

UMUM

PT Bank Mega Tbk. (Perseroan) didirikan sejak tahun 1969, anggaran dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan dan terakhir dilakukan dengan akta notaris Dharma Achyuzi, S.H., No. 21 tanggal 27 Mei 2015 mengenai perubahan Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka penyesuaian dengan ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (OJK). Perubahan tersebut telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0935760 tanggal 29 Mei 2015. Perubahan ini juga telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan No. AHU-3510919.AH.01.11 tanggal 29 Mei 2015.

Sejarah Pencatatan Saham

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, pembagian: 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 I pernyataan 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, pembagian 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 pernyataan 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 Tahunan tanggal 20 Mei 2009, pembagian 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, pembagian 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, pembagian 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. 01 tanggal 1 Maret 2019 telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan HAM RI No. AHU-AH.01.03-0127049 tanggal 01 Maret 2019 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0035416.AH.01.11 tahun 2019 tanggal 01 Maret 2019, yang dibuat di hadapan Dharma Achyuzi, 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 Setiawan
Komisaris Independen : Achjadi Ranuwisastro
Komisaris Independen : Lambcock Victor Nathattands
Komisaris Independen : Aviliani

Direksi

Direktur Utama : Kostaman Thayib
Direktur : Madi Damardi Lazuardi
Direktur : Indriana Erni
Direktur : Martin Mulwanto
Direktur : Lay Diza Larentie
Direktur : Constantinus Guntur Triyudianto
Direktur Independen : Yuni Lestianto

Susunan Komite Audit

Ketua : Achjadi Ranuwisastro
Anggota : Irmady Iridja
Anggota : Adrial Salda

Sekretaris Perusahaan

Nama : Christiana Maria Damanih
Alamat Kantor : Menara Bank Mega, Jl. Kapt. Tendean No. 12-14A Jakarta 12790
No. Telpn : +62 21 79175000 (Hunting)
No. Faksimile : +62 21 79187100
Email : christiana.damanih@bankmega.com

Struktur Pemodal dan Susunan Pemegang Saham

Pemodal Perseroan berdasarkan Akta No. 21 tanggal 27 Mei 2015 telah diterima dan dicatat oleh Menteri Hukum dan HAM RI No. AHU-AH.01.03-0127049 tanggal 01 Maret 2019 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0035416.AH.01.11, yang dibuat di hadapan Dharma Achyuzi, S.H., Notaris di Jakarta, dan daftar pemegang saham yang diterbitkan oleh Biro Administrasi Efek PT Datindo Entrycom pada tanggal 30 Juni 2020 adalah sebagai berikut:

KETERANGAN	Per tanggal 30 Juni 2020		
	JUMLAH SAHAM	JUMLAH NILAI NOMINAL Rp. 500,- per saham	%
MODAL DASAR	27.000.000.000	13.500.000.000.000	-
MODAL DITEMPATKAN DAN DISETOR	4.040.231.622	2.020.115.811.000	58,02
PENUH	2.923.543.584	1.461.771.792.000	41,98
1. PT Mega Corpora			
2. Masyarakat dengan kepemilikan di bawah 5%			
JUMLAH MODAL DITEMPATKAN DAN DISETOR PENUH	6.963.679.384	3.481.887.603.000	100,00

Ringkasan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan

Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdjyaman, Mulyadi, Tjaho & Rekan yang ditandatangani oleh Drs Nunu Nurdjyaman, CPA, AP.0269 sesuai laporan No. 000132.1051/AU.1/07/0269-11/II/2020 tanggal 28 Januari 2020 dan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja yang ditandatangani oleh Peter Surja, CPA sesuai laporan No. 000502.1032/AU.1/07/0686-21/II/2019 tanggal 11 Februari 2019 dan opini Laporan Keuangan menyajikan secara wajar dalam semua hal yang material, posisi keuangan Perseroan tanggal 31 Desember 2019 serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia dan tanpa pemodifikasi atas Laporan Keuangan tersebut.

Laporan Posisi Keuangan	(dalam miliaran rupiah)	
	31 Desember 2019 (di Audit)	31 Desember 2018 (di Audit)
Total Aset	100,804	83,762
Penempatan pada Bank Indonesia dan Bank lain	8,037	2,890
Efektif-efek dan tagihan lainnya	25,857	25,618
Kredit yang diberikan	53,015	42,253
Simpanan pihak ketiga	72,790	60,735
Total liabilitas	85,262	69,979
Ekuitas	15,542	13,783
Laba Bersih	2,003	1,599

Laporan Rasio Keuangan	(disajikan dalam miliaran rupiah)	
	31 Desember 2019 (di Audit)	31 Desember 2018 (di Audit)
Kewajiban Penyediaan Modal Minimum (KPMM)	23,68%	22,79%
Imbal aset (ROA)	2,90%	2,47%
Imbal ekuitas (ROE)	14,85%	13,76%
Loan to deposit ratio (LDR)	69,67%	67,23%
Kredit bermasalah (NPL) bruto	2,46%	1,60%
Kredit bermasalah (NPL) Net	2,25%	1,27%
Beban operasional terhadap pendapatan Operasional	74,10%	77,78%
Net Interest Margin (NIM)	4,90%	5,19%

URAIAN MENGENAI TRANSAKSI

Dalam rangka mendukung kegiatan usaha Perseroan, pada tanggal 10 Agustus 2020, Perseroan dan PT Trans Properti Indonesia telah menandatangani Perjanjian Pengikatan Jual Beli unit office strata di Trans Icon Mixed Use Strata Tower untuk melakukan pembelian ruang kantor unit office strata di gedung perkantoran "TRANS ICON MIXED USE STRATA TOWER" yang terletak di Jl. Jenderal Achmad Yani No. 260 Surabaya Selatan dari pengembangan properti, PT Trans Properti Indonesia.

Berikut uraian mengenai Transaksi

1. Obyek Transaksi

Ruang kantor unit office strata di "TRANS ICON MIXED USE STRATA TOWER" adalah 8 (delapan) lantai dengan luas 5.470,50 m² (lima ribu empat ratus tujuh puluh lima koma lima meter persegi) *semi gross* (tunduk kepada hasil pengukuran lapangan) yang akan digunakan untuk operasional Kantor Wilayah Bank Mega di Surabaya yang akan membawahi pengawasan untuk kegiatan usaha cabang Bank Mega di area Jawa Timur, Bali, Nusa Tenggara Barat, Nusa Tenggara Timur, dan selanjutnya Ruang Kantor tersebut akan disebut Menara Bank Mega.

Pada saat ini "TRANS ICON MIXED USE STRATA TOWER" sedang dalam tahap pembangunan, sehingga komitmen pembelian ruang kantor yang disepakati dilakukan dengan pembayaran secara bertahap hingga sampai dengan tahapan serah terima Menara Bank Mega.

PT Trans Properti Indonesia selaku pengembang "TRANS ICON MIXED USE STRATA TOWER" merupakan pihak yang terafiliasi dengan Pemegang Saham Pengendali Perseroan dan Komisaris Utama Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan

KETERBUKAAN INFORMASI SEHUBUNGAN DENGAN TRANSAKSI AFILIASI DALAM RANGKA MEMENUHI PERATURAN BAPEPAM NO.IX.E.1 TENTANG TRANSAKSI AFILIASI

DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN, BAIK SECARA SENDIRI-SENDIRI MAUPUN BERSAMA-SAMA, BERTANGGUNG JAWAB SEPEENUHNYA ATAS KEBENARAN DAN KELENGKAPAN INFORMASI SEBAGAIMANA DIUNGKAPKAN DI DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI DAN SETELAH MELAKUKAN PENELITIAN SECARA SEKSAMA, MENYERAHKAN 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.



Bergerak di Bidang Usaha Jasa Perbankan

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

Pembelian ruang kantor gedung perkantoran berupa unit strata office untuk menunjang kegiatan usaha Perseroan di Trans Icon Mixed Use Strata Tower yang beralamat di Jl. Jenderal Achmad Yani No. 260, Surabaya Selatan, dengan nilai sebesar Rp. 180.526.500.000,- (seratus delapan puluh milyar lima ratus dua puluh enam juta lima ratus ribu Rupiah) setelah memperhitungkan pajak dari PT Trans Properti Indonesia yang merupakan pihak yang terafiliasi dengan Pemegang Saham Utama dan anggota Dewan Komisaris Perseroan, sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.E.2 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 14 Agustus 2020

No. IX.E.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-412/BL/2009 tentang Transaksi Afiliiasi dan Ketentuan Kepentingan Transaksi Tertentu (Peraturan No. IX.E.1).

2. Nilai Transaksi

Nilai yang disepakati untuk Menara Bank Mega di kawasan "TRANS ICON MIXED USE STRATA TOWER" adalah sebesar Rp. 164.115.000.000,- (seratus enam puluh empat milyar seratus lima belas juta Rupiah) sebelum pajak atau sebesar Rp. 180.526.500.000,- (seratus delapan puluh milyar lima ratus dua puluh enam juta lima ratus ribu Rupiah) setelah memperhitungkan pajak yang dibayar secara bertahap selama 7 bulan, mulai Agustus 2020 sampai dengan Februari 2021, dengan besaran cicilan Rp. 27.500.000.000,- (dua puluh tujuh milyar lima ratus juta Rupiah) per bulan untuk 6 (enam) bulan, dan sebesar Rp. 15.526.500.000,- (lima belas milyar lima ratus dua puluh enam juta lima ratus ribu Rupiah) setelah memperhitungkan pajak pada bulan ketujuh.

Dengan memperhatikan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Kosasih, Nurdjyaman, Mulyadi, Tjaho & Rekan yang ditandatangani oleh Drs. Nunu Nurdjyaman, CPA, AP.0269 sesuai laporan No. 000132.1051/AU.1/07/0269-11/II/2020 tanggal 28 Januari 2020, ekuitas Perseroan tercatat sebesar Rp.15.541.437.632.534 (lima belas triliun lima ratus empat puluh satu milyar empat ratus tiga puluh tujuh juta enam ratus 1,16% (satu koma satu enam persen) dari ekuitas Perseroan dan dengan demikian tidak mencapai nilai yang material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.E.2 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-614/BL/2011 tanggal 28 November 2011 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama, maka Perseroan tidak wajib memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham.

Keterbukaan Informasi ini memenuhi ketentuan Transaksi Afiliasi sebagaimana diatur dalam Butir 2 huruf a Peraturan No. IX.E.1.

3. Pihak-Pihak Dalam Rencana Transaksi

PT Trans Properti Indonesia

- Didirikan berdasarkan Akta No. 24 tanggal 16 Mei 2017 di hadapan Dedy Syamri, S.H., Notaris di Jakarta, telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0022359.AH.01.01 tanggal 17 Mei 2017 telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan No. AHU-0062913.AH.01.11 tanggal 17 Mei 2017, diumumkan dalam Berita Negara No. 51 tanggal 27 Juni 2017;
- Perubahan Akta No. 3 tanggal 11 Juli 2017 di hadapan Dedy Syamri, S.H., Notaris di Jakarta, telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0151974 tanggal 12 Juli 2017, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan No. AHU-0084962.AH.01.11 tanggal 12 Juli 2017;
- Salinan Akta No. 3 tanggal 10 Juli 2019 di hadapan Dedy Syamri, S.H., Notaris di Jakarta, telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Surat Keputusan No. AHU-0036743.AH.01.02 tanggal 10 Juli 2019, telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan dengan No. AHU-0109024.AH.01.11 tanggal 12 Juli 2019.

Alamat kantor : Menara Bank Mega Lt. 24
Jl. Kapt. Piere Tendean Kav.12-14A, RT002/RW002
Kel. Mampang Prapatan, Kec. Mampang Prapatan, Jakarta Selatan
No. Telp : +62 21 79175533
No. Fax : +62 21 79193300

Kegiatan Usaha

Berdasarkan pasal 3 anggaran dasarnya, PT Trans Properti Indonesia bergerak dalam bidang pengembangan perumahan pada bidang real estat, rumah susun, gedung perkantoran, kawasan perbelanjaan, gedung pertemuan, pengembangan yang meliputi perencanaan, pelaksanaan, dan pengawasan konstruksi, perdagangan, dan jasa.

Struktur Pemodal dan Susunan Pemegang Saham

Pemodal Perseroan berdasarkan No. 24 tanggal 16 Mei 2017 dibuat oleh Dedy Syamri, S.H., Notaris di Jakarta, struktur pemodal dan susunan pemegang saham adalah sebagai berikut:

KETERANGAN	Nilai Nominal Rp. 1.000 per saham		
	JUMLAH SAHAM	JUMLAH NILAI NOMINAL	%
MODAL DASAR	10.000.000	Rp. 10.000.000.000	100
MODAL DITEMPATKAN	2.500.000	Rp. 2.500.000.000	25%
JUMLAH MODAL DITEMPATKAN DAN DISETOR PENUH	2.500.000	Rp. 2.500.000.000	25%

Susunan Pengurus

Dewan Komisaris
Komisaris Utama : Chairal Tanjung
Komisaris : Zainal Rahman

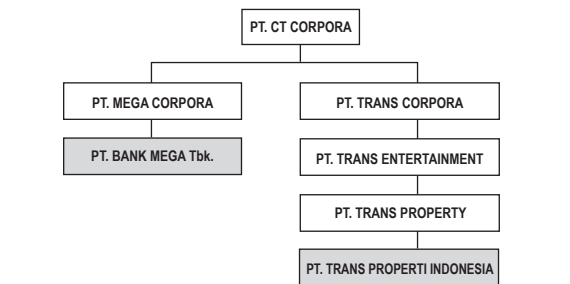
Direksi

Direktur Utama : Ir. Wibowo Iman Sumantri
Direktur : Ali Gunawan
Direktur : Deisy

4. Keterangan Tentang Hubungan Afiliasi

Dari Segi Kepemilikan

Transaksi antara PT. Bank Mega Tbk. dengan PT. Trans Properti Indonesia dikategorikan sebagai transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan IX.E.1, karena Perseroan dan PT. Trans Properti Indonesia dikendalikan secara langsung oleh pihak yang sama yaitu PT. CT Corpora;



Dari Segi Kepengurusan

Bapak Chairul Tanjung yang menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan, memiliki hubungan darah dengan Bapak Chairal Tanjung yang merupakan Komisaris Utama PT Trans Properti Indonesia.

PENYELASAN, PERTIMBANGAN, DAN ALASAN DILAKUKANNYA RENCANA TRANSAKSI

1. Alasan dan Latar Belakang Transaksi

Dalam rangka mendukung perkembangan kegiatan usaha Perseroan, Perseroan memerlukan Kantor Perwalian yang akan digunakan sebagai kantor operasional di wilayah Bank Mega Surabaya. Kantor Wilayah Bank Mega Surabaya tersebut membawahi pengawasan untuk kegiatan operasional cabang Bank Mega di wilayah Jawa Timur, Bali, Nusa Tenggara Barat dan Nusa Tenggara Timur. Saat ini Kantor Wilayah Surabaya belum mempunyai gedung tersendiri dan masih berlokasi yang sama dengan Kantor Cabang Utama Bank Mega Darmo.

Sehubungan dengan perkembangan usahanya maka Kantor Cabang Utama Bank Mega Darmo, memerlukan perluasan area untuk mendukung kegiatan operasionalnya. Untuk itu, Kantor Wilayah Surabaya perlu mencari ruang kantor baru untuk mendukung pengawasan pengoperasian cabang Bank Mega di wilayah Jawa Timur, Bali dan Nusa Tenggara Barat, Nusa Tenggara Timur. "TRANS ICON MIXED USE STRATA TOWER" merupakan lokasi perkantoran yang berlokasi sangat strategis untuk keperluan operasional kegiatan Kantor Wilayah Bank Mega Surabaya.

2. Tujuan Dan Manfaat Transaksi

Dengan dilaksanakannya pembelian ruang kantor Unit Office Strata di "TRANS ICON MIXED USE STRATA TOWER", maka Perseroan dapat menggunakan ruangan perkantoran sejumlah 8 (delapan) lantai dan sehubungan dengan jumlah lantai tersebut, Perseroan diizinkan untuk menggunakan nama bangunan berupa Menara Bank Mega di kawasan "TRANS ICON MIXED USE STRATA TOWER".

Dengan demikian akan membangun brand awareness yang akan memberikan kontribusi pada meningkatnya nasabah serta kepercayaan nasabah.

3. Pengaruh Transaksi terhadap Kondisi Keuangan Perseroan

Sesuai dengan kesepakatan Perseroan dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli, dimana Perseroan dapat melaksanakan pembayaran secara bertahap atas total harga pembelian yang telah disepakati, yakni sebesar Rp. 180.526.500.000,- setelah memperhitungkan pajak, maka Perseroan akan membunukan tambahan aset tetap.

RINGKASAN LAPORAN PENILAI INDEPENDEN

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

Identitas Pihak Independen secara lengkap sebagai berikut:

Nama : Rizki Djuaneady dan Rekan
No. ijin usaha : Keputusan Menteri Keuangan No.535/KM.1/2018 mengenai Surat Izin Cabang dan No. 1056/KM.1/2010 dengan Ijin Penilai: PB-110.00300 mengenai Ijin Penilai Publik di Bidang Penilaian Properti Bisnis (PB)
Alamat Kantor : Komplek Ruko Sentra Eropa Blok B No.32. Kota Wisata, Bogor 16998, Jawa Barat
Telp. : 021 - 82631721
Fax. : 021 - 7663647
Email : kippirdr.bogor@gmail.com

RINGKASAN PENILAIAN NILAI PASAR ASET DALAM RENCANA TRANSAKSI.

a. 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.

b. Obyek Penilaian

Penugasan ini meliputi penilaian atas ruangan kantor unit office Strata yang akan dibeli oleh Perseroan di "TRANS ICON MIXED USE STRATA TOWER" adalah ruang kantor yang terdiri pada Tower D - yang berada di lantai dasar, mezzanine, 1,2,3,4,5 dan 6, atau 8 (delapan) lantai dengan luas 5.470,50 m² (lima ribu empat ratus tujuh puluh koma lima meter persegi) *semi gross* (tunduk kepada hasil pengukuran lapangan), yang akan digunakan untuk operasional Kantor Wilayah Bank Mega Surabaya guna mengawasi kegiatan usaha cabang Bank Mega di wilayah Jawa Timur, Bali, Nusa Tenggara Timur, dengan alamat di Jl. Jenderal Achmad Yani No. 260 Surabaya Selatan, dan selanjutnya ruangan kantor unit office strata tersebut akan dinamakan Menara Bank Mega.

Dokumen surat tanah berupa fotocopy kepemilikan tanah yang diterima Penilai dari pemberi tugas adalah sebagai berikut:

Bukti Kepemilikan	Pemegang Hak	Tanggal		GSS/USU	Luas (m ²)
		Penerbitan	Berakhir		
HGB No 436	PT. Trans Properti Indonesia	07-08-1997	24-09-2025	2237/1997 25 Feb 1997	4.183
HGB No 437	PT. Trans Properti Indonesia	07-08-1997	24-09-2025	2237/1997 25 Feb 1997	6.551
HGB No 664	PT. Trans Properti Indonesia	01-01-1960	18-12-2046	683 8 Sep 1971	2.720
HGB No 1315	PT. Trans Properti Indonesia	28-07-2011	06-06-2031	105 / 2011 16-9-2011	469
HGB No 1512	PT. Trans Properti Indonesia	23-07-2013	10-07-2033	387 / 2013 16-7-2013	1.720
HGB No 1588	PT. Trans Properti Indonesia	17-06-2015	01-04-2035	461 / 2015 7-4-2015	718
HGB No 1609	PT. Trans Properti Indonesia	29-05-1973	18-12-2046	58/1973 8-1-1973	2.060
HGB No 1610	PT. Trans Properti Indonesia	29-05-1973	18-12-2046	48/1973 8-1-1973	2.740
HGB No 1611	PT. Trans Properti Indonesia	10-07-1971	18-12-2046	427 22-6-1971	2.463
HGB No 1616	PT. Trans Properti Indonesia	17-03-2017	14-03-2047	587/2017 16-3-2017	356
TOTAL LUAS					23.980

*Penilai beranggapan bahwa besaran luas yang digunakan dalam penilaian ini sesuai dengan besaran luas yang dinyatakan dalam salinan surat sertipikat tanah dimaksud.

Ijin Mendirikan Bangunan

Nomor IMB : 188.4 / 3930-91 / 436.7.5 / 2019
Tanggal IMB : 05 Agustus 2019
Atas nama : PT. Trans Properti Indonesia
Jenis bangunan : Retail, Hotel, Apartemen dan Office
Jumlah lantai : Tujuh lantai sebagian bertingkat Tiga Puluh Enam dan Empat lantai basement
Luas bangunan : (Dalam IMB tidak tertulis luas bangunan yang diizinkan)
Keterangan : IMB Induk

c. Maksud dan Tujuan Penilaian

Maksud dari penilaian seperti yang tercantum dalam Surat Perjanjian Kerjasama Dalam Rangka Pelaksanaan Pekerjaan 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 No. IX.E.1

d. Asumsi Umum dan Kondisi Pembatas

1. Laporan ringkas penilaian ini bersifat *non-disclaimer opinion*.
2. Penilai properti telah melakukan penelaahan atas semua dokumen-dokumen yang digunakan dalam penilaian ini. Data dan informasi pembatasan yang kami gunakan dalam penilaian ini telah divalidasi oleh Asosiasi Profesi Penilai.
3. Untuk penilaian dengan Pendekatan Pendapatnya berdasarkan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
4. Penilai properti bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan.
5. Laporan ringkas penilaian properti ini bersifat terbuka untuk pihak kecuai terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
6. Penilai bertanggung jawab atas Laporan Penilaian properti dan kesimpulan Nilai Akhir.
7. Penilai Properti telah melakukan penelaahan atas status hukum objek penilaian, sebatas kemampuan dan kewajiban kami sebagai penilai.
8. Penilaian ini memandang properti yang dinilai sebagai satu kesatuan fisik yang memberi daya guna tertentu, sehingga nilai yang dihasilkan mencerminkan kesatuan nilai dan keseluruhan properti, sehingga upaya untuk memisahkan-misahkan satu atau beberapa nilai aset untuk kepentingan tertentu, akan membuat laporan penilaian ini menjadi tidak berlaku, kecuali bila pemisahan tersebut telah dipertimbangkan sebelumnya dan diungkapkan dalam laporan ini.
9. Berdasarkan salinan dokumen dan bukti kepemilikan yang kami terima, properti berada dalam kondisi kepemilikan yang sah dan dalam penilaian ini kami tidak mempertimbangkan sengketa, perjanjian khusus, dan beban hutang atau hipotek, kecuali dinyatakan dalam laporan penilaian ini.
10. Perkiraan nilai yang dihasilkan adalah nilai yang mencerminkan seluruh nilai properti tanpa memperhitungkan kewajiban untuk membayar pajak penjualan ataupun keharusan untuk mengeluarkan biaya-biaya yang diperlukan untuk penjualan.
11. Pemberi tugas adalah orang atau badan yang memberi instruksi kepada penilai, termasuk di dalamnya direktur perusahaan atau pejabatnya, rekan atau partner, manajer, majikan atau agen tunggal.
12. Penilaian ini dilakukan dengan berdasar pada kondisi pasar yang ada pada tanggal penulisan (*Cut Off Date*) dan dengan mempertimbangkan faktor-faktor yang kami percayai. Namun demikian faktor-faktor penyesuaian yang kami terapkan dalam perhitungan tersebut bukanlah merupakan prediksi akurat terhadap perekonomian global di masa mendatang.
13. Kami tidak menerima laporan analisa dampak lingkungan dan atau data lainnya yang berkaitan dengan kemungkinan terjadinya pencemaran lingkungan. Inspekti ini juga tidak melingkupi survei dan penyelidikan terhadap adanya kemungkinan pencemaran lingkungan yang dapat mempengaruhi nilai jangka pendek atau jangka panjang properti. Dalam penilaian ini kami beranggapan bahwa properti belum pernah dan tidak akan dipergunakan untuk melakukan kegiatan yang memiliki potensi pencemaran lingkungan dan masalah-masalah lain yang berkaitan dengan hal tersebut.
14. Inspekti fisik terhadap bangunan yang sedang dibangun oleh pengembang tidak mencakup pengukuran ulang di lapangan. Untuk tujuan penilaian ini kami mengasumsikan bahwa dimensi dan luasan tanah properti sesuai dengan yang tercantum