



PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk
(“Perseroan”)

Kegiatan Usaha Utama:
Jasa Perbankan

Berkedudukan di Jakarta, Indonesia

Kantor Pusat

Menara Bank BTN Jalan Gajah Mada Nomor 1, Jakarta 10130, Indonesia

PO BOX 3198 / JKT 10130

Tel.: (021) 633-6789

Email: csd@btn.co.id

Website: www.btn.co.id

INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI PENTING UNTUK DIBACA DAN DIPERHATIKAN OLEH PEMEGANG SAHAM PERSEROAN SEHUBUNGAN DENGAN TRANSAKSI AFILIASI BERDASARKAN PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN (“OJK”) NO. 42/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI AFILIASI DAN TRANSAKSI BENTURAN KEPENTINGAN (“POJK 42/2020”).

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, KONSULTAN HUKUM, AKUNTAN, PENASIHAT KEUANGAN ATAU PROFESIONAL LAINNYA.

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Jakarta, 3 Januari 2025

DEFINISI DAN SINGKATAN

Afiliasi memiliki arti sebagaimana didefinisikan dalam UU Pasar Modal dan POJK 42/2020.

Keterbukaan Informasi berarti Keterbukaan Informasi ini yang disampaikan kepada Pemegang Saham Perseroan dalam rangka pemenuhan POJK 42/2020.

OJK berarti Otoritas Jasa Keuangan.

KJPP IBG adalah Kantor Jasa Penilai Publik Iwan Bachron Ginting selaku penilai independen untuk memberikan pendapat/penilaian atas nilai objek transaksi.

KJPP FDI adalah Kantor Jasa Penilai Publik Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan selaku penilai independen yang memberikan pendapat atas kewajaran transaksi.

Perseroan berarti PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, berkedudukan di Jakarta, suatu perseroan terbuka yang sahamnya tercatat pada Bursa Efek Indonesia, yang didirikan dan dijalankan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia.

POJK 42/2020 berarti Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan.

POJK 17/2020 berarti Peraturan OJK No.17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

Transaksi berarti pembelian lahan milik PT. Asuransi Jiwa IFG yang beralamat di Jl. Jend. Sudirman No. 69, Kel. Batin Tikal, Kec. Taman Sari, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kep. Bangka Belitung yang merupakan Transaksi Afiliasi.

UU Pasar Modal berarti Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan.

PENDAHULUAN

Keterbukaan Informasi ini dibuat sehubungan dengan transaksi pembelian sebidang tanah dan bangunan milik PT. Asuransi Jiwa IFG yang beralamat di Jl. Jend. Sudirman No. 69, Kel. Batin Tikal, Kec. Taman Sari, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kep. Bangka Belitung oleh Perseroan dengan tujuan relokasi Kantor BTN Cabang Pangkalpinang untuk pemenuhan kebutuhan perluasan Kantor serta optimalisasi layanan kepada nasabah BTN, berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 420/2024 tanggal 31 Desember 2024 dibuat di hadapan PPAT Yonita Kaspiadiyanti, S.H., M.Kn. dengan nilai transaksi sejumlah Rp5.088.288.288,- (lima miliar delapan puluh delapan juta dua ratus delapan puluh delapan ribu dua ratus delapan puluh delapan rupiah).

Pemegang saham mayoritas PT Asuransi Jiwa IFG adalah PT Bahana Pembinaan Usaha Indonesia atau IFG dengan persentasi kepemilikan saham sebesar 99,99%, serta PT Bahana Pembinaan Usaha Indonesia atau IFG dimiliki dan dikendalikan oleh Pemerintah Republik Indonesia berdasarkan persentase kepemilikan saham Pemerintah Republik Indonesia sebesar 100%. PT Asuransi Jiwa IFG secara tidak langsung dikendalikan oleh Pemerintah Republik Indonesia melalui PT PT Bahana Pembinaan Usaha Indonesia atau IFG. Transaksi ini merupakan suatu Transaksi Afiliasi karena dilakukan oleh Perseroan dengan PT Asuransi Jiwa IFG yang memiliki kesamaan pengendali yaitu Negara Republik Indonesia.

Transaksi tersebut tidak mengandung benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020 dan bukan merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 17/2020.

URAIAN MENGENAI TRANSAKSI

A. JADWAL DAN TANGGAL TRANSAKSI

Transaksi ini terjadi pada tanggal 31 Desember 2024, yaitu tanggal pelunasan nilai transaksi oleh Perseroan kepada PT Asuransi Jiwa IFG berdasarkan Akta Jual Beli (AJB) Nomor 420/2024 tanggal 31 Desember 2024.

B. OBJEK TRANSAKSI

Objek transaksi adalah sebidang tanah dan bangunan yang berlokasi di Jl. Jend. Sudirman No. 69, Kel. Batin Tikal, Kec. Taman Sari, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kep. Bangka Belitung, luas tanah 775 m² (tujuh ratus tujuh puluh lima meter persegi) dan luas bangunan 634 m² (enam ratus tiga puluh empat meter persegi) dengan bukti hak kepemilikan atas tanah berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00088 dan terdaftar atas nama PT Asuransi Jiwa IFG.

C. NILAI TRANSAKSI

Nilai Transaksi atas Objek Transaksi adalah sejumlah Rp5.088.288.288,- (lima miliar delapan puluh delapan juta dua ratus delapan puluh delapan ribu dua ratus delapan puluh delapan rupiah).

D. PIHAK YANG MELAKUKAN TRANSAKSI

1. Identitas Pihak I

- a. Nama : PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
- b. Alamat : Menara Bank BTN Jalan Gajah Mada Nomor 1
Jakarta
- c. Nomor Telepon : 021-6336789
- d. Alamat e-mail : csd@btn.co.id
- e. Kegiatan Usaha : Jasa Perbankan
- f. Susunan Pengurus :
 - a. Direktur Utama
Nixon L.P. Napitupulu
 - b. Wakil Direktur Utama
Oni Febriarto Rahardjo
 - c. Direktur Information Technology
Andi Nirwoto
 - d. Direktur Assets Management
Elisabeth Novie Riswanti
 - e. Direktur Distribution and Institutional Funding
Jasmin
 - f. Direktur Risk Management
Setiyo Wibowo
 - g. Direktur Consumer
Hirwandi Gafar
 - h. Direktur Finance

- Nofry Rony Poetra
- i. Direktur Human Capital, Compliance, and Legal
Eko Waluyo
- j. Direktur Operations and Customer Experience
Hakim Putratama
- k. Direktur SME and Retail Funding
Muhammad Iqbal

Dewan Komisaris

- a. Komisaris Utama/Independen
Chandra M. Hamzah
- b. Wakil Komisaris Utama/Independen
Iqbal Latanro
- c. Komisaris Independen
Armand B. Arief
- d. Komisaris Independen
Sentot A. Sentausa
- e. Komisaris Independen
Bambang Widjanarko
- f. Komisaris Independen
Adi Sulistyowati
- g. Komisaris
Andin Hadiyanto
- h. Komisaris
Herry Trisaputra Zuna
- i. Komisaris
Himawan Arief Sugoto

- g. Susunan Pemegang Saham : Negara Republik Indonesia 60%
Masyarakat 40%

2. Identitas Pihak II

- a. Nama : PT. Asuransi Jiwa IFG
- b. Alamat : Gedung Graha CIMB Niaga Lt. 5 & 6
Jl. Jed. Sudirman Kav. 58, Jakarta 12190
- c. Nomor Telepon : 021-1500176
- d. Alamat e-mail : customer_care@ifg-life.id
- e. Kegiatan Usaha : Asuransi jiwa dan kesehatan
- f. Susunan Pengurus : Direksi
 - a. Direktur Utama
Budi Tua Arifin Tampubolon
 - b. Direktur Kepatuhan dan Manajemen Risiko
Eli Wijanti
 - c. Direktur Operasional
Iskak Hendrawan
 - d. Direktur Investasi

- Mufri Dharmawan
- e. Direktur Keuangan
Ryan Diastana Firman
- f. Direktur Bisnis Individu
Fabiola Noralita
- g. Direktur Bisnis Korporasi
Bugi Riagandhy

Dewan Komisaris

- a. Komisaris Utama merangkap Komisaris Independen
Dasuki Amsir
 - b. Komisaris
Rianto Ahmadi
 - c. Komisaris
Maliki Heru Santosa
 - d. Komisaris Independen
Yasril Rasyid
 - e. Komisaris Independen
Akhmad Gojali Harahap
- g. Susunan Pemegang Saham : a. PT Bahana Pembinaan Usaha Indonesia (Persero) sebanyak 35.438.976 lembar saham (99,99%); dan
- b. PT Bahana Kapital Investa sebanyak 1 lembar saham

E. SIFAT HUBUNGAN AFILIASI DARI PIHAK YANG MELAKUKAN TRANSAKSI DENGAN PERSEROAN

Pemegang saham mayoritas PT Asuransi Jiwa IFG adalah PT Bahana Pembinaan Usaha Indonesia atau IFG dengan persentase kepemilikan saham sebesar 99,99%, serta PT Bahana Pembinaan Usaha Indonesia atau IFG dimiliki dan dikendalikan oleh Pemerintah Republik Indonesia berdasarkan persentase kepemilikan saham Pemerintah Republik Indonesia sebesar 100%. PT Asuransi Jiwa IFG secara tidak langsung dikendalikan oleh Pemerintah Republik Indonesia melalui PT Bahana Pembinaan Usaha Indonesia atau IFG. Transaksi ini merupakan suatu Transaksi Afiliasi karena dilakukan oleh Perseroan dengan PT Asuransi Jiwa IFG yang memiliki kesamaan pengendali yaitu Negara Republik Indonesia, sehingga memenuhi kriteria afiliasi sebagaimana dimaksud dalam UU Pasar Modal dan POJK 42/2020.

PIHAK INDEPENDEN YANG DITUNJUK DALAM TRANSAKSI

Pihak-pihak independen yang berperan sehubungan dengan Transaksi Afiliasi ini dan telah ditunjuk oleh Perseroan adalah:

- a. Kantor Jasa Penilai Publik Iwan Bachron Ginting (KJPP IBG) selaku penilai independen untuk memberikan pendapat/penilaian atas nilai objek transaksi; dan

- b. Kantor Jasa Penilai Publik Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan (KJPP FDI) selaku penilai independen yang memberikan pendapat atas kewajaran transaksi.

KJPP IBG dan KJPP FDI menyatakan tidak memiliki hubungan afiliasi, baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam UU Pasar Modal.

RINGKASAN LAPORAN PENILAI ATAS OBJEK TRANSAKSI

Ringkasan Penilaian Objek Transaksi

Berikut ini adalah ringkasan dari laporan Penilaian Aset yang disusun oleh KJPP Iwan Bachron Ginting (KJPP IBG) No. 00274/2.0047-00/PI/07/0108/1/XII/2024 tanggal 27 Desember 2024:

1. Identitas Pihak Penilai

KJPP IWAN BACHRON GINTING yang telah memiliki Izin Penilai Publik No. P-1.09.00108 dan telah terdaftar sebagai profesi penunjang pasar modal di OJK dengan Surat Tanda Terdaftar (STTD) OJK No. STTD.PP-11/PJ-1/PM.02/2023.

2. Objek Penilaian

Sebidang tanah dan bangunan yang berlokasi di Jl. Jend. Sudirman No. 69, Kel. Batin Tikal, Kec. Taman Sari, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kep. Bangka Belitung, luas tanah 775 m² (tujuh ratus tujuh puluh lima meter persegi) dan luas bangunan 634 m² (enam ratus tiga puluh empat meter persegi) dengan bukti hak kepemilikan atas tanah berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00088 dan terdaftar atas nama PT Asuransi Jiwa IFG.

3. Tujuan Penilaian

Memberikan pendapat mengenai Nilai Pasar atas Objek Penilaian yang akan digunakan untuk tujuan jual beli oleh Perseroan dengan PT Asuransi Jiwa IFG.

4. Asumsi dan Kondisi Pembatas

Penilaian ini berdasarkan atas asumsi-asumsi dan syarat pembatasan sebagai berikut :

- a. Informasi yang telah diberikan oleh pihak lain kepada Penilai seperti yang disebutkan dalam laporan Penilaian dianggap layak dan dipercaya, tetapi Penilai tidak bertanggungjawab jika ternyata informasi yang diberikan itu terbukti tidak sesuai dengan hal yang sesungguhnya. Informasi yang dinyatakan tanpa menyebutkan sumbernya merupakan hasil penelaahan KJPP IBG terhadap data yang ada, pemeriksaan atas dokumen ataupun keterangan dari instansi pemerintah yang berwenang. Tanggung jawab untuk memeriksa kembali kebenaran informasi tersebut sepenuhnya berada di pihak Pemberi Tugas.
- b. Penilaian dan laporan Penilaian bersifat rahasia dan hanya ditujukan terbatas untuk Pemberi Tugas yang dimaksud dan penasihat profesionalnya dan disajikan hanya untuk maksud dan tujuan sesuai dengan yang dicantumkan pada laporan Penilaian. KJPP IBG tidak bertanggung jawab kepada pihak lain selain Pemberi Tugas dimaksud. Pihak lain yang menggunakan laporan ini bertanggung jawab atas segala risiko yang timbul.
- c. Penilai tidak melakukan penelitian dan penyelidikan yang ada hubungannya dengan kebenaran legalitas, serta hutang piutang yang mengakibatkan kerugian atas properti yang dinilai, karena bukan merupakan ruang lingkup pekerjaan penilai, KJPP IBG berasumsi bahwa properti yang dinilai tersebut telah bebas dari segala tuntutan hukum.

- d. Inspeksi lapangan yang KJPP IBG lakukan hanyalah terhadap kondisi tanah yang dikemukakan dalam laporan ini adalah merupakan kondisi yang terlihat, sehingga tidak dimaksudkan untuk memeriksa kondisi properti di bawah permukaan tanah/air, tidak menyelidiki kelayakan konstruksi (building audit) dan tidak menyelidiki kondisi teknis secara detail.
- e. Nilai yang dicantumkan dalam laporan ini serta setiap nilai lain dalam laporan yang merupakan bagian dari properti yang dinilai hanya berlaku sesuai dengan maksud dan tujuan Penilaian. Nilai yang digunakan dalam laporan Penilaian ini tidak boleh digunakan untuk tujuan Penilaian lain yang dapat mengakibatkan terjadinya kesalahan.
- f. KJPP IBG telah mempertimbangkan kondisi properti dimaksud, namun demikian tidak berkewajiban untuk memeriksa struktur bangunan ataupun bagian-bagian dari properti yang tertutup, tidak terlihat dan tidak dapat dijangkau. KJPP IBG tidak memberikan jaminan bila ada pelapukan, rayap, gangguan hama lainnya atau kerusakan yang tidak terlihat. Penilai tidak berkewajiban untuk melakukan pemeriksaan terhadap fasilitas lingkungan dan lainnya. Kecuali diinformasikan lain, Penilaian KJPP IBG didasarkan pada asumsi bahwa seluruh aspek ini dipenuhi dengan baik.
- g. KJPP IBG tidak melakukan penyelidikan atas kondisi tanah dan fasilitas lingkungan lainnya, untuk suatu pengembangan baru. Apabila tidak diinformasikan lain, Penilaian KJPP IBG didasarkan pada kewajaran, dan untuk suatu rencana pengembangan tidak ada pengeluaran tidak wajar atau keterlambatan dalam masa pembangunan.
- h. KJPP IBG tidak melakukan pengukuran luas terhadap tanah dan pengembangan yang ada di atasnya, namun KJPP IBG melakukan verifikasi sangat terbatas terhadap kesesuaian data yang KJPP IBG terima dari pemberi tugas dengan kondisi lapangan.
- i. KJPP IBG tidak melakukan penyelidikan atas masalah lingkungan yang berkaitan dengan pencemaran. Apabila tidak diinformasikan lain, penilaian KJPP IBG didasarkan pada asumsi mengenai tidak adanya pencemaran yang dapat berpengaruh terhadap nilai.
- j. Gambar, denah ataupun peta yang terdapat dalam laporan ini disajikan hanya untuk kemudahan visualisasi saja. KJPP IBG tidak melaksanakan survei/ pemetaan dan tidak bertanggung jawab mengenai hal ini.
- k. Keterangan mengenai rencana tata kota diperoleh dari Rencana Umum Tata Ruang Kota dan Pernyataan tertulis yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang. Kecuali instruksi lain, KJPP IBG beranggapan bahwa properti yang dinilai tidak terpengaruh oleh berbagai hal yang bersifat pembatasan-pembatasan dan properti maupun kondisi penggunaan baik saat ini maupun yang akan datang tidak bertentangan dengan peraturan-peraturan yang berlaku.
- l. Semua bukti kepemilikan, legalitas dan perijinan yang ada didasarkan kepada informasi dan data yang diberikan oleh Pemberi tugas. Oleh karena itu, KJPP IBG tidak melakukan pengukuran ulang terhadap luasan properti secara rinci, melainkan didasarkan kepada data sertifikat, gambar bangunan dan data lainnya yang diterima dari pemberi tugas.
- m. Kantor Jasa Penilai Publik IWAN BACHRON DAN REKAN tidak berkewajiban untuk memberikan kesaksian atau hadir di depan pengadilan atau pejabat pemerintah, jika hal tersebut tidak terkait dengan maksud dan tujuan laporan ini, serta di luar ruang lingkup dari penugasan.
- n. Jika dikemudian hari Penilai diminta untuk memberikan penjelasan dan pemaparan yang dilakukan diluar wilayah kerja kantor KJPP IBG, maupun kepada pihak selain pemberi tugas dan pengguna jasa, maka segala bentuk biaya yang timbul menjadi beban pemberi tugas.
- o. Laporan Penilaian ini tidak sah apabila tidak dibubuhi tanda tangan dan stempel kantor (office seal) dari KJPP IWAN BACHRON DAN REKAN.

- p. Dilarang menyebarluaskan pernyataan atau laporan penilaian ini baik secara keseluruhan ataupun sebagian, atau sebagai referensi, nilai yang terdapat didalamnya, maupun nama dan afiliasi tenaga ahli dari Penilai, tanpa persetujuan tertulis Penilai yang bersangkutan berkaitan dengan bentuk dan konteks yang tercantum dalam publikasi tersebut (SPI 103 - 5.3.a.12).

5. Pendekatan dan Metode Penilaian

Pendekatan yang digunakan oleh KJPP IBG adalah pendekatan pendapatan dan pendekatan biaya dengan merujuk pada ketentuan POJK No. 28/POJK.04/2021 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal dan Standar Penilaian Indonesia Edisi VII-2018. Pendekatan Pendapatan adalah pendekatan penilaian yang memberikan indikasi nilai dengan mengkonversi arus kas masa depan menjadi satu nilai saat ini, sedangkan pendekatan biaya adalah pendekatan penilaian untuk mendapatkan indikasi Nilai objek Penilaian berdasarkan biaya reproduksi baru atau biaya pengganti baru pada tanggal Penilaian setelah dikurangi dengan penyusutan.

6. Kesimpulan Nilai

KJPP IBG berpendapat bahwa nilai pasar dari Objek Penilaian pada tanggal 30 September 2024 adalah Rp. 5.233.000.000 (lima miliar dua ratus tiga puluh tiga juta rupiah).

RINGKASAN LAPORAN PENILAI ATAS KEWAJARAN TRANSAKSI

Ringkasan Laporan Pendapat Kewajaran

Berikut ini adalah ringkasan dari Laporan Pendapat Kewajaran Atas Transaksi Afiliasi yang disusun oleh KJPP Ferdinand, Danar, Ichsan dan Rekan No. 00124/2.0176-00/BS/07/0213/1/XII/2024 tanggal 30 Desember 2024 (“Laporan Pendapat Kewajaran”):

1. Identitas Pihak

KJPP FERDINAND, DANAR, ICHSAN DAN REKAN dhi. diwakili oleh Danar Wihandoyo., MBA., MAPPI (Cert.) yang telah memiliki Izin Penilai Bisnis No. B-1.09.00213 dan No. Register RMK-2017.00197 serta telah terdaftar sebagai profesi penunjang pasar modal di OJK dengan Surat Tanda Terdaftar (STTD) OJK No. PB-47/PM.02/2023.

2. Objek Penilaian

Transaksi Afiliasi berupa pembelian tanah dan bangunan PT. Asuransi Jiwa IFG oleh Perseroan dengan luas tanah 775 m² (tujuh ratus tujuh puluh lima meter persegi) dan luas bangunan 634 m² (enam ratus tiga puluh empat meter persegi) yang berlokasi di Jl. Jend. Sudirman No. 69, Kel. Batin Tikal, Kec. Taman Sari, Kota Pangkalpinang, Provinsi Kep. Bangka Belitung dengan bukti hak kepemilikan atas tanah berupa Sertipikat Hak Guna Bangunan No. 00088 dan terdaftar atas nama PT. Asuransi Jiwa IFG dengan nilai transaksi sejumlah Rp5.088.288.288,- (lima miliar delapan puluh delapan juta dua ratus delapan puluh delapan ribu dua ratus delapan puluh delapan rupiah).

3. Tujuan Penilaian

Memberikan pendapat kewajaran atas Transaksi Afiliasi dimaksud, dalam rangka memenuhi ketentuan POJK 42/POJK.04/2020.

4. Asumsi dan Kondisi Pembatas

Asumsi dan kondisi pembatas yang digunakan dalam penilaian ini sebagai berikut :

- a. Laporan pendapat kewajaran ini bersifat *non-disclaimer opinion*.
- b. Penilai Bisnis telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses analisis pendapat kewajaran.
- c. Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
- d. Penilai menggunakan proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen.
- e. Laporan Pendapat Kewajaran ini terbuka untuk publik.
- f. Analisis, opini dan kesimpulan yang dibuat oleh penilai, serta Laporan Pendapat Kewajaran telah disusun sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) No. 35/POJK.04/2020 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal dan ketentuan Standar Penilaian Indonesia (SPI), Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI).
- g. Penilai Bisnis bertanggung jawab atas Laporan Pendapat kewajaran dan Kesimpulan Opini Akhir.
- h. Penilai telah memperoleh informasi atas status hukum Objek Penilaian dari pemberi tugas.
- i. Semua sengketa dalam bentuk perkara pidana maupun perdata (baik di dalam maupun di luar pengadilan) yang berkaitan dengan objek penilaian tidak menjadi tanggung jawab KJPP FDI.
- j. KJPP FDI ingin menekankan bahwa hasil kajian, analisis, serta tanggung jawab KJPP FDI secara khusus hanya terbatas pada aspek nilai atas objek penilaian, diluar dari aspek perpajakan dan hukum karena hal tersebut berada diluar lingkup penugasan KJPP FDI.
- k. Perubahan-perubahan yang dilakukan oleh pihak Pemerintah maupun swasta yang berkaitan dengan kondisi objek penilaian, dalam hal ini kondisi pasar dan sebagainya bukan menjadi tanggung jawab KJPP FDI.
- l. Laporan pendapat kewajaran ini disajikan hanya untuk maksud dan tujuan seperti tertulis di dalam laporan dan tidak dapat digunakan untuk maksud dan tujuan lainnya dan KJPP FDI tidak bertanggung jawab jika laporan ini digunakan untuk tujuan lain.
- m. Laporan Pendapat Kewajaran ini sebagai salah satu informasi untuk dijadikan dasar pemikiran dalam mengambil keputusan, akan tetapi tidak mengikat dan tidak dapat dijadikan sebagai dasar penentu suatu keputusan yang berakibat hukum, karena laporan pendapat kewajaran ini semata-mata dibuat berdasarkan kajian disiplin ilmu dan kemampuan yang KJPP FDI miliki.
- n. Laporan Pendapat Kewajaran ini tidak berlaku dan tidak sah apabila tidak terdapat tanda tangan penilai berijin beserta stempel perusahaan (*corporate seal*) yang resmi dari KJPP FDI.
- o. Laporan penilaian ini dibuat dan ditujukan hanya kepada pemberi tugas, sesuai dengan maksud dan tujuan yang diungkapkan dalam laporan penilaian.

5. Pendekatan dan Metode Penilaian

Pendekatan dan metode penilaian yang digunakan yaitu menggunakan metode analisis kualitatif dan analisis kuantitatif. Analisis kualitatif berupa analisis terhadap latar belakang dan manfaat serta risiko rencana transaksi, analisis terhadap Perseroan, serta analisis terhadap kondisi industri dan prospek industri atau bidang usaha yang dijalankan Perseroan. Analisis kuantitatif berupa analisis kinerja historis, analisis laporan keuangan sebelum dan sesudah rencana transaksi (Proforma) dari sisi Perseroan untuk mengetahui dampak keuangan dari rencana transaksi yang dilakukan, serta analisis inkremental dan analisis sensitivitas atas rencana transaksi.

6. Pendapat Kewajaran atas Transaksi Afiliasi

Hasil analisis kualitatif yaitu Perseroan masih memiliki marketabilitas yang sangat baik di waktu yang akan

datang. Rencana Transaksi Afiliasi tidak memberikan dampak terhadap laporan laba rugi Perseroan. Saat transaksi dilakukan oleh Perseroan, terjadi penurunan pada akun kas sebesar Rp5.088.288.288,- (lima miliar delapan puluh delapan juta dua ratus delapan puluh delapan ribu dua ratus delapan puluh delapan rupiah) dan peningkatan pada akun aset tetap sebesar Rp5.088.288.288,- (lima miliar delapan puluh delapan juta dua ratus delapan puluh delapan ribu dua ratus delapan puluh delapan rupiah). Berdasarkan kewajaran nilai transaksi, selisih harga transaksi masih dalam batas kisaran $\pm 7,5\%$ yaitu 2,77% di bawah Nilai Pasar Aset. Berdasarkan analisis tersebut, menurut pendapat KJPP FDI, transaksi tersebut adalah Wajar.

PENJELASAN, PERTIMBANGAN DAN ALASAN DILAKUKANNYA TRANSAKSI DIBANDINGKAN DENGAN APABILA DILAKUKAN TRANSAKSI SEJENIS DENGAN PIHAK YANG TIDAK TERAFILIASI

Pertimbangan dilakukan transaksi afiliasi ini adalah relokasi Kantor BTN Cabang Pangkalpinang untuk pemenuhan kebutuhan perluasan Kantor serta optimalisasi layanan kepada nasabah BTN sehingga dapat meningkatkan pengembangan bisnis.

PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

Direksi Perseroan menyatakan bahwa Transaksi ini telah melalui prosedur Transaksi Afiliasi.

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama menyatakan bahwa:

- (1) Transaksi ini tidak mengandung benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020 dan bukan merupakan Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020; dan
- (2) Semua informasi material telah diungkapkan dan informasi tersebut tidak menyesatkan.

Jakarta, 3 Januari 2025

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Direksi



PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk
("Company")

Main Business Activity:
Banking Financial Services

Domiciled in Jakarta, Indonesia

Head Office

Menara Bank BTN Jalan Gajah Mada Number 1, Jakarta 10130, Indonesia

PO BOX 3198 / JKT 10130

Phone: (021) 633-6789

Email: csd@btn.co.id

Website: www.btn.co.id

THE INFORMATION AS CONTAINED IN THIS INFORMATION DISCLOSURE IS IMPORTANT FOR THE COMPANY'S SHAREHOLDERS TO READ AND NOTE RELATED WITH AFFILIATE TRANSACTIONS PURSUANT TO THE FINANCIAL SERVICES AUTHORITY ("OJK") REGULATION NO. 42/POJK.04/2020 CONCERNING AFFILIATE TRANSACTIONS AND CONFLICT OF INTEREST TRANSACTIONS ("POJK 42/2020").

IF YOU EXPERIENCE DIFFICULTY UNDERSTANDING THE INFORMATION AS CONTAINED IN THIS INFORMATION DISCLOSURE OR HAVE ANY DOUBTS IN MAKING A DECISION, YOU SHOULD CONSULT WITH A SECURITIES INTERMEDIARY, INVESTMENT MANAGER, LEGAL CONSULTANT, ACCOUNTANT, FINANCIAL ADVISOR OR OTHER PROFESSIONAL.

This Disclose Information is issued in Jakarta, January 3rd, 2025

DEFINITIONS AND ABBREVIATIONS

Affiliate means as defined in the Capital Markets Law and POJK 42/2020.

Disclosure of Information means the Disclosure of Information conveyed to the Company's Shareholders in order to fulfill POJK 42/2020.

OJK means Otoritas Jasa Keuangan.

KJPP IBG is the Office of Iwan Bachron Ginting Public Appraisal Services as an independent appraiser to provide opinions/assessments on the value of transaction objects.

KJPP FDI is the Office of Ferdinand, Danar, Ichsan and Rekan Public Appraisal Services as an independent appraiser who provides an opinion on the fairness of the transaction.

Company means PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk, domiciled in Jakarta, a public company whose shares are listed on the Indonesian Stock Exchange, which is established and operated based on the laws of the Republic of Indonesia.

POJK 42/2020 means OJK Regulation no. 42/POJK.04/2020 on Affiliate Transactions and Conflict of Interest Transactions.

POJK 17/2020 means OJK Regulation No.17/POJK.04/2020 on Material Transactions and Changes in Business Activities.

Transaction means the purchase of land belonging to PT. IFG Life Insurance which is located at Jend. Sudirman Street No. 69, Ex. Batin Tikal, District. Taman Sari, Pangkalpinang City, Kep Province. Bangka Belitung which is an Affiliate Transaction.

UU Pasar Modal means Law no. 8 of 1995 on Capital Markets as amended by Law no. 4 of 2023 on Development and Strengthening of the Financial Sector.

FOREWORD

This Disclosure of Information was made in connection with the purchase transaction of a plot of land and buildings belonging to PT. IFG Life Insurance which is located at Jl. Gen. Sudirman No. 69, Ex. Batin Tikal, District. Taman Sari, Pangkalpinang City, Kep Province. Bangka Belitung by the Company with the aim of relocating the BTN Pangkalpinang Branch Office to fulfill the need for office expansion and optimizing services to BTN customers, based on the Deed of Sale and Purchase (AJB) Number 420/2024 dated 31 December 2024 made before PPAT Yonita Kaspiadiyanti, S.H., M.Kn . with a transaction value of Rp. 5,088,288,288,- (five billion eighty eight million two hundred eighty eight thousand two hundred eighty eight rupiah).

The majority shareholder of PT Asuransi Jiwa IFG is PT Bahana Pembinaan Usaha Indonesia or IFG with a share ownership percentage of 99.99%, and PT Bahana Pembinaan Usaha Indonesia or IFG is owned and controlled by the Government of the Republic of Indonesia based on a share ownership percentage of the Government of the Republic of Indonesia of 100% . PT Asuransi Jiwa IFG is indirectly controlled by the Government of the Republic of Indonesia through PT Bahana Pembinaan Usaha Indonesia or IFG. This transaction is an Affiliate Transaction because it was carried out by the Company with PT Asuransi Jiwa

IFG which has the same control, namely the Republic of Indonesia.

This transaction does not contain a conflict of interest as intended in POJK 42/2020 and is not a material transaction as intended in OJK Regulation No. 17/2020.

DESCRIPTION OF THE TRANSACTION

A. SCHEDULE AND DATES OF THE TRANSACTION

This transaction occurred on December 31, 2024, namely the date of settlement of the transaction value by the Company to PT Asuransi Jiwa IFG based on the Deed of Sale and Purchase (AJB) Number 420/2024 dated December 31, 2024.

B. OBJECT OF THE TRANSACTION

The object of the transaction is a plot of land and building located on Jl. Gen. Sudirman No. 69, Ex. Batin Tikal, District. Taman Sari, Pangkalpinang City, Kep Province. Bangka Belitung, land area 775 m² (seven hundred seventy-five square meters) and building area 634 m² (six hundred thirty-four square meters) with proof of ownership rights to the land in the form of Building Use Rights Certificate No. 00088 and registered in the name of PT Asuransi Jiwa IFG.

C. TRANSACTION VALUE

The Transaction Value of the Transaction Object is Rp. 5,088,288,288,- (five billion eighty eight million two hundred eighty eight thousand two hundred eighty eight rupiah).

D. PARTIES CONDUCTING THE TRANSACTION

1. Identity of party I

- a. Name : PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
- b. Address : Menara Bank BTN Jalan Gajah Mada Nomor 1
Jakarta
- c. Phone : 021-6336789
- d. E-mail Address : csd@btn.co.id
- e. Business Activity : Banking Services
- f. Board of Management : Directors
 - a. President Director
Nixon L.P. Napitupulu
 - b. Vice President Director
Oni Febriarto Rahardjo
 - c. Director of Information Technology
Andi Nirwoto
 - d. Director of Assets Management
Elisabeth Novie Riswanti
 - e. Director of Distribution and Institutional Funding
Jasmin
 - f. Director of Risk Management
Setiyo Wibowo
 - g. Director of Consumer
Hirwandi Gafar

- h. *Director of Finance*
Nofry Rony Poetra
- i. *Director of Human Capital, Compliance and Legal*
Eko Waluyo
- j. *Director of Operations and Customer Experience*
Hakim Putratama
- k. *Director of SME and Retail Funding*
Muhammad Iqbal

Board of Commissioners

- a. *President Commissioner/ Independent Commissioner*
Chandra M. Hamzah
- b. *Vice President Commissioner/ Independent Commissioner*
Iqbal Latanro
- c. *Independent Commissioner*
Armand B. Arief
- d. *Independent Commissioner*
Sentot A. Sentausa
- e. *Independent Commissioner*
Bambang Widjanarko
- f. *Independent Commissioner*
Adi Sulistyowati
- g. *Commissioner*
Andin Hadiyanto
- h. *Commissioner*
Herry Trisaputra Zuna
- i. *Commissioner*
Himawan Arief Sugoto

- g. *Compositions of Shareholders* : Republic of Indonesia 60%
Public 40%

2. Identity of party I

- a. *Name* : PT. Asuransi Jiwa IFG
- b. *Address* : Graha CIMB Niaga Building Floor 5 & 6
Jend. Sudirman Street Kav. 58, Jakarta 12190
- c. *Phone* : 021-1500176
- d. *E-mail Address* : customer_care@ifg-life.id
- e. *Business Activity* : Life and health insurance
- f. *Board of Management* : Directors
 - a. *President Director*
Budi Tua Arifin Tampubolon
 - b. *Director of Compliance and Risk Management*
Eli Wijanti

- c. Director of Operations
Iskak Hendrawan
- d. Director of Investment
Mufri Dharmawan
- e. Director of Finance
Ryan Diastana Firman
- f. Director of Individual Business
Fabiola Noralita
- g. Director of Corporate Business
Bugi Riagandhy

Board of Commissioners

- a. President Commissioner/ Independent
Commissioner
Dasuki Amsir
- b. Commissioner
Rianto Ahmadi
- c. Commissioner
Maliki Heru Santosa
- d. Independent Commissioner
Yasril Rasyid
- e. Independent Commissioner
Akhmad Gojali Harahap

- g. Compositions of Shareholders :
- a. PT Bahana Pembinaan Usaha Indonesia (Persero) with 35,438,976 shares (99.99%); and
 - b. PT Bahana Kapital Investa with 1 share.

E. CHARACTERISTIC OF AFFILIATE RELATIONSHIP OF THE PARTIES CONDUCTING TRANSACTIONS WITH THE COMPANY

The majority shareholder of PT Asuransi Jiwa IFG is PT Bahana Pembinaan Usaha Indonesia or IFG with a share ownership percentage of 99.99%, and PT Bahana Pembinaan Usaha Indonesia or IFG is owned and controlled by the Government of the Republic of Indonesia based on a share ownership percentage of the Government of the Republic of Indonesia of 100% . PT Asuransi Jiwa IFG is indirectly controlled by the Government of the Republic of Indonesia through PT Bahana Pembinaan Usaha Indonesia or IFG. This transaction is an Affiliate Transaction because it was carried out by the Company with PT Asuransi Jiwa IFG which has the same controller, namely the Republic of Indonesia, so that it meets the affiliation criteria as intended in the Capital Market Law and POJK 42/2020.

INDEPENDENT PARTY NAMED IN THE TRANSACTION

The independent parties who play a role in connection with this Affiliate Transaction and have been appointed by the Company are:

- a. *Iwan Bachron Ginting Public Appraisal Services Office (KJPP IBG) as an independent appraiser to provide an opinion/assessment on the value of the transaction object; and*

- b. *Ferdinand, Danar, Ichsan and Rekan Public Appraisal Services Office (KJPP FDI) as an independent appraiser providing an opinion on the fairness of the transaction.*

KJPP IBG and KJPP FDI declare that they have no affiliation, either directly or indirectly, with the Company as defined in the Capital Markets Law.

SUMMARY OF THE APPRAISAL REPORT ON THE TRANSACTION OBJECT

Summary of Transaction Object Assessment

The following is a summary of the Asset Valuation report prepared by KJPP Iwan Bachron Ginting (KJPP IBG) No. 00274/2.0047-00/PI/07/0108/1/XII/2024 dated 27 December 2024:

1. The Identity of the Appraiser

KJPP IWAN BACHRON GINTING which has Public Appraiser License No. P-1.09.00108 and has been registered as a capital market supporting profession at the OJK with OJK Registration Certificate (STTD) No. STTD.PP-11/PJ-1/PM.02/2023.

2. Assessment Object

A plot of land and buildings located on Jl. Gen. Sudirman No. 69, Ex. Batin Tikal, District. Taman Sari, Pangkalpinang City, Kep Province. Bangka Belitung, land area 775 m² (seven hundred seventy-five square meters) and building area 634 m² (six hundred thirty-four square meters) with proof of ownership rights to the land in the form of Building Use Rights Certificate No. 00088 and registered in the name of PT Asuransi Jiwa IFG.

3. Assessment Objectives

Provide an opinion regarding the Market Value of the Appraisal Object which will be used for buying and selling purposes by the Company and PT Asuransi Jiwa IFG.

4. Assumptions and Limiting Conditions

This assessment is based on the following assumptions and limiting conditions:

- a. *Information that has been provided by another party to the Appraiser as stated in the Appraisal report is considered appropriate and trustworthy, but the Appraiser is not responsible if it turns out that the information provided is proven to be inconsistent with the truth. Information stated without stating the source is the result of KJPP IBG's review of existing data, examination of documents or information from authorized government agencies. The responsibility for checking the correctness of the information is entirely on the Assignor.*
- b. *Assessments and Assessment reports are confidential and are only intended for the intended Assignee and their professional advisors and are presented only for the purposes and objectives stated in the Assessment report. KJPP IBG is not responsible to parties other than the Task Provider in question. Other parties who use this report are responsible for all risks that arise.*
- c. *The appraiser does not carry out research and investigations related to the legality of truth, as well as debts and receivables which result in losses to the property being appraised, because it is not within the scope of the appraiser's work, KJPP IBG assumes that the property being appraised is free from all legal claims.*
- d. *The field inspection that KJPP IBG carries out is only on the land conditions stated in this report are*

visible conditions, so it is not intended to examine the condition of the property below the land/water surface, does not investigate the feasibility of construction (building audit) and does not investigate technical conditions in detail.

- e. The values stated in this report as well as any other values in the report which are part of the property being appraised are only valid in accordance with the aims and objectives of the Appraisal. The values used in this Assessment report may not be used for other Assessment purposes which may result in errors.
- f. KJPP IBG has considered the condition of the property in question, however, it is not obliged to inspect the building structure or parts of the property that are closed, invisible and inaccessible. KJPP IBG does not provide guarantees if there is weathering, termites, other pests or damage that is not visible. The appraiser is not obliged to carry out inspections of environmental and other facilities. Unless otherwise informed, the KJPP IBG Assessment is based on the assumption that all of these aspects are fulfilled properly.
- g. KJPP IBG does not carry out investigations into the condition of land and other environmental facilities for a new development. If no other information is provided, the KJPP IBG assessment is based on reasonableness, and for a development plan there are no unreasonable expenditures or delays in the development period.
- h. KJPP IBG does not carry out extensive measurements of the land and developments on it, but KJPP IBG carries out very limited verification of the suitability of the data that KJPP IBG receives from the task provider with field conditions.
- i. KJPP IBG does not conduct investigations into environmental problems related to pollution. If no other information is provided, the KJPP IBG assessment is based on the assumption that there is no pollution that could affect the value.
- j. Images, plans or maps contained in this report are presented for ease of visualization only. KJPP IBG does not carry out surveys/mapping and is not responsible for this matter.
- k. Information regarding urban planning plans is obtained from the General Urban Spatial Planning Plan and written statements issued by authorized agencies. Except for other instructions, KJPP IBG assumes that the property being assessed is not affected by various restrictions and that the property and its condition of use both now and in the future do not conflict with applicable regulations.
- l. All existing proof of ownership, legality and permits are based on information and data provided by the Assignor. Therefore, KJPP IBG did not re-measure the property area in detail, but instead based it on certificate data, building drawings and other data received from the assignor.
- m. The IWAN BACHRON AND REKAN Public Appraisal Services Office is not obliged to provide testimony or appear before a court or government official, if this is not related to the aims and objectives of this report, and is outside the scope of the assignment.
- n. If in the future the Appraiser is asked to provide explanations and presentations that are carried out outside the working area of the KJPP IBG office, or to parties other than the assignment provider and service users, then all forms of costs incurred will be the responsibility of the assignment provider.
- o. This Assessment Report is invalid if it does not bear the signature and office seal of KJPP IWAN BACHRON AND PARTNERS.
- p. It is prohibited to disseminate this statement or appraisal report in whole or in part, or as a reference, the values contained therein, as well as the names and affiliations of the Appraiser's experts, without the written consent of the Appraiser concerned regarding the form and context stated in the publication

(SPI 103 - 5.3.a.12).

5. Assessment Approaches and Methods

The approach used by KJPP IBG is the income approach and cost approach by referring to the provisions of POJK No. 28/POJK.04/2021 concerning Valuation and Presentation of Property Valuation Reports in the Capital Market and Indonesian Valuation Standards Edition VII-2018. The income approach is an appraisal approach that provides an indication of value by converting future cash flows into a current value, while the cost approach is an appraisal approach to obtain an indication of the value of the appraisal object based on the cost of a new reproduction or new replacement cost at the appraisal date after deducting depreciation.

6. Value Conclusion

KJPP IBG is of the opinion that the market value of the Appraisal Object on September 30 2024 is IDR. 5,233,000,000 (five billion two hundred thirty three million rupiah).

SUMMARY OF THE APPRAISAL REPORT ON THE FAIRNESS OF THE TRANSACTION

Summary of Fairness Opinion Report

The following is a summary of the Fairness Opinion Report on Affiliate Transactions prepared by KJPP Ferdinand, Danar, Ichsan and Partners No. 00124/2.0176-00/BS/07/0213/1/XII/2024 dated 30 December 2024 ("Fairness Opinion Report"):

1. Party Identity

KJPP FERDINAND, DANAR, ICHSAN AND REKAN dhi. represented by Danar Wihandoyo., MBA., MAPPI (Cert.) who has Business Appraiser License No. B-1.09.00213 and No. Register RMK-2017.00197 and has been registered as a capital market supporting profession at the OJK with OJK Registration Certificate (STTD) No. PB-47/PM.02/2023.

2. Object of the Assessment

Affiliate transaction in the form of purchasing land and buildings of PT. IFG Life Insurance by the Company with a land area of 775 m² (seven hundred and seventy five square meters) and a building area of 634 m² (six hundred thirty four square meters) located on Jl. Gen. Sudirman No. 69, Ex. Batin Tikal, District. Taman Sari, Pangkalpinang City, Kep Province. Bangka Belitung with proof of land ownership rights in the form of Building Use Rights Certificate No. 00088 and registered in the name of PT. IFG Life Insurance with a transaction value of IDR 5,088,288,288 (five billion eighty eight million two hundred eighty eight thousand two hundred eighty eight rupiah).

3. Objectives of Assessment

Provide a fairness opinion on the Affiliate Transaction in question, in order to comply with the provisions of POJK 42/POJK.04/2020.

4. Assumptions and Limiting Conditions

The assumptions and limiting conditions used in this assessment are as follows :

- a. This fairness opinion report is a non-disclaimer opinion.
- b. The Business Appraiser has reviewed the documents used in the fairness opinion analysis process.
- c. The data and information obtained comes from sources whose accuracy can be trusted
- d. The appraiser uses financial projections made by management.

- e. *This Fairness Opinion Report is open to the public.*
- f. *The analysis, opinions and conclusions made by the appraiser, as well as the Fairness Opinion Report have been prepared in accordance with Financial Services Authority (“OJK”) Regulation No. 35/POJK.04/2020 concerning Guidelines for Appraisal and Presentation of Business Valuation Reports in the Capital Market and provisions of the Indonesian Valuation Standards (SPI), Indonesian Appraiser Code of Ethics (KEPI).*
- g. *The Business Appraiser is responsible for the Fairness Opinion Report and Final Opinion Conclusion.*
- h. *The appraiser has obtained information on the legal status of the Appraisal Object from the assignor.*
- i. *All disputes in the form of criminal or civil cases (both inside and outside the court) relating to the object of assessment are not the responsibility of KJPP FDI.*
- j. *KJPP FDI would like to emphasize that the results of the study, analysis and responsibility of KJPP FDI are specifically limited to the value aspect of the object of assessment, outside of the taxation and legal aspects because these are outside the scope of KJPP FDI's assignment.*
- k. *Changes made by the government and the private sector relating to the condition of the object of assessment, in this case market conditions and so on, are not the responsibility of KJPP FDI.*
- l. *This fairness opinion report is presented only for the purposes and objectives as written in the report and cannot be used for other purposes and purposes and KJPP FDI is not responsible if this report is used for other purposes..*
- m. *This Fairness Opinion Report is one piece of information to be used as a basis for thinking in making decisions, however it is not binding and cannot be used as a basis for determining a decision that has legal consequences, because this fairness opinion report is solely based on a study of the scientific discipline and capabilities that KJPP FDI has.*
- n. *This Fairness Opinion Report is invalid and invalid if there is no signature of a licensed appraiser along with an official corporate seal from KJPP FDI.*
- o. *This assessment report is prepared and addressed only to the assignor, in accordance with the aims and objectives expressed in the assessment report.*

5. Assessment Approaches and Methods

The assessment approach and method used is qualitative analysis and quantitative analysis methods. Qualitative analysis in the form of analysis of the background and benefits and risks of planned transactions, analysis of the Company, as well as analysis of industrial conditions and prospects for the industry or business sector carried out by the Company. Quantitative analysis in the form of historical performance analysis, analysis of financial reports before and after the planned transaction (Proforma) from the Company's side to determine the financial impact of the planned transaction, as well as incremental analysis and sensitivity analysis of the planned transaction.

6. Fairness Opinion on Affiliate Transactions

The results of the qualitative analysis show that the Company still has very good marketability in the future. The Affiliate Transaction Plan has no impact on the Company's profit and loss statement. When the transaction was carried out by the Company, there was a decrease in the cash account amounting to IDR 5,088,288,288 (five billion eighty eight million two hundred eighty eight thousand two hundred and eighty eight rupiah) and an increase in the fixed assets account amounting to IDR 5,088,288. 288,- (five billion eighty eight million two hundred eighty eight thousand two hundred eighty eight rupiah). Based on the fairness of the transaction value, the difference in transaction price is still within the range of $\pm 7.5\%$, namely 2.77% below the Asset Market Value. Based on this analysis, in the opinion of KJPP FDI, the transaction is reasonable.

EXPLANATION, CONSIDERATIONS AND REASONS FOR THE TRANSACTION COMPARED TO IF A SIMILAR TRANSACTION WAS CONDUCTED WITH AN UNAFFILIATED PARTY

The consideration for this affiliate transaction is the relocation of the BTN Pangkalpinang Branch Office to meet the need for office expansion and optimizing services to BTN customers so as to increase business development.

STATEMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS

The Directors of the Company stated that this Transaction had gone through the Affiliate Transaction procedure.

The Company's Directors and Board of Commissioners, both individually and jointly, declare that:

- (1) This transaction does not contain a conflict of interest as intended in POJK 42/2020 and is not a Material Transaction as intended in POJK 17/2020; and*
- (2) All material information has been disclosed and the information is not misleading.*

Jakarta, January 3rd, 2025

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk
Directors