.100,- per saham	Bursa Efek Indonesia
Berdasarkan keputusan Rapat umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 10 Maret 2005, membagikan Saham Bonus yang berasal dari Tambahan Modal Disetor – Agio saham	282.068.998 saham dengan nilai nominal Rp. 500,- per saham	Rp. 2.350,- per saham	Bursa Efek Indonesia
Penawaran Umum Terbatas II penyertaan efektif dari ketua BAPEPAM-LK pada tanggal 23 Maret 2006 melalui surat No. S-702/PM/2006.	1.625.443.188 saham dengan nilai nominal Rp. 500,- per saham	Rp. 2.500,- per saham	Bursa Efek Indonesia
Berdasarkan keputusan Rapat umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 20 Mei 2009, membagikan Saham Bonus yang berasal dari Tambahan Modal Disetor – Agio saham	1.555.781.337 Saham dengan nilai nominal Rp. 500,- per saham	Rp. 500,- per saham	Bursa Efek Indonesia
Berdasarkan keputusan Rapat umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 12 Mei 2011, membagikan Dividen Saham dari saldo laba	464.731.862 Saham dengan nilai nominal Rp. 500,- per saham	Rp. 500,- per saham	Bursa Efek Indonesia
Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan tanggal 17 April 2013, membagikan Dividen Saham dari saldo laba	167.713.978 Saham dengan nilai nominal Rp. 500,- per saham	Rp. 4.050,- per saham	Bursa Efek Indonesia

Susunan Pengurus
Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Bank Mega Tbk. No. 04 tanggal 19 Februari 2021, yang dibuat di hadapan Dharna Akhyuzi, S.H., Notaris di Jakarta, dan pada saat Keterbukaan Informasi ini susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan sebagai berikut:

Dewan Komisaris	
Komisaris Utama	: Chairul Tanjung
Wakil Komisaris Utama	: Yungky Selawati
Komisaris Independen	: Achadij Ranuwisastro
Komisaris Independen	: Lambcock Victor Nahattands
Komisaris Independen	: Aviliani

Direksi	
Direktur Utama	: Kostaman Thayib
Direktur	: Madi Darmadi Lazuardi
Direktur	: Indrawati Erni
Direktur	: Martin Mulwanto
Direktur	: Lay Diza Larentie
Direktur	: Constantinus Guntur Triyudianto
Direktur Independen	: Yuni Lastianto

Susunan Komite Audit
Ketua : Achadij Ranuwisastro
Anggota : Ramady Iridja
Anggota : Adrial Salan

Sekretaris Perusahaan	
Nama	: Christiana Maria Damanik
Alamat Kantor	: Menara Bank Mega Jl. Kapt. Tendean No. 12-14A Jakarta 12790 (Hunting) +62 21 79175000 (Faximili) +62 2179187100 Email christiana.damanik@bankmega.com

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham
Permodalan Perseroan berdasarkan Akta No. 07 tanggal 12 Maret 2021 dibuat oleh Dharna Akhyuzi, S.H., Notaris di Jakarta, dan daftar pemegang saham yang diterbitkan oleh Biro Administrasi Efek PT Dalinoda Entycom pada tanggal 30 September 2021 adalah sebagai berikut:

KETERANGAN	Per tanggal 30 September 2021		
	JUMLAH SAHAM	JUMLAH NILAI NOMINAL Rp. 500,- per saham	%
MODAL DASAR	27.000.000.000	13.500.000.000.000	-
MODAL DITEMPAHKAN DAN DISETOR PENUH			
1. PT Mega Corpora	4.040.231.622	2.020.115.811.000	58,02
2. PT Modifit Pansiantama	2.422.807.744	211.403.872.000	6,07
3. Masyarakat dengan kepemilikan dibawah 5%	2.500.735.840	1.250.367.920.000	35,91
JUMLAH MODAL DITEMPAHKAN DAN DISETOR PENUH	6.963.775.206	3.481.887.603.000	100,00

Ringkasan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan
Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan yang ditandatangani oleh Drs Nunu Nurdyaman, CPA, AP.0269 sesuai laporan No. 00018/2.1051/AU.1/07/0269-11/1/2021 tanggal 20 Januari 2021 dan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan yang ditandatangani oleh Drs Nunu Nurdyaman, CPA, AP.0269 sesuai laporan No. 00013/2.1051/AU.1/07/0269-11/1/2020 tanggal 28 Januari 2020 dengan opini Laporan Keuangan menyajikan secara wajar dalam semua hal yang material, posisi keuangan Perseroan tanggal 31 Desember 2020 serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan tanpa modifikasi atas Laporan Keuangan tersebut.

Laporan Posisi Keuangan	(dalam miliaran rupiah)	
	31 Desember 2020 (di Audit)	31 Desember 2019 (di Audit)
Total Aset	112,203	100,804
Penempatan pada Bank Indonesia dan Bank lain	3,935	8,037
Efek-efek dan tagihan lainnya	47,160	25,857
Kredit yang diberikan	48,487	53,015
Simpangan pihak ketiga	79,186	72,790
Total liabilitas	93,995	85,262
Ekuitas	18,208	15,542
Laba Bersih	3,008	2,003

Laporan Laba Rugi	(disajikan dalam miliaran rupiah)	
	31 Desember 2020 (di Audit)	31 Desember 2019 (di Audit)
Pendapatan Bunga Bersih	3,913	3,584
Pendapatan selain bunga	2,919	2,317
Laba sebelum pajak & kepentingan minoritas	3,715	2,508
Laba Bersih	3,008	2,003
Total Laba (Rugi) komprehensif	3,992	2,558

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



BANK MEGA
PT BANK MEGA, TBK
("Perseroan")

Berkedudukan di Jakarta Selatan, Indonesia

Kegiatan Usaha Utama:
Bergerak di Bidang Usaha Jasa Perbankan

Kantor Pusat :
Menara Bank Mega,
Jl. Kapten Tendean No. 12-14A,
Jakarta 12790, Indonesia

Telpon : +62 21 791 75000 (Hunting)
Faksimile : +62 21 791 87100
www.bankmega.com

JIKA ANDA MENGALAMI KESULITAN UNTUK MEMAHAMI INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI ATAU RAGU-RAGU DALAM MENGAMBIL KEPUTUSAN, SEBAIKNYA ANDA BERKONSULTASI DENGAN PERANTARA PEDAGANG EFEK, MANAJER INVESTASI, PENASIHAT HUKUM, AKUNTAN PUBLIK, ATAU PENASIHAT PROFESIONAL LAINNYA.

DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN, BAIK SECARA SENDIRI-SENDIRI MAUPUN BERSAMA-SAMA, BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBERANAN 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.

Jakarta, 28 Oktober 2021
Direksi Perseroan

URAIAN MENGENAI TRANSAKSI

Pada tanggal 26 Oktober 2021, Perseroan dan PT. Allo Bank Indonesia, Tbk telah menandatangani Perjanjian Sewa Menyewa Ruang di lantai 5 dan 6 Gedung Menara Bank Mega Jakarta, yang dimiliki oleh Perseroan dan terletak di Jalan Kapten P. Tendean Nomor 12-14A, Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Administrasi Jakarta Selatan

Berikut ini uraian mengenai Transaksi

- Objek Transaksi**
Sewa Menyewa Ruang Kantor berikut dengan *service charges* yang berlokasi di lantai 5 dan 6 Menara Bank Mega Jakarta dengan luas *semi gross* masing-masing sebesar 1.154,90 m² dan 1.009 m², sehingga total luas Ruang Sewa adalah 2.163,9 m² (dua ribu seratus enam puluh tiga koma sembilan meter persegi) yang akan digunakan oleh PT. Allo Bank Indonesia Tbk. sebagai **Kantor Pusat**.

Jangka waktu perjanjian adalah terhitung sejak tanggal 1 Nopember 2021 sampai dengan tanggal 31 Oktober 2026 dan dapat diperpanjang dengan syarat dan ketentuan yang ditentukan kemudian oleh Perseroan.

Perseroan dengan PT. Allo Bank Indonesia, Tbk memiliki hubungan afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.42/POJK.04/2020, karena Perseroan dan PT Allo Bank Indonesia, Tbk dikendalikan secara langsung oleh pihak yang sama yaitu PT. Mega Corpora.

- Nilai Transaksi**
Nilai sewa ruang yang disepakati Lantai 5 dan 6 Gedung Menara Bank Mega Jakarta adalah sebesar Rp. 160.000,- (seratus enam puluh ribu Rupiah) per m² per bulan dan biaya pelayanan / *service charge* yang telah disepakati adalah sebesar Rp.70.000,- (tujuh puluh ribu Rupiah) per m² per bulan. Total biaya yang dibayarkan setiap bulan dimuka yaitu sebesar Rp. 497.697.000,- (empat ratus sembilan puluh tujuh juta enam ratus sembilan puluh tujuh ribu Rupiah) sebelum pajak. Sehingga total nilai transaksi sewa menyewa ruang berikut *service charge* selama 60 (enam puluh) bulan atau 5 (lima) tahun adalah sebesar Rp.29.861.820.000,- (dua puluh sembilan milyar delapan ratus enam puluh satu juta delapan ratus dua puluh ribu Rupiah) sebelum pajak.

Dengan memperhatikan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan yang ditandatangani oleh Drs. Nunu Nurdyaman, CPA, AP.0269 sesuai laporan No. 00018/2.1051/AU.1/07/0269-21/1/2021 tanggal 20 Januari 2021, ekuitas Perseroan tercatat sebesar Rp 18.208.149.953.231 (delapan belas triliun dua ratus delapan milyar seratus empat puluh sembilan juta sembilan ratus lima puluh tiga ribu dua ratus tiga puluh satu rupiah), maka transaksi hanya sebesar 0,16 % (nol koma enam belas persen) dari ekuitas Perseroan dan dengan demikian tidak mencapai nilai yang material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.

Keterbukaan Informasi ini memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.

- Pihak-Pihak Dalam Rencana Transaksi**
PT Allo Bank Indonesia, Tbk.
PT Allo Bank Indonesia Tbk, sebelumnya bernama PT. Bank Harda Internasional, Tbk didirikan berdasarkan Akta No. 242 tanggal 21 November 1992 dibuat oleh Nyonya Poebaningsih Adi Waristo, SH Notaris di Jakarta, dimana perseroan telah melakukan perubahan nama menjadi PT. Allo Bank Indonesia, Tbk sebagaimana tercantum pada Akta No.01 tanggal 02 Juni 2021 dibuat oleh Dharna Akhyuzi, SH Notaris di Jakarta.

Alamat Kantor : Gedung ASEAN Tower lantai 2 dan 3
Jalan Samanuhdi Nomor 10 RT 001 RW 002
Kelurahan Pasar Bara Kecamatan Sawah Besar
Kota Administrasi Jakarta Pusat

No. Telp : +62 21 3841178
No. Fax : +62 21 3841022, 3851023

Kegiatan Usaha
Berdasarkan pasal 3 anggaran dasarnya, PT Allo Bank Indonesia, Tbk. bergerak dalam bidang perbankan konvensional

Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham
Permodalan Perseroan berdasarkan Akta No. 11 tanggal 30 Juli 2021 juncto akta No. 05 tanggal 15 Oktober 2021 keduanya dibuat oleh Dharna Akhyuzi, SH Notaris di Jakarta, struktur permodalan dan susunan pemegang saham adalah sebagai berikut:

KETERANGAN	Nilai Nominal Rp. 100 per saham		
	JUMLAH SAHAM	JUMLAH NILAI NOMINAL	%
MODAL DASAR	40.000.000.000	Rp. 4.000.000.000.000,-	-
MODAL DITEMPAHKAN			
1. PT Mega Corpora	10.514.639.611	Rp 1.051.463.961.100,-	90
2. Masyarakat Umum	1.168.293.360	Rp 116.829.396.000,-	10
JUMLAH MODAL DITEMPAHKAN DAN DISETOR PENUH	11.682.933.571	Rp 1.168.293.357.100,-	100,00

Susunan Pengurus
Susunan pengurus berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT. Allo Bank Indonesia, Tbk No.10 tanggal 18 Oktober 2021 dibuat oleh Dharna Akhyuzi, SH Notaris di Jakarta sebagai berikut:

Dewan Komisaris	
Komisaris Independen	: Drs. Robertus Soedyatmo Yosowidagdo
Komisaris	: Ali Gunawan
Direksi	
Direktur Utama	: Ari Yudianto Asah*
Direktur	: Arief Teharsa
Direktur	: Ganda Harjuri Rusli*

*Berlaku efektif setelah dinyatakan lulus dalam fit & proper test yang dilaksanakan oleh OJK

Keterangan Tentang Hubungan Afiliasi



Transaksi antara Perseroan dengan PT. Allo Bank Indonesia, Tbk dikategorikan sebagai transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.42/POJK.04/2020, karena Perseroan dan PT. Allo Bank Indonesia, Tbk dikendalikan secara langsung oleh pihak yang sama yaitu PT. Mega Corpora.

PENJELASAN, PERTIMBANGAN, DAN ALASAN DILAKUKANNYA RENCANA TRANSAKSI

- 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, PT Allo Bank Indonesia, Tbk memerlukan ruang kantor yang akan digunakan sebagai kantor pusat, dengan cara menyewa ruang kantor yang tersedia di lantai 5 dan 6 Gedung Menara Bank Mega Jakarta berikut dengan *service charge*.

- Tujuan dan Manfaat Transaksi**
Dengan dilaksanakan perjanjian sewa menyewa ruang kantor berikut dengan *service charge* lantai 5 dan 6 di Gedung Menara Bank Mega Jakarta dengan PT. Allo Bank Indonesia Tbk., Perseroan mendapatkan manfaat ekonomis atas aset Perseroan yang tidak digunakan.

Untuk transaksi yang sama yang dilakukan dengan pihak yang tidak terafiliasi tidak akan menghasilkan manfaat yang sama bilamana transaksi dilakukan dengan pihak terafiliasi, mengingat adanya sinergi dan kontrol terhadap kualitas jasa yang diberikan kepada perusahaan sehingga dapat tercapai peningkatan perusahaan sebagaimana yang diharapkan.

- Pengaruh Transaksi terhadap Kondisi Keuangan Perseroan**
Sesuai dengan kesepakatan Perseroan dalam Perjanjian Sewa Menyewa Ruang, maka Perseroan mendapat pemasukan pendapatan sewa sebesar Rp. 29.861.820.000,- (dua puluh sembilan milyar delapan ratus enam puluh satu juta delapan ratus dua puluh ribu rupiah) sebelum memperhitungkan pajak, maka Perseroan akan membangun tambahan penghasilan non operasional.

RINGKASAN LAPORAN PENILAI INDEPENDEN

Perseroan telah menunjuk Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) sebagai Penilai Independen untuk melakukan penilaian Nilai Pasar Aset dalam Rencana Transaksi

Identitas Pihak Independen secara lengkap sebagai berikut:

Nama : Sarwono, Indriarsi & Rekan
No. izin Penilai Publik : PB-1.08.00011, Kualifikasi Penilai Properti dan Bisnis
Anggota MAPPI No. 84-S-0030
Sttd Bapepam-LK No. STTD.PPB-14/PM.2/2018
Jl. Panglima Polim Ray, Pulo, Kebayoran Baru
Jakarta 12160, Indonesia
Telp. : 021 - 7293087
Fax. : 021 - 7293255
Email : info@sarwono.co.id

RINGKASAN PENILAIAN NILAI PASAR ASET DALAM RENCANA TRANSAKSI

- Identitas Pemberi Tugas**
Penilaian ini ditugaskan oleh PT. Bank Mega, Tbk. dengan alamat di Menara Bank Mega, Jl. Kapten Tendean No. 12-14A, Jakarta 12790.

- Objek Penilaian**
Penugasan ini meliputi penilaian atas ruangan kantor yang akan disewakan berikut dengan *service charge* oleh Perseroan di Lantai 5 dan 6 Gedung Menara Bank Mega Jakarta, dengan luas *semi gross* masing-masing sebesar 1.154,90 m² dan 1.009 m² yang berlokasi di Jl. Kapten Tendean Jk. 12-14A Kelurahan Mampang Prapatan, Kecamatan Mampang Prapatan, Kota Jakarta Selatan, yang selanjutnya akan digunakan sebagai Kantor Pusat PT Allo Bank Indonesia, Tbk

- Maksud dan Tujuan Penilaian**
Maksud dari penilaian seperti yang tercantum dalam Surat Perjanjian Kerjasama Dalam Rangka Pelaksanaan Penilaian Aset adalah untuk memberikan opini Nilai Pasar yang akan digunakan sebagai referensi Opini Kewajaran (*Fairness Opinion*) terkait keterbukaan informasi dalam kewajaran transaksi dari aspek keuangan serta untuk memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.

- Asumsi dan Catatan**
 - Dalam penelitian ini KJPP Sarwono, Indriarsi & Rekan melakukan riset pasar berbasis pada kondisi pasar yang ada pada tanggal studi, dan dengan mempertimbangkan faktor-faktor yang dipercaya mewakili ketidakstabilan ekonomi pada saat ini. Namun demikian faktor-faktor penyesuaian yang diterapkan dalam perhitungan tersebut bukanlah merupakan prediksi akurat terhadap perekonomian global di masa mendatang.
 - Kisaran wajar atas harga sewa yang disampaikan dalam laporan ini dapat berubah secara signifikan dan tidak terduga selama periode waktu yang relatif singkat akibat adanya turbulensi ekonomi sebagai akibat dampak pandemi Covid-19. Pertanggungjawaban atas kerugian yang timbul dari perubahan harga selanjutnya dikucalkikan karena dampak yang tidak diketahui di masa depan yang mungkin dimiliki sebagai akibat dampak pandemi Covid-19 di pasar properti

- Pembatasan Penggunaan Laporan**
 - Kesimpulan dan saran yang dihasilkan studi kewajaran ini hanya dapat disajikan sebagai suatu kesatuan dan tidak dapat digunakan secara terpisah untuk tujuan apapun
 - Tanggung jawab KJPP Sarwono, Indriarsi & Rekan yang berhubungan dengan laporan ini hanya terbatas kepada pemberi tugas. KJPP Sarwono, Indriarsi & Rekan tidak mempunyai tanggung jawab terhadap pihak lain manapun juga.

- Pendekatan Penilaian**
Dalam melakukan penilaian ini pendekatan yang digunakan adalah Pendekatan Pasar seperti yang disyaratkan dalam Standar Penilaian Indonesia 2018 Edisi VII dan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI) dengan mempertimbangkan data penawaran harga jual dan harga sewa ruang kantor dari properti sejenis atau pengganti dan data pasar yang terkait, serta menghasilkan estimasi harga pasar jual dan sewa serta *service charges* ruang kantor melalui proses perbandingan. Pada umumnya, objek studi dibandingkan dengan transaksi properti yang sebanding, baik yang telah terjadi maupun properti yang masih dalam tahap penawaran harga jual dan harga sewa dari suatu proses transaksi.

- Kesimpulan**
Dengan melakukan analisis harga pasar wajar atas harga sewa dan *service charges* ruang kantor di Menara Bank Mega dan dengan mempertimbangkan semua informasi dan faktor – faktor lain yang telah diuraikan serta berdasarkan asumsi-asumsi dasar yang berlaku umum dalam bisnis penyewaan ruang kantor, maka dapat dinyatakan dari hasil analisa rentang kisaran wajar harga sewa rata-rata untuk ruang kantor lantai 5 dan 6 yang terletak di Menara Bank Mega Jakarta dengan luas *semi gross* masing – masing sebesar 1.154,90 m² dan 1.009 m² dengan harga sewa untuk kisaran harga bawah adalah sebesar Rp 160.000,- (seratus enam puluh ribu Rupiah) dan kisaran harga atas adalah Rp.170.000,- (seratus tujuh puluh ribu Rupiah) per m² per bulan dengan biaya *service charges* Rp 70.000,- (tujuh puluh ribu Rupiah) per m² per bulan.

Harga sewa yang diberikan Perseroan kepada PT Allo Bank Tbk adalah sebesar Rp.160.000,- (seratus enam puluh ribu Rupiah) per m² per bulan dengan biaya *service charge* sebesar Rp 70.000,- (tujuh puluh ribu Rupiah) per m² per bulan adalah dalam kisaran kewajaran.

RINGKASAN PENDAPAT PIHAK INDEPENDEN TENTANG KEWAJARAN RENCANA TRANSAKSI

Kantor Jasa Penilai Publik ("KJPP") Sarwono, Indriarsi & Rekan sebagai penilai resmi dengan Ijin Penilai : PB- 1.08.00011 mengenai Ijin Penilai Publik di Bidang Penilaian Properti Bisnis (PB) dan terdaftar dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari Otoritas Jasa Keuangan (selanjutnya disebut "OJK") No. STTD.PPB-14/PM.2/2018 (penilai usaha), telah ditunjuk manajemen Perseroan sebagai penilai independen atas kewajaran Rencana Transaksi sesuai dengan surat penawaran No. 001-TK/BMP-SIR/VIII/2021 tanggal 10 Agustus 2021, yang telah disetujui oleh manajemen.

Berikut adalah ringkasan Laporan Pendapat Kewajaran KJPP Sarwono, Indriarsi & Rekan atas Rencana Transaksi sebagaimana dituangkan dalam laporan No. 004782.0156-00/PI/07/00111/IX/2021 tanggal 22 September 2021, dengan ringkasan sebagai berikut:

- Pihak-pihak yang terkait dalam Rencana Transaksi**
Pihak-pihak yang terkait dalam Rencana Transaksi adalah Perseroan dan PT Allo Bank Indonesia, Tbk

- Objek Transaksi Pendapat Kewajaran**
Objek transaksi dalam Pendapat Kewajaran atas rencana transaksi adalah penyewaan ruang kantor lantai 5 dan 6 berikut *service charge* oleh Perseroan di Gedung Menara Bank Mega Jakarta dengan luas *semi gross* masing-masing sebesar 1.154,90 m² dan 1.009 m², yang akan digunakan sebagai Kantor Pusat PT Allo Bank Indonesia, Tbk

- Tujuan Pendapat Kewajaran**
Maksud dan tujuan penyusunan Laporan Kajian Kewajaran Harga Sewa ini dimaksudkan untuk memberikan informasi laporan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi tersebut dan sebagai pertimbangan kepada Perseroan dalam rangka transaksi terafiliasi sewa menyewa ruang kantor serta untuk memenuhi ketentuan yang berlaku, yaitu Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.

- Kondisi Pembatas dan Asumsi-Asumsi Pokok**
Analisa ini dilakukan dengan berdasarkan pada kondisi pasar yang ada pada tanggal studi, dan dengan mempertimbangkan faktor-faktor yang dipercaya mewakili ketidakstabilan ekonomi saat ini. Namun demikian faktor-faktor penyesuaian yang diterapkan dalam perhitungan tersebut bukanlah merupakan prediksi akurat terhadap perekonomian global di masa mendatang.

Opini Harga Sewa, wajar yang disampaikan dalam Laporan ini dapat berubah secara signifikan dan tidak terduga selama periode waktu yang relatif singkat akibat adanya turbulensi ekonomi sebagai akibat dampak pandemi Covid-19. Pertanggungjawaban atas kerugian yang timbul dari perubahan nilai selanjutnya dikucalkikan karena dampak yang tidak diketahui di masa depan yang mungkin dimiliki sebagai akibat dampak pandemi Covid-19 di pasar properti.

Ruang Lingkup Laporan
Inspeksi terhadap Aset dilokasi dilakukan pada tanggal 19 Agustus 2021. Dalam evaluasi Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi ini, KJPP Sarwono, Indriarsi & Rekan telah melakukan analisa melalui pendekatan dan prosedur: Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi dari hal-hal sebagai berikut:

- Gambaran Umum Objek Studi
 - Gambaran umum dari objek studi
 - Analisis Lokasi
- Analisis Pasar
 - Profil properti perbandingan
 - Informasi mengenai gedung kantor dan ruang kantor yang setara di sekitar objek studi secara umum
- Analisis Harga Sewa
 - Analisis dan perhitungan kisaran wajar harga sewa dan *service charges* atas objek studi

- Kesimpulan**
Berdasarkan asumsi – asumsi dasar yang berlaku umum dalam bisnis penyewaan ruang kantor, maka dilakukan analisis lebih lanjut berdasarkan metodologi perbandingan data pasar dan kemudian didapatkan kisaran wajar harga sewa ruang kantor lantai 5 dan 6 yang terletak di Menara Bank Mega Jakarta dengan luas *semi gross* masing – masing sebesar 1.154,90 m² dan 1.009 m² pada tanggal 19 Agustus 2021 dengan harga sewa untuk kisaran harga bawah adalah sebesar Rp 160.000,- (seratus enam puluh ribu Rupiah) dan kisaran harga atas sebesar Rp.170.000,- (seratus tujuh puluh ribu Rupiah) per m² per bulan dengan biaya *service charges* Rp 70.000,- (tujuh puluh ribu Rupiah) per m² per bulan yang akan disewakan oleh Perseroan kepada pihak PT. Allo Bank Indonesia, Tbk adalah dalam kisaran kewajaran.

PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN

- Informasi yang disajikan dalam Keterbukaan Informasi ini telah disetujui oleh Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan bertanggung jawab atas kebenaran informasi tersebut. Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menyatakan bahwa 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.

- Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan telah menelaah rencana Transaksi termasuk mengkaji risiko dan manfaat dari rencana Transaksi bagi Perseroan dan seluruh Pemegang Saham, termasuk berkeyakinan bahwa rencana Transaksi merupakan pilihan terbaik bagi Perseroan dan seluruh Pemegang Saham.
- Transaksi merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.
- Dengan memperhatikan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdyaman, Mulyadi, Tjahjo & Rekan yang ditandatangani oleh Drs Nunu Nurdyaman, CPA, AP.0269 sesuai laporan No. 00018/2.1051/AU.1/07/0269-21/1/2021 tanggal 20 Januari 2021, ekuitas Perseroan tercatat sebesar Rp 18.208.149.953.231 (delapan belas triliun dua ratus delapan milyar seratus empat puluh sembilan juta sembilan ratus lima puluh tiga ribu dua ratus tiga puluh satu rupiah), maka transaksi hanya sebesar 0,16 % (nol koma enam belas persen) dari ekuitas Perseroan dan dengan demikian tidak mencapai nilai yang material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan, maka Perseroan wajib melakukan Keterbukaan Informasi guna memenuhi ketentuan tersebut.

- Pelaksanaan Transaksi tidak melanggar seluruh ketentuan dalam perjanjian-perjanjian antara Perseroan dengan pihak manapun.

INFORMASI TAMBAHAN

Apabila Pemegang Saham Perseroan membutuhkan informasi secara lengkap mengenai rencana Perseroan untuk melakukan Rencana Transaksi, dapat menghubungi Perseroan pada setiap hari dan jam kerja pada alamat dibawah ini:

Corporate Secretary
PT Bank Mega Tbk.
Menara Bank Mega,
Jl. Kapten Tendean No. 12-14A, Jakarta 12790
Telp. +62 21 79175000 Fax. +62 2179187100
corsec@bankmega.com
www.bankmega.com

Jakarta, 28 Oktober 2021
Direksi Perseroan