



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

Kegiatan Usaha Utama:
Jasa Perbankan

Berkedudukan di Jakarta, Indonesia

Kantor Pusat

Menara 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, 21 Maret 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 AFR adalah Kantor Jasa Penilai Publik **Abdullah Fitriantoro & Rekan** selaku penilai independen untuk memberikan pendapat kewajaran (*fairness opinion*) dan Kajian Rencana Anggaran Biaya (RAB) Bangunan.

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.

PT BA adalah PT Brantas Abipraya (Persero), Badan Usaha Milik Negara (BUMN), berkedudukan di Jakarta, yang bergerak di bidang konstruksi.

Transaksi berarti Jasa Kontraktor Pekerjaan Pembangunan *Learning Center* di Lahan Ciburial, Dago Pakar, Bandung antara Perseroan dengan PT Brantas Abipraya (Persero) 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 antara Perseroan dengan PT BA untuk Pembangunan *Learning Center* Perseroan di Lahan Ciburial, Dago Pakar, Bandung di atas lahan milik Perseroan dengan tujuan pemanfaatan dan optimalisasi aset Perseroan serta untuk menyediakan pusat pelatihan dan pengembangan kepada pegawai untuk mendukung misi BTN menjadi rumah bagi talenta terbaik Indonesia, berdasarkan Surat Perjanjian Pengadaan No. 012/SPP/PFAD/X/2024 ("**Surat Perjanjian Pengadaan**") dengan nilai transaksi sejumlah **Rp.100.500.000.000,- (Seratus miliar lima ratus juta rupiah)** sudah termasuk pajak-pajak yang berlaku.

Transaksi ini merupakan suatu Transaksi Afiliasi karena dilakukan oleh Perseroan dengan PT BA yang memiliki kesamaan pemegang saham 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 POJK 17/2020.

URAIAN MENGENAI TRANSAKSI

A. JADWAL DAN TANGGAL TRANSAKSI

Transaksi dilaksanakan sesuai berlakunya perjanjian yaitu pada kurun waktu sejak *kick-off meeting* terhitung sejak tanggal 14 Oktober 2024 sampai dengan berakhirnya masa pemeliharaan tanggal 28 Oktober 2025, dengan teknis pelaksanaan hak dan kewajiban secara berkelanjutan/bertahap yang terbagi dalam 11 (sebelas) tahap sebagaimana tercantum dalam Surat Perjanjian Pengadaan.

B. OBJEK TRANSAKSI

Objek transaksi adalah pekerjaan Pembangunan *Learning Center* Dago yang berlokasi di Jalan Bukit Pakar Timur RT 004 RW 012, Desa Ciburial, Kec. Cimenyan, Kab. Bandung, Prov. Jawa Barat, yang dibangun oleh PT BA.

C. NILAI TRANSAKSI

Nilai Transaksi atas Objek Transaksi adalah sejumlah **Rp100.500.000.000,- (Seratus miliar lima ratus juta rupiah)** sudah termasuk pajak-pajak yang berlaku.

D. PIHAK YANG MELAKUKAN TRANSAKSI

1. Identitas Pihak I

- | | | |
|---------------------|----|---|
| a. Nama | : | PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk |
| b. Alamat | : | Menara 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 | : | Direksi |
| | 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 Brantas Abipraya (Persero)
- b. Alamat : Jl. Mayjen DI Panjaitan No. Kav 14, RT.3/RW.11,
Jakarta Timur 13340
- c. Nomor Telepon : 021-8516290
- d. Alamat e-mail : brap@brantas-abipraya.co.id
- e. Kegiatan Usaha : Penyedia di Bidang Konstruksi
- f. Susunan Pengurus : Direksi
 - a. Direktur Utama
Sugeng Rochadi
 - b. Direktur Operasi I
Muhammad Toha Fauzi
 - c. Direktur Operasi II
Purnomo
 - d. Direktur Keuangan & Manajemen Risiko
Suradi
 - e. Direktur SDM & Umum
Tumpang Muhammad

Dewan Komisaris

- a. Komisaris Utama
Diana Kusumastuti
- b. Komisaris Independen
Isra D. Pramulya S.IP.
- c. Komisaris Independen
Kenny Daryat Nanang
- d. Komisaris
Iman Haryono
- e. Komisaris
Tursandi Alwi

g. Susunan Pemegang Saham : Negara Republik Indonesia 100%

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

Perseroan dan PT BA memiliki hubungan afiliasi karena dikendalikan secara langsung oleh pihak yang sama 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:

KJPP Abdullah Fitriantoro & Rekan (“KJPP AFR”) selaku penilai independen untuk memberikan pendapat kewajaran (*fairness opinion*) dan penilai yang melaksanakan pekerjaan evaluasi terhadap Rencana Anggaran Biaya (RAB) Pembangunan *Learning Center* Dago berdasarkan harga satuan material dan upah per tanggal 26 November 2024.

KJPP AFR 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 Kajian Rencana Anggaran Biaya (RAB)

Berikut ini adalah ringkasan dari laporan kajian Indikasi Nilai Pasar atas Rencana Anggaran Biaya (RAB) Bangunan *Learning Center* Dago yang disusun oleh KJPP AFR No. 00448/2.0051-00/PI/07/0152/1/XII/2024 tanggal 18 Desember 2024.

1. Identitas Pihak Penilai

KJPP AFR diwakili oleh Ir. Abdullah Fitriantoro, M. Sc selaku Pemimpin Rekan dan Penilai Publik Properti yang telah memiliki Izin Penilai Publik dengan Nomor Penilai Publik P-1.09.00152 dengan Klasifikasi Bidang Jasa Penilaian Properti (P), Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal Nomor: STTD.PP-03/PJ-1/PM.02/2023 tanggal 03 Maret 2023, Surat Tanda Terdaftar Penilai Industri Keuangan Non-Bank Nomor : 056/NB.122/STTD-P/2017 tanggal 7 April 2017.

2. Objek Kajian Rencana Anggaran Biaya (RAB)

Objek Kajian adalah Rencana Anggaran Biaya (RAB) Pembangunan *Learning Center* milik Perseroan yang berlokasi di Jalan Bukit Pakar Timur RT 004 RW 012, Desa Ciburial, Kec. Cimenyan, Kab. Bandung, Prov. Jawa Barat yang memiliki luas lahan 30.285 m².

3. Maksud dan Tujuan

Maksud dan tujuan dari kajian yang disusun oleh KJPP AFR adalah untuk kepentingan pemberi tugas dalam rangka evaluasi Rencana Anggaran Biaya (RAB) Bangunan *Learning Center* Dago berupa RAB Bangunan Gedung *Learning Center*, RAB Bangunan Dormitory, RAB Mechanical Elictrical and Plumbing (MEP) dan RAB Sarana Pelengkap.

4. Asumsi dan Kondisi Pembatas

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

- a. Aset yang dinilai tidak mempunyai masalah hukum dan bahwa hak kepemilikannya adalah sah (*free and clear*) dan dapat dipasarkan.
- b. KJPP AFR tidak melakukan penelitian terhadap keabsahan dokumen-dokumen yang terkait, oleh karenanya KJPP AFR tidak menjamin kebenaran atau keabsahannya. KJPP AFR juga tidak bertanggung jawab atas hal-hal yang menyangkut hukum, selain itu KJPP AFR tidak mengemukakan pendapat mengenai kepemilikan dari objek Kajian.
- c. Dalam Kajian ini, KJPP AFR menganggap bahwa dokumen-dokumen yang terkait dengan objek Kajian adalah benar.
- d. Kondisi-kondisi tidak wajar yang tersembunyi terhadap aset yang dapat membuat efek negatif terhadap nilai, tidak menjadi tanggung jawab KJPP AFR sebab merupakan bagian pekerjaan ahli lainnya.
- e. Informasi, perkiraan dan pendapat yang KJPP AFR peroleh dari berbagai sumber, KJPP AFR anggap merupakan informasi yang dapat dipercaya kebenarannya. Oleh karena itu, KJPP AFR tidak melakukan pengecekan lebih lanjut. Bilamana dikemudian hari diketahui ada informasi yang tidak benar yang diberikan kepada KJPP AFR, maka KJPP AFR tidak dapat diminta pertanggungjawabannya.
- f. Laporan harus digunakan secara keseluruhan yang tidak terpisahkan dan terbatas pada maksud dan tujuan Kajian yang ditentukan. Laporan ini tidak berlaku untuk maksud dan tujuan yang berbeda.
- g. Penilai dibebaskan dari segala tuntutan dan kewajiban yang berkaitan dengan penggunaan laporan yang tidak sesuai dengan maksud dan tujuan dari laporan.
- h. Nilai yang dilaporkan dalam laporan ini dinyatakan dalam mata uang Rupiah.
- i. Bahwa aset yang ditunjukkan kepada KJPP AFR adalah benar merupakan aset dalam Kajian dan KJPP AFR tidak melakukan pengecekan lebih lanjut terhadap kebenarannya.
- j. Bukan merupakan tanggung jawab KJPP AFR atas kemungkinan yang berkaitan status hukum kepemilikan, kewajiban hutang atas aset yang KJPP AFR nilai dan KJPP AFR menganggap bahwa aset dibawah kepemilikan dan penggunaan yang sah.
- k. KJPP AFR tidak mempunyai kepentingan apapun atas aset yang dinilai, baik sekarang maupun dikemudian hari, dan tugas KJPP AFR untuk melaksanakan Kajian ini tidak tergantung dari nilai yang dilaporkan.
- l. Penilai tidak bertanggung jawab terhadap pihak-pihak lain, kecuali disebutkan sebelumnya dalam surat penugasan dan laporan Kajian.
- m. KJPP AFR, tidak berkewajiban untuk memberikan kesaksian atau hadir di depan pengadilan atau

pejabat pemerintahan mengenai Kajian ini, terkecuali jika telah diadakan persetujuan sebelumnya.

- n. Siapapun yang mendapat laporan ini atau tembusan daripadanya tidak ada hak untuk mengumumkan atau mempergunakannya untuk keperluan apapun tanpa izin dari penilai atau pemiliknya, kecuali pemiliknya sendiri.
- o. KJPP AFR berhak dan tidak berkewajiban merevisi dan memperbaiki isi dalam laporan Kajian ini apabila terdapat data atau informasi yang KJPP AFR peroleh sesudah penyelesaian laporan ini.
- p. Biaya untuk Kajian ini tidak tergantung pada besarnya nilai aset yang diperoleh atau yang tercantum dalam laporan. Laporan ini tidak sah jika tidak dibubuhi tandatangan pimpinan perusahaan dan stempel/seal perusahaan KJPP AFR.
- q. KJPP AFR menegaskan bahwa laporan ini tidak berlaku umum, tetapi hanya khusus kepada pengguna laporan yang tercantum di dalam laporan Kajian ini. KJPP AFR tidak bertanggung jawab kepada pihak lain yang menggunakan laporan Kajian ini, baik secara sebagian maupun keseluruhan laporan atau sebagai rujukan untuk diterbitkan dalam dokumen apapun, pernyataan, edaran, ataupun untuk dikomunikasikan kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari KJPP AFR untuk format maupun konteks dimana akan dimunculkan.
- r. Dalam hal Pemberi Tugas tidak memberikan data dan informasi yang benar atas objek Kajian termasuk penunjukan lokasi yang salah (termasuk oleh personil yang ditugaskan/yang mewakili dari Pemberi Tugas), maka Penilai dibebaskan dari tanggung jawab atas hasil Kajian yang tidak tepat dikarenakan kesalahan tersebut. (KEPI 5.8 butir b.2).

5. Pendekatan dan Metode

Pendekatan dan Metode yang digunakan digunakan oleh KJPP AFR untuk melakukan Kajian estimasi Nilai Pasar Rencana Anggaran Biaya (RAB).

1. Menggunakan Pendekatan Pasar (*Market Approach*) sesuai ketentuan POJK No. 28/POJK.04/2021 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal
2. Merujuk pada Standar Penilaian Indonesia Edisi VII-2018.

Metode Perbandingan Data Pasar Langsung terhadap Upah dan Material yang digunakan sesuai dengan RAB yang sama atau sejenis dengan yang dinilai, untuk mendapatkan indikasi nilai.

6. Kesimpulan Nilai

Indikasi Nilai Pasar dari Kajian Rencana Anggaran Biaya (RAB) Pembangunan *Learning Center* BTN di Dago dengan *cut of date* per 30 September 2024 adalah sebesar Rp 101.935.700.000,00 (Seratus satu miliar sembilan ratus tiga puluh lima juta tujuh ratus ribu rupiah).

RINGKASAN LAPORAN PENILAI ATAS KEWAJARAN TRANSAKSI

Ringkasan Laporan Pendapat Kewajaran

Berikut ini adalah ringkasan dari Laporan Pendapat Kewajaran (*Fairness Opinion*) atas Transaksi Pembangunan *Learning Center* Dago oleh PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk yang disusun oleh KJPP Abdullah Fitriantoro & Rekan ("KJPP AFR") No. 00007/2.0051-00/BS/07/0119/1/II/2025 tanggal 06 Januari 2025.

1. Identitas Pihak

KJPP AFR diwakili oleh Dr. Ir. Dwi Poetra Sedjati, M.M selaku Rekan dan Penilai Publik Bisnis yang telah memiliki Izin Penilai Publik dengan Nomor Penilai Publik B-1.09.00119 dengan Klasifikasi Bidang Jasa

Penilaian Bisnis (B), Surat Tanda Terdaftar Penilai Industri Keuangan Nonbank No. 261/NB.122/STTD-P/2022 tanggal 20 September 2022.

2. Objek Penilaian

Objek penilaian adalah Pendapat Kewajaran (*Fairness Opinion*) atas Pembangunan *Learning Center* Perseroan di Dago, Ciburial yang memiliki luas lahan 30.285 m².

3. Tujuan Penilaian

Memberikan Pendapat Kewajaran (*Fairness Opinion*) atas Pembangunan *Learning Center* Perseroan Perseroan di Dago, Ciburial dalam rangka memenuhi ketentuan POJK 42/2020 dan POJK 17/2020.

4. Asumsi dan Kondisi Pembatas

Dalam Menyusun Pendapat Kewajaran ini KJPP AFR membuat beberapa asumsi yang sangat penting sehubungan dengan metode yang KJPP AFR gunakan dalam penentuan nilai, yaitu:

- a. Laporan Pendapat Kewajaran ini bersifat *non-disclaimer opinion*.
- b. Penilai telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses Pendapat Kewajaran.
- c. Data dan informasi yang diperoleh berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
- d. Penilai menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaian (*fiduciary duty*).
- e. Penilai bertanggung jawab atas pelaksanaan Pendapat Kewajaran dan kewajiban proyeksi keuangan sepanjang asumsi yang mendasarinya terpenuhi.
- f. Laporan Pendapat Kewajaran ini terbuka untuk publik.
- g. Penilai bertanggungjawab atas Laporan Pendapat Kewajaran dan kesimpulan akhir.
- h. Penilai telah memperoleh informasi atas status hukum Objek Pendapat Kewajaran dari Pemberi Tugas.
- i. Nilai yang KJPP AFR laporkan adalah dalam mata uang Rupiah Indonesia (IDR/Rp).
- j. Laporan ini hanya dapat digunakan untuk maksud dan tujuan sesuai dengan yang tercermin dalam Laporan Pendapat Kewajaran ini dan tidak dapat digunakan untuk maksud dan tujuan lainnya dan KJPP AFR tidak bertanggungjawab jika laporan ini digunakan untuk tujuan lain.
- k. KJPP AFR tidak melakukan verifikasi atas aset atau fasilitas Perseroan. Selain itu, KJPP AFRi juga tidak memberikan pendapat atas dampak perpajakan dari transaksi. Jasa yang KJPP AFR berikan kepada perusahaan adalah Pendapat Kewajaran investasi dan bukan jasa-jasa akuntansi, audit, audit perpajakan.
- l. Laporan Pendapat Kewajaran ini tidak sah jika tidak dibubuhi tanda tangan partner dan stempel/seal KJPP AFR.
- m. Syarat-syarat dan kondisi pembatas ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan (Integral) dari Laporan Pendapat Kewajaran.

5. Pendekatan dan Metode Pendapat Kewajaran

Pendekatan dan metode penilaian yang digunakan pada Pendapat Kewajaran adalah sebagai berikut:

- a. Analisis Transaksi berupa identifikasi dan hubungan antara pihak yang bertransaksi, perjanjian dan persyaratan yang disepakati dalam transaksi, dan penilaian atas risiko dan manfaat dari transaksi yang dilakukan.
- b. Analisis Kualitatif berupa riwayat perusahaan dan sifat kegiatan usaha, analisis industri dan lingkungan, analisis operasional dan prospek perusahaan, alasan dilakukannya transaksi, dan keuntungan dan kerugian yang bersifat kualitatif atas transaksi yang akan dilakukan.
- c. Analisis Kuantitatif berupa penilaian atas potensi pendapatan, aset, liabilitas dan kondisi keuangan perusahaan, dan melakukan analisis incremental untuk mengukur nilai tambah dari transaksi.
- d. Analisis atas kewajaran nilai transaksi berupa perbandingan antara transaksi dengan hasil Penilaian atas transaksi yang akan dilakukan, analisis untuk memastikan bahwa nilai transaksi memberikan nilai tambah dari transaksi yang akan dilakukan, dan analisis untuk meyakini bahwa nilai transaksi berada dalam kisaran Nilai yang didapatkan dari hasil Penilaian.

6. Kesimpulan Pendapat Kewajaran atas Transaksi Afiliasi

Berdasarkan hasil analisis kualitatif terdapat kesimpulan dengan berbagai indikator yang menyatakan bahwa Transaksi yang akan dilakukan oleh Perseroan wajar untuk dilaksanakan, diantaranya:

i. Uji Kewajaran Harga

Dari Hasil Analisis Uji Kewajaran Harga didapatkan Hasil Selisih Nilai Pasar dengan Harga Transaksi sebesar -1,41%, hasil Uji Kewajaran Harga tersebut berada di dalam kisaran nilai $\pm 7,5\%$ yang merujuk kepada POJK Nomor 35 /POJK.04/2020 Pasal 48 butir (b) “batas atas dan batas bawah pada kisaran nilai tidak boleh melebihi 7,5% dari Nilai yang dijadikan acuan kisaran”. Atas hasil tersebut maka dapat disimpulkan bahwa Transaksi adalah **“Wajar”**.

ii. Analisis Transaksi Material

Berdasarkan POJK No. 17/POJK.04/2020 Bagian kedua Pasal 3 ayat 2 berbunyi Suatu Transaksi dikategorikan sebagai Transaksi Material apabila nilai transaksi sama dengan 20% (dua puluh persen) atau lebih dari ekuitas Perusahaan Terbuka. Dari Hasil Analisis Transaksi Material didapatkan Perbandingan Nilai Transaksi adalah sebesar 0,33% jika dibandingkan dengan Ekuitas BTN, atas hasil tersebut maka dapat disimpulkan bahwa Transaksi adalah **“Wajar”**.

iii. Analisis Inkremental

Analisis Inkremental dilakukan dengan melakukan Analisis Kewajaran Keuangan yang diperhitungkan menggunakan *Split Analysis*, dengan fokus analisis kepada *Cost Benefit* dari dilakukannya transaksi. Hasil analisis kewajaran keuangan antara lain sebagai berikut:

<i>Akumulasi Nilai Kini Arus bersih (NPV)</i>	Rp. 79.061.390.463
<i>Internal Rate of Return (IRR)</i>	16,05%
<i>Benefit Cost Ratio (BCR)</i>	1,79
<i>Payback Periode (PP)</i>	8 Tahun 1 Bulan

Atas hasil tersebut maka dapat disimpulkan bahwa Transaksi adalah **“Wajar”**. Dikarenakan $NPV > 0$, $IRR > \text{Tingkat Diskonto (10,22\%)}$, dan $BCR > 1$.

iv. Proforma Laporan Keuangan Perseroan Sebelum dan Setelah Transaksi

Dari Hasil Analisis Proforma Laporan Keuangan Perseroan Sebelum dan setelah Transaksi, dapat dilihat penyesuaian pada akun penyertaan langsung di Laporan Posisi Keuangan setelah Transaksi yang merupakan perpindahan Dana dari akun Kas dan dicatatkan lagi sebagai Aset Tetap atas dilakukannya Transaksi sebesar Rp10.50 juta atas pembangunan Learning Center, sehingga pembelian aset tetap pada 30 september 2024 menjadi Rp85.558 juta. atas hal tersebut dapat disimpulkan bahwa Transaksi adalah **“Wajar”**.

v. Analisis Dampak Transaksi Terhadap Proyeksi Keuangan Perusahaan Sebelum dan Setelah Transaksi

1. Analisis Dampak Transaksi Terhadap Proyeksi Keuangan - Selisih Neraca Sebelum dan Setelah Dilaksanakan Transaksi

Terdapat Selisih Positif atas selisih Neraca sebelum dan setelah dilaksanakannya Transaksi pada periode 2026 – 2029 dengan masing-masing selisih sebesar Rp10.935 juta (2026), Rp22.729 juta (2027), Rp35.816 juta (2028), dan Rp49.427 juta (2029).

2. Analisis Dampak Transaksi Terhadap Proyeksi Keuangan - Selisih Laba Rugi Sebelum dan Setelah Dilaksanakan Transaksi

Terdapat Selisih Positif atas selisih Laba Rugi sebelum dan setelah dilaksanakannya Transaksi pada periode 2026 – 2029 terdapat Selisih Pendapatan (Beban) Operasional Lainnya sebesar Rp10.567 juta (2026), Rp11.415 juta (2027), Rp12.696 juta (2028), dan Rp13.209 juta (2029), selisih Laba Operasional sebesar Rp10.567 juta (2026), Rp11.415 juta (2027), Rp12.696 juta (2028), dan Rp13.209 juta (2029), Selisih Pendapatan (Beban) Non Operasional lainnya sebesar Rp368 juta (2026), Rp379 juta (2027), Rp390 juta (2028), dan Rp402 juta (2029). Selisih Laba (Rugi) Tahun Berjalan sebesar Rp10.935 juta (2026), Rp11.794 juta (2027), Rp13.086 juta (2028), dan Rp13.611 juta (2029). Selisih Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan Setelah Pajak Bersih sebesar Rp10.935 juta (2026), Rp11.794 juta (2027), Rp13.086 juta (2028), dan Rp13.611 juta (2029).

3. Analisis Dampak Transaksi Terhadap Proyeksi Keuangan - Selisih Rasio Keuangan Sebelum dan Setelah Dilaksanakan Transaksi

Terdapat Selisih Positif atas selisih Rasio Keuangan sebelum dan setelah dilaksanakannya Transaksi. Dari 5 rasio yang dijadikan analisa pada standar BI terdapat 2 (dua) rasio yang menggambarkan bahwa Perseroan berada pada posisi sangat sehat yaitu pada rasio NIM dan BOPO. Adapun terdapat 1 (satu) rasio yang menggambarkan bahwa Perseroan dalam posisi sehat yaitu rasio ROE. Sedangkan untuk Rasio ROA dan LDR Perseroan terhadap standar BI menunjukkan bahwa kurang sehat, maka menurut kesimpulan KJPP AFR, Transaksi menghasilkan pengaruh positif.

Atas tercatatnya selisih positif ini maka Transaksi 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 sesuai dengan hasil pengadaan Seleksi Terbuka untuk Pembangunan *Learning Center* di Lahan Ciburial, Dago Pakar, Bandung.

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, 21 Maret 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 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, March, 21st 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 AFR is the Public Appraisal Services Office of Abdullah Fitriantoro & Partners as an independent appraiser to provide fairness opinions and Review of Building Budget Plans.

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.

PT BA means PT Brantas Abipraya (Persero), a State-Owned Enterprise (BUMN), domiciled in Jakarta, which operates in the construction sector.

Transaction means Contractor Services for Construction Works for the Development of Learning Center on Ciburial Land, Dago Pakar, Bandung between the Company and PT Brantas Abipraya (Persero) 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 transaction between the Company and PT BA for the construction of the Company's Learning Center in Ciburial Land, Dago Pakar, Bandung on land owned by the Company with the aim of utilizing and optimizing the Company's assets as well as to provide a training and development center for employees to support BTN's mission to be a home for Indonesia's best talents, based on Procurement Agreement Letter No. 012/SPP/PFAD/X/2024 ("Procurement Agreement Letter") with a transaction value of **IDR 100,500,000,000,- (One hundred billion five hundred million rupiah)** including applicable taxes.

This transaction is an Affiliate Transaction because it was carried out by the Company with PT BA which has the same controlling shareholder, 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

The transaction will be carried out in accordance with the validity of the agreement, namely during the period from the kick-off meeting starting from November, 5th 2024 until the end of the maintenance period on April, 28th 2026, with the technical implementation of rights and obligations on an ongoing/gradual basis which is divided into 11 (eleven) stages as stated in the Procurement Agreement Letter.

B. OBJECT OF THE TRANSACTION

The object of the transaction is the construction work of the Dago Learning Center which is located on Jalan Bukit Pakar Timur RT 004 RW 012, Ciburial Village, Kec. Cimenyan, Kab. Bandung, Prov. West Java, built by PT BA.

C. TRANSACTION VALUE

The Transaction Value of the Transaction Object is **IDR 100,500,000,000 (One hundred billion five hundred million rupiah)** including applicable taxes.

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 II

- a. *Name* : *PT Brantas Abipraya (Persero)*
- b. *Address* : *Jl. Major General DI Panjaitan No. Kav 14,*
RT.3/RW.11, East Jakarta 13340
- c. *Phone* : *021-8516290*
- d. *E-mail Address* : *brap@brantas-abipraya.co.id*
- e. *Business Activity* : *Service provider in the Construction Sector*
- f. *Board of Management* : *Directors*
 - a. *President Director*
Sugeng Rochadi
 - b. *Director of Operation I*
Muhammad Toha Fauzi
 - c. *Director of Operations II*
Purnomo
 - d. *Director of Financial and Risk Management*
Suradi
 - e. *Director of HR & General Affairs*

Tumpang Muhammad

Board of Commissioners

- a. *President Commissioner*
Diana Kusumastuti
- b. *Independent Commissioner*
Isra D. Pramulya S.IP.
- c. *Independent Commissioner*
Kenny Daryat Nanang
- d. *Commissioner*
Iman Haryono
- e. *Commissioner*
Tursandi Alwi

g. *Compositions of Shareholders* : *Republic of Indonesia 100%*

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

The Company and PT BA have an affiliate relationship because they are controlled directly by the same party, namely the Republic of Indonesia, so they meet the affiliation criteria as intended in the Capital Markets 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 is:

KJPP Abdullah Fitriantoro & Partners (“KJPP AFR”) *as an independent appraiser to provide a fairness opinion and an appraiser who carried out evaluation work on the Dago Learning Center Construction Budget Plan (RAB) based on the unit price of materials and wages as of November 26th 2024.*

KJPP AFR states that it has 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 Market Value Indication study report for the Dago Learning Center Building Cost Budget (RAB) prepared by KJPP AFR No. 00448/2.0051-00/PI/07/0152/1/XII/2024 dated 18 December 2024.

1. The Identity of the Appraiser

KJPP AFR is represented by Ir. Abdullah Fitriantoro, M. Sc as Partner Leader and Public Property Appraiser who has a Public Appraiser License with Public Appraiser Number P-1.09.00152 with Classification of Property Appraisal Services (P), Capital Market Supporting Professional Registration Certificate Number: STTD.PP-03/PJ-1/PM.02/2023 dated 03 March 2023, Registration Certificate of Non-Bank Financial Industry

Appraiser Number : 056/NB.122/STTD-P/2017 dated April 7th2017.

2. Assessment Object of Budget Plan

The object of the study is the Cost Budget Plan (RAB) for the construction of the Company's Learning Center which is located on Jalan Bukit Pakar Timur RT 004 RW 012, Ciburial Village, Kec. Cimenyan, Kab. Bandung, Prov. West Java which has a land area of 30,285 m².

3. Assessment Objectives

The aims and objectives of the study prepared by KJPP AFR are for the benefit of the task giver in the context of evaluating the Dago Learning Center Building Cost Budget Plan (RAB) in the form of RAB Learning Center Building, Dormitory Building RAB, Mechanical Electrical and Plumbing (MEP) RAB and Complementary Facilities RAB.

4. Assumptions and Limiting Conditions

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

- a. The assets that are assessed have no legal problems and that the ownership rights are legal (free and clear) and can be marketed.
- b. KJPP AFR does not conduct research into the validity of related documents, therefore KJPP AFR does not guarantee their truth or validity. KJPP AFR is also not responsible for matters involving law, apart from that KJPP AFR does not express an opinion regarding the ownership of the object of assessment.
- c. In this assessment, KJPP AFR considers that the documents related to the object of the study are correct.
- d. Hidden unnatural conditions in assets that can have a negative effect on value are not the responsibility of KJPP AFR because they are part of other expert work.
- e. The information, estimates and opinions that KJPP AFR obtains from various sources, KJPP AFR considers to be information that can be trusted to be true. Therefore, KJPP AFR did not carry out further checks. If it is later discovered that incorrect information was provided to KJPP AFR, then KJPP AFR cannot be held responsible.
- f. The report must be used as an inseparable whole and limited to the specified aims and objectives of the Assessment. This report is not valid for different purposes and purposes.
- g. The appraiser is released from all claims and obligations related to the use of the report which is not in accordance with the aim and objectives of the report.
- h. The values reported in this report are stated in Rupiah currency.
- i. That the assets shown to KJPP AFR are indeed assets in the Study and KJPP AFR did not carry out further checks on their correctness.
- j. KJPP AFR is not responsible for possibilities relating to the legal status of ownership, debt obligations for assets that KJPP AFR values and KJPP AFR considers that the assets are under legal ownership and use.
- k. KJPP AFR does not have any interest in the assets being assessed, either now or in the future, and the task of KJPP AFR to carry out this study does not depend on the reported value.
- l. The appraiser is not responsible for other parties, unless previously stated in the assignment letter and study report.
- m. KJPP AFR, is not obliged to provide testimony or appear before a court or government official regarding

this study, unless prior approval has been made.

- n. *Anyone who receives this report or a copy thereof has no right to publish it or use it for any purpose without permission from the appraiser or owner, except the owner himself.*
- o. *KJPP AFR has the right and is not obliged to revise and correct the contents of this Study report if there is data or information that KJPP AFR obtains after completing this report.*
- p. *The costs for this Study do not depend on the value of the assets acquired or stated in the report. This report is invalid if it does not bear the signature of the company head and the KJPP AFR company seal.*
- q. *KJPP AFR emphasizes that this report does not apply generally, but only specifically to the report users listed in this Study report. KJPP AFR is not responsible for other parties who use this study report, either in part or as a whole report or as a reference for publication in any document, statement, circular, or for communication to other parties without prior written approval from KJPP AFR for the format or context in which it will appear.*
- r. *In the event that the Assignor does not provide correct data and information regarding the Study object including incorrect location designation (including by personnel assigned/representing the Assignor), then the Assessor is released from responsibility for inaccurate Study results due to such error. (KEPI 5.8 point b.2).*

5. Assessment Approaches and Methods

The approach and methods used are used by KJPP AFR to carry out a study of the estimated Market Value of the Budget Plan.

1. *Using a Market Approach in accordance with the provisions of POJK No. 28/POJK.04/2021 concerning Valuation and Presentation of Property Valuation Reports in the Capital Market*
2. *Refer to the Indonesian Assessment Standards VII-2018 Edition.*

Direct Market Data Comparison Method for Wages and Materials used in accordance with the same or similar RAB as the one being assessed, to obtain an indication of value.

6. Value Conclusion

The market value indication from the Budget Plan (RAB) Study for the Construction of the BTN Learning Center in Dago with the cut of date on September 30th 2024 is IDR 101,935,700,000.00 (One hundred one billion nine hundred thirty-five million seven hundred thousand 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 the Dago Learning Center Development Transaction by PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk prepared by KJPP Abdullah Fitriantoro & Partners ("KJPP AFR") No. 00007/2.0051-00/BS/07/0119/1/I/2025 dated January 6th 2025:

1. Party Identity

KJPP AFR is represented by Dr. Ir. Dwi Poetra Sedjati, M.M as Partner and Business Public Appraiser who has a Public Appraiser License with Public Appraiser Number B-1.09.00119 with Business Appraisal Services Sector Classification (B), Nonbank Financial Industry Appraiser Registration Certificate No. 261/NB.122/STTD-P/2022 dated 20 September 2022.

2. Object of the Assessment

The object of the assessment is the Fairness Opinion on the Construction of the Company's Learning Center in Dago, Ciburial which has a land area of 30,285 m².

3. Objectives of Assessment

Provide a Fairness Opinion on the Construction of the Company's Learning Center in Dago, Ciburial in order to comply with the provisions of POJK 42/2020 and POJK 17/2020.

4. Assumptions and Limiting Conditions

In preparing this Fairness Opinion, KJPP AFR made several very important assumptions regarding the method that KJPP AFR uses in determining value, as follows:

- a. This fairness opinion report is a non-disclaimer opinion.
- b. The appraiser has reviewed the documents used in the Fairness Opinion process.
- c. The data and information obtained comes from sources whose accuracy can be trusted.
- d. The appraiser uses adjusted financial projections that reflect the fairness of financial projections made by management with the ability to achieve (fiduciary duty).
- e. The appraiser is responsible for implementing the Fairness Opinion and financial projection obligations as long as the underlying assumptions are met.
- f. This Fairness Opinion Report is open to the public.
- g. The appraiser is responsible for the Fairness Opinion Report and final conclusions.
- h. The appraiser has obtained information on the legal status of the Fairness Opinion Object from the Assignor.
- i. The value that KJPP AFR reports is in Indonesian Rupiah (IDR/Rp).
- j. This report can only be used for the purposes and objectives as reflected in this Fairness Opinion Report and cannot be used for other purposes and purposes and KJPP AFR is not responsible if this report is used for other purposes.
- k. KJPP AFR does not verify the Company's assets or facilities. Apart from that, KJPP AFRi also does not provide an opinion on the tax impact of the transaction. The services that KJPP AFR provides to companies are investment fairness opinions and not accounting, audit, tax audit services.
- l. This Fairness Opinion Report is invalid if it does not bear the partner's signature and the KJPP AFR stamp/seal.
- m. These limiting terms and conditions are an inseparable (integral) part of the Fairness Opinion Report.

5. Assessment Approaches and Methods

The assessment approach and method used in the Fairness Opinion is as follows:

- a. Transaction Analysis in the form of identification and relationships between the parties to the transaction, agreements and conditions agreed upon in the transaction, and assessment of the risks and benefits of the transactions carried out.
- b. Qualitative Analysis in the form of company history and the nature of business activities, industry and environmental analysis, operational analysis and company prospects, reasons for carrying out transactions, and qualitative profits and losses from transactions to be carried out.
- c. Quantitative Analysis in the form of assessing the potential income, assets, liabilities and financial condition of the company, and carrying out incremental analysis to measure the added value of transactions.
- d. Analysis of the fairness of the transaction value in the form of a comparison between the transaction and the assessment results of the transaction to be carried out, analysis to ensure that the transaction value provides added value to the transaction to be carried out, and analysis to believe that the transaction

value is within the range of values obtained from the assessment results

6. Fairness Opinion on Affiliate Transactions

Based on the results of the qualitative analysis, there are conclusions with various indicators which state that the transactions to be carried out by the Company are reasonable to carry out, including:

i. Price Fairness Test

From the results of the price fairness test analysis, it was found that the difference between market value and transaction prices was -1.41%, the price fairness test results were within the value range $\pm 7.5\%$ which refers to POJK Number 35 /POJK.04/2020 Article 48 point (b) "the upper limit and lower limit of the value range must not exceed 7.5% of the value used as a reference range". Based on these results, it can be concluded that the Transaction is "**Fair**".

ii. Material Transaction Analysis

Based on POJK No. 17/POJK.04/2020 The second part of Article 3 paragraph 2 states that a transaction is categorized as a material transaction if the transaction value is equal to 20% (twenty percent) or more of the equity of a public company. From the Material Transaction Analysis Results, it was found that the Transaction Value Comparison was 0.33% when compared to BTN Equity, from these results it can be concluded that the Transaction is "Fair".

iii. Incremental Analysis

Incremental Analysis is carried out by carrying out a Financial Fairness Analysis which is calculated using Split Analysis, with a focus on the Cost Benefit analysis of transactions. The results of the financial fairness analysis include the following:

Accumulated Net Present Value (NPV)	IDR 79.061.390.463
Internal Rate of Return (IRR)	16,05%
Benefit Cost Ratio (BCR)	1,79
Payback Periode (PP)	8 Year 1 Month

Based on these results, it can be concluded that the Transaction is "**Fair**". Because NPV > 0, IRR > Discount Rate (10.22%), and BCR > 1

iv. Proforma of the Company's Financial Statements Before and After the Transaction

From the results of the Proforma Analysis of the Company's Financial Statements before and after the Transaction, you can see adjustments to the direct investment account in the Financial Position Report after the Transaction, which is a transfer of funds from the Cash account and recorded again as Fixed Assets for the transaction amounting to IDR 10.50 million for the construction of the Learning Center, so that the purchase of fixed assets on September 30 2024 will be IDR 85,558 million. Based on this, it can be concluded that the transaction is "**fair**".

v. Analysis of the Transaction's Impact on the Company's Financial Projections Before and After the Transaction

1. Analysis of the Impact of Transactions on Financial Projections - Differences in Balance Sheet Before and After Transactions

There is a Positive Difference in the Balance Sheet difference before and after the implementation of the Transaction in the period 2026 – 2029 with a difference of Rp. 10,935 million (2026), Rp.

22,729 million (2027), Rp. 35,816 million (2028), and Rp. 49,427 million (2029) respectively.

2. *Analysis of the Impact of Transactions on Financial Projections - Difference in Profit and Loss Before and After Transactions*

There is a Positive Difference in the difference between Profit and Loss before and after the implementation of the Transaction in the period 2026 – 2029, there is a Difference in Other Operational Income (Expenses) of IDR 10,567 million (2026), IDR 11,415 million (2027), IDR 12,696 million (2028), and IDR 13,209 million (2029), a difference in Operational Profit of IDR 10,567 million (2026); The difference in Profit (Loss) for the Current Year is IDR 10,935 million (2026), IDR 11,794 million (2027), IDR 13,086 million (2028), and IDR 13,611 million (2029). Difference in Profit (Net Loss for the Year After Net Tax of IDR 10,935 million (2026), IDR 11,794 million (2027), IDR 13,086 million (2028), and IDR 13,611 million (2029).

3. *Analysis of the Impact of Transactions on Financial Projections - Differences in Financial Ratios Before and After Transactions*

There is a Positive Difference in the difference in Financial Ratios before and after the Transaction is implemented. Of the 5 ratios used for analysis in BI standards, there are 2 (two) ratios which illustrate that the Company is in a very healthy position, namely the NIM and BOPO ratios. There is 1 (one) ratio that illustrates that the Company is in a healthy position, namely the ROE ratio. Meanwhile, the Company's ROA and LDR ratios against BI standards show that they are not healthy, so according to the conclusion of KJPP AFR, the Transaction produces a positive influence.

If this positive difference is recorded, the transaction is "fair".

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 in accordance with the results of the Open Selection procurement for the Construction of a Learning Center in Ciburial Land, Dago Pakar, Bandung.

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, March 21st 2025

PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk

Directors