

**KETERBUKAAN INFORMASI
DISCLOSURE OF INFORMATION**

**SEHUBUNGAN TRANSAKSI AFILIASI SEBAGAIMANA DIMAKSUD DALAM
PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NO. 42/POJK.04/2020 TENTANG
TRANSAKSI AFILIASI DAN TRANSAKSI BENTURAN KEPENTINGAN
IN CONNECTION WITH AFFILIATE TRANSACTIONS AS DEFINED IN THE
REGULATION OF THE FINANCIAL SERVICES AUTHORITY NO. 42/POJK.04/2020
ON AFFILIATE TRANSACTIONS AND CONFLICT OF INTEREST TRANSACTIONS**



PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk

Bidang Usaha Utama / Primary Business:

Jasa Perbankan / Banking Services

Kantor Pusat / Head Office:

Gedung BRI / BRI Building

Jl Jend. Sudirman Kav. 44-46, Jakarta
10210 Indonesia

Telephone: (62-21) 251-0244

Email: humas@bri.co.id

Website: <https://bri.co.id/>

Keterbukaan informasi ini diterbitkan pada tanggal 21 Maret 2025
This information disclosure was published on the date March 21, 2025

I. PENDAHULUAN

Pada tanggal 20 Maret 2025, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("**Perseroan**") melakukan pembelian tanah milik PT Perusahaan Perdagangan Indonesia ("**PT PPI**") dengan luas 2.773 m2 yang berlokasi di Jl. H.M. Yamin No. 3, Kelurahan Kesawan, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara ("**Transaksi**").

Transaksi merupakan Transaksi Afiliasi yang **tidak** memenuhi kriteria Benturan Kepentingan sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("**OJK**") No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan ("**POJK 42/2020**"). Hal ini didukung oleh Laporan Pendapat Kewajaran dari penilai independen. Nilai Transaksi tidak melebihi 20% dari ekuitas Perseroan, sehingga **tidak** termasuk kategori Transaksi Material sebagaimana Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ("**OJK**") No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha ("**POJK 17/2020**"), sehingga dalam melakukan Transaksi, Perseroan berpedoman pada POJK 42/2020. Transaksi tidak berpotensi mengakibatkan terganggunya kelangsungan usaha Perseroan.

I. INTRODUCTION

On March 21, 2025, PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk ("**Company**") purchased of land owned by PT Perusahaan Perdagangan Indonesia ("**PT PPI**") with an area of 2,773 m2 located at Jl. H.M. Yamin No. 3, Kesawan Subdistrict, West Medan District, Medan City, North Sumatra Province ("**Transaction**").

This transaction is an Affiliated Transaction that does not meet the Conflict-of-Interest criteria under the Regulation Of The Financial Services Authority ("**OJK**") No. 42/POJK.04/2020 on Affiliate Transactions and Conflict of Interest Transactions ("**POJK 42/2020**"). This is supported by the Fairness Opinion from an independent appraiser. The transaction value does not exceed 20% of the Company's equity, so it **does not fall** under the Material Transaction category as defined OJK Regulation No. 17/POJK.04/2020 concerning Material Transactions and Business Activity Changes ("**POJK 17/2020**"). Therefore, in conducting the transaction, the Company adheres to POJK 42/2020. The transaction does not have the potential to disrupt the Company's ongoing business operations.

II. URAIAN MENGENAI TRANSAKSI

A. Tanggal Transaksi

Perseroan dan PT PPI telah melakukan Transaksi pada tanggal 20 Maret 2025.

B. Objek Transaksi

Tanah seluas 2.773 m2 milik PT PPI yang berlokasi di Jl. H.M. Yamin No. 3, Kelurahan Kesawan, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara, dengan tanda bukti hak sertifikat Hak Guna Bangunan No. 02473 dengan Akta Jual Beli No. 14/2025 yang dibuat dihadapan Notaris/PPAT di Kota Medan, Rifah Tiffany SH., MKn., tanggal 20 Maret 2025.

II. DESCRIPTION OF THE TRANSACTION

A. Transaction Date

The Company and PT PPI have conducted a Transaction on the date March 20, 2025.

B. Object of Transaction

Land measuring 2,773 m2 owned by PT PPI located at Jl. H.M. Yamin No. 3, Kesawan Village, West Medan District, Medan City, North Sumatra Province, with proof of Certificate of Right to Build No. 02473 with Deed of Sale and Purchase No. 14/2025 made in the presence of a Notary/PPAT in Medan City, Rifah Tiffany SH., MKn., dated March 20, 2025.

C. Nilai Transaksi

Nilai keseluruhan Transaksi yang tertuang dalam AJB sebesar Rp.67.820.000.000,- (enam puluh tujuh miliar delapan ratus dua puluh juta rupiah), belum termasuk Pajak Pertambahan Nilai ("**Nilai Transaksi**").

D. Pihak Yang Akan Melakukan Transaksi dan Hubungannya dengan Perseroan

1) Perseroan

a. Riwayat Singkat Perseroan

Perseroan didirikan dan mulai beroperasi secara komersial pada tanggal 18 Desember 1968 berdasarkan Undang-Undang No. 21 Tahun 1968. Pada tanggal 29 April 1992, bentuk badan hukum BRI diubah menjadi Perusahaan Perseroan (Persero). Pengalihan BRI menjadi Persero didokumentasikan dengan Akta No. 133 tanggal 31 Juli 1992 yang dibuat dihadapan Notaris Muhani Salim, S.H., dan telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C2-6584.HT.01.01.TH.92 pada tanggal 12 Agustus 1992, serta diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 73, Tambahan No. 3A tanggal 11 Januari 1992.

Anggaran dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan. Adapun perubahan terakhir adalah berdasarkan Akta Pernyataan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 32 tanggal 22 April 2024 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, S.H., yang berkedudukan di Jakarta, dan telah memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan surat penerimaan pemberitahuan perubahan data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0092097 pada tanggal 23 April 2024 ("**Anggaran Dasar Perseroan**").

C. Value of Transaction

The amount of the Transaction as stated in the AJB is IDR 67,820,000,000,- (sixty seven billion eight hundred and twenty million rupiah), excluding Value Added Tax ("**Transaction Value**").

D. Parties Who Will Conduct Transactions and Their Relationship with the Company

1) The Company

a. Brief History of the Company

The Company was established and started its commercial operations on December 18, 1968 based on Law No. 21 of 1968. On April 29, 1992, BRI's legal entity was changed to a Limited Liability Company (Persero). The transfer of BRI to a Limited Liability Company was documented by Deed No. 133 dated July 31, 1992, made before Notary Muhani Salim, S.H., and has been approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia with Decree No. C2-6584.HT.01.01.TH.92 on August 12, 1992, and publicly announced in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 73, Supplement No. 3A dated January 11, 1992.

The Company's articles of association have been amended several times. The latest amendment is based on the Deed of Statement of the Annual General Meeting of Shareholders No. 32 dated April 22, 2024, made before Fathiah Helmi, S.H., domiciled in Jakarta, and has obtained approval from the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia based on the letter of receipt of notification of changes to the Company's data No. AHU-AH.01.03-0092097 on April 23, 2024. ("**Company's Articles of Association**")

b. Kepemilikan Saham

Berdasarkan Daftar Pemegang Saham Perseroan per tanggal 28 Februari 2025 yang diterbitkan oleh PT Datindo Entrycom, selaku Biro Administrasi Efek Perseroan, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebagai berikut:

b. Share Ownership

Based on the Company's Shareholders List as of February 28, 2025, published by PT Datindo Entrycom, as the Company's Securities Administration Bureau, the Company's capital structure and shareholder composition are as follows:

Keterangan Description	Jumlah Saham Number of shares	Nilai Nominal (Rp) Nominal Value (IDR)	%
Modal Dasar / Authorized capital			
1. Saham Seri A Dwiwarna / <i>Series A Dwiwarna Shares</i>	1	50	
2. Saham Seri B / <i>Series B Shares</i>	299.999.999.999	14.999.999.999.950	
Jumlah Modal Dasar / Amount of Authorized Capital	300.000.000.000	15.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh / Issued and Fully Paid Capital			
Saham Seri A Dwiwarna / Series A Dwiwarna Shares			
Negara republik Indonesia / <i>Republic of Indonesia</i>	1	50	0,00
Saham Seri B / Series B Shares			
1. Negara Republik Indonesia / <i>Republic of Indonesia</i>	80.610.976.875	4.030.548.843.750	53,19
2. Publik (masing-masing dibawah 5%)* / <i>Public (each below 5%)*</i>	70.948.024.728	3.547.401.236.400	46,81
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh / Amount of Capital Issued and Fully Paid Up	151.559.001.604	7.577.950.080.200	100,00
Saham Dalam Portapel / <i>Shares In Portapel</i>	148.440.998.396	7.422.049.919.800	

*Termasuk Saham Tresuri sebesar 902.207.000 saham / *Including Treasury Stock of 902,207,000 shares.*

c. Pengurusan dan Pengawasan Perseroan

Berdasarkan Akta No. 10 tanggal 23 September 2024 yang dibuat oleh Notaris Fathiah Helmi, S.H berkedudukan di Jakarta Selatan sebagaimana telah diberitahukan kepada Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan No. AHU-AH.01.09-0254901 tanggal 24 September 2024, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan saat ini sebagai berikut:

c. Management and Supervision of the Company

Based on Deed No. 10 dated September 23, 2024 made by Notary Fathiah Helmi, S.H domiciled in South Jakarta as notified to the Minister of Law and Human Rights based on Notification Receipt Letter No. AHU-AH.01.09-0254901 dated September 24, 2024, the current composition of the Company's Board of Commissioners and Board of Directors is as follows:

Dewan Komisaris / Board of Commissioners:

Komisaris Utama / <i>President Commissioner</i>	: Kartika Wirjoatmodjo
Wakil Komisaris Utama/ Komisaris Independen	
<i>Vice President Commissioner/Independent Commissioner</i>	: Rofikoh Rokhim
Komisaris / <i>Commissioner</i>	: Rabin Indrajad Hattari
Komisaris / <i>Commissioner</i>	: Awan Nurmawan Nuh
Komisaris Independen / <i>Independent Commissioner</i>	: Heri Sunaryadi
Komisaris Independen / <i>Independent Commissioner</i>	: Paripurna Poerwoko Sugarda
Komisaris Independen / <i>Independent Commissioner</i>	: Haryo Baskoro Wicaksono
Komisaris Independen / <i>Independent Commissioner</i>	: Nurmaria Sarosa
Komisaris Independen / <i>Independent Commissioner</i>	: Dwi Ria Latifa
Komisaris Independen / <i>Independent Commissioner</i>	: Agus Riswanto

Direksi / Board of Directors

Direktur Utama / <i>President Director</i>	: Sunarso
Wakil Direktur Utama / <i>Vice President Director</i>	: Catur Budi Harto
Direktur Keuangan / <i>Director of Finance</i>	: Viviana Dyah Ayu R. K.
Direktur Bisnis <i>Wholesale</i> dan Kelembagaan /	
<i>Director of Wholesale and Institutional Business</i>	: Agus Noorsanto
Direktur Bisnis Mikro / <i>Director of Micro Business</i>	: Supari
Direktur Digital dan Teknologi Informasi /	
<i>Director of Digital and Information Technology</i>	: Arga M. Nugraha
Direktur <i>Commercial, Small, and Medium Business</i>	: Amam Sukriyanto
Direktur <i>Retail Funding and Distribution</i>	: Andrijanto
Direktur <i>Human Capital</i>	: Agus Winardono
Direktur Manajemen Risiko / <i>Director of Risk Management</i>	: Agus Sudiarto
Direktur Bisnis Konsumer / <i>Director of Consumer Business</i>	: Handayani
Direktur Kepatuhan / <i>Director of Compliance</i>	: Ahmad Solichin Lutfiyanto

Direksi dan Dewan Komisaris dalam menjalankan tugas dan fungsinya berpedoman pada ketentuan yang berlaku.

The Board of Directors and the Board of Commissioners, in carrying out their duties and functions, adhere to the applicable regulations.

d. Kegiatan Usaha

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan yang tertuang dalam Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. 32 tanggal 22 April 2024, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan adalah berusaha dalam bidang perbankan serta optimalisasi pemanfaatan sumber daya yang dimiliki Perseroan untuk menghasilkan jasa yang bermutu tinggi dan berdaya saing kuat untuk mendapat/mengejar keuntungan guna meningkatkan nilai Perseroan dengan menerapkan prinsip-prinsip Perseroan Terbatas.

d. Business activities

In accordance with the Company's Articles of Association as stated in the Deed of Amendment to the Company's Articles of Association No. 32 dated April 22, 2024, the intent and purpose and business activities of the Company are to engage in banking and optimize the use of resources owned by the Company to produce high-quality and highly competitive services to gain/achieve profits in order to increase the value of the Company by implementing the principles of a Limited Liability Company.

2) PT PPI

a. Riwayat Singkat of PT PPI

PT PPI, suatu perusahaan di bidang pertanian, perikanan, industri pengolahan, dan perdagangan besar yang beralamat di Graha PPI Jl. Abdul Muis No. 8, Jakarta Pusat 10160.

b. Kepemilikan Saham

Berdasarkan akta perubahan PT PPI terakhir yaitu akta No. 12 tanggal 21 Maret 2024, susunan pemegang saham PT PPI sebagai berikut:

Pemegang Saham Shareholders	Jumlah Saham Number of Shares	Kepemilikan Ownership	Total Nominal (Rp) Nominal Amount (IDR)
1. Negara Republik Indonesia / <i>Republic of Indonesia</i>	1	0,0001%	1.000.000
2. PT Perusahaan Perkembangan Ekonomi Nasional Rajawali Nusantara Indonesia (Persero)	1.826.130	99,9999%	1.826.130.000.000
Jumlah / Amount	1.826.131	100,0000%	1.826.131.000.000

c. Pengurus dan Pengawasan Perseroan

Susunan pengurus PT PPI sesuai akta No. 23 tanggal 12 November 2024 sebagai berikut:

Dewan Komisaris / Board of Commissioners:

Komisaris Utama / *President Commissioner*
Komisaris / *Commissioner*
Komisaris Independen / *Independent Commissioner*

: Hamli
: Setiawan Wangsaatmaja
: Gigh Guntoro

Direksi / Board of Directors

Direktur Utama / *President Director*
Direktur Keuangan / *Director of Finance*
Direktur Komersial dan Pengembangan / *Director of
Commercial and Development*
Direktur Operasi / *Director of Operations*

: Soegeng Hernowo
: Wien Irwanto
: Edhy Rizwan
: Noverita Anggraeny

2) PT PPI

a. Brief History of PT PPI

PT PPI is a company in the fields of agriculture, fisheries, processing industry, and wholesale trade, which domiciled at Graha PPI Jl. Abdul Muis No. 8, Central Jakarta 10160.

b. Share Ownership

Based on the latest deed of amendment of PT PPI, namely deed No. 12 dated March 21, 2024, the composition of PT PPI shareholders is as follows:

c. Management and Supervision of the Company

The composition of the management of PT PPI according to deed No. 23 dated November 12, 2024 is as follows:

d. Kegiatan Usaha

Gambaran pokok Kegiatan usaha PT PPI adalah menjalankan usaha dibidang pertanian, perikanan, industri pengolahan dan perdagangan besar.

d. Business activities

Main overview of PT PPI's business activities is running businesses in the fields of agriculture, fisheries, processing industry and wholesale trade.

E. Sifat Hubungan Afiliasi dari Para Pihak yang Melakukan Transaksi

Perseroan dan PT PPI dikendalikan, baik secara langsung maupun tidak langsung, oleh pihak yang sama, yaitu Negara Republik Indonesia.

E. Affiliate Relationships of Parties Conducting Transactions

The Company and PT PPI are controlled, both directly and indirectly, by the same party, namely the Republic of Indonesia.

III. PERTIMBANGAN DAN ALASAN DILAKUKANNYA TRANSAKSI

Pertimbangan dilakukan Transaksi dikarenakan Objek Transaksi berlokasi tepat di sisi belakang Kawasan Menara BRI yang merupakan kantor Regional Office BRI Medan, sehingga dapat digunakan sebagai perluasan lahan dan fasilitas penunjang Kawasan Menara BRI serta kelengkapan prasyarat ketentuan tata kota di wilayah Kota Medan. Objek Transaksi akan digunakan untuk lahan parkir, bagi nasabah maupun para pekerja Regional Office BRI Medan dan dapat pula dipergunakan sebagai fasilitas penunjang gedung lainnya. Transaksi telah melalui prosedur yang sama dengan transaksi yang dilakukan dengan pihak yang tidak terafiliasi, sehingga dilakukan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum.

III. CONSIDERATIONS AND REASONS FOR CARRYING OUT THE TRANSACTION

The Transaction was considered because the Transaction Object is located right behind the BRI Tower Area which is the BRI Medan Regional Office, so it can be used as an expansion of land and supporting facilities for the BRI Tower Area as well as the completeness of the prerequisites for city planning provisions in the Medan City area. The Transaction Object will be used for parking lot towards customers and workers of the BRI Medan Regional Office and can also be used as supporting facilities for other buildings. The Transaction has gone through the same procedure as transactions carried out with unaffiliated parties, so it is carried out in accordance with generally accepted business practices.

IV. RINGKASAN PENDAPAT PENILAI INDEPENDEN ATAS TRANSAKSI

A. Ringkasan Penilai Properti

Dalam rangka menjaga akurasi nilai Objek Transaksi, Perseroan menunjuk Nirboyo A., Dewi A. & Rekan ("KJPP NDR") sebagai pihak independen untuk memberikan pendapat atas nilai Objek Transaksi.

KJPP NDR yang memiliki Izin Usaha resmi dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia No. 2.09.0018 berdasarkan Kepmenkeu No. 357/KM.1/2009 tertanggal 02 April 2009 dan

IV. SUMMARY OF INDEPENDENT APPRAISAL OPINION ON TRANSACTION

A. Property Appraiser Summary

In order to maintain the accuracy of the value of the Transaction Object, the Company appointed Nirboyo A., Dewi A. & Rekan ("KJPP NDR") as an independent party to provide an opinion on the value of the Transaction Object.

KJPP NDR which has an official Business License from the Ministry of Finance of the Republic of Indonesia No. 2.09.0018 based on the Decree of the Minister of Finance

terdaftar sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal di OJK dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal No. STTD.PP-168/PM.223/2021. KJPP NDR menyatakan bertindak sebagai pihak independen yang tidak mempunyai benturan kepentingan dan/atau potensi benturan kepentingan dengan subjek dan/atau objek penilaian.

Berikut adalah ringkasan laporan penilaian properti milik/atas nama PT PPI sebagaimana dituangkan dalam laporannya No. 00084/2.0018-00/PI/07/0496/1/II/2025 ("**Laporan Penilaian**"):

1. Penilai

Penilai Publik yang bertanggung jawab sekaligus yang bertanda tangan di dalam Laporan Pendapat Kewajaran ini adalah **Muhammad Haikal, S.E., M.Ec.Dev, MAPPI (Cert.)**, merupakan Penilai Publik Properti dengan izin Penilai **No. P-1.17.00496** dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia. Penilai Publik juga telah terdaftar pada Otoritas Jasa Keuangan Pasar Modal dengan **No. STTD.PP-168/PM.223/2021**.

2. Objek Penilaian

Objek Transaksi, yaitu tanah seluas 2.773 m2 milik PT PPI yang terletak di Jl. Prof. H.M Yamin No. 3, Kelurahan Kesawan, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara. Di atas tanah ini berdiri gedung kantor 3 (tiga) lantai yang dikategorikan real property dengan bentuk kepemilikan tunggal yang terdaftar sebagai SHGB No. 02473. Penilaian dilakukan atas tanah milik PT PPI tersebut.

3. Tujuan Penilaian

Memberikan opini Nilai Pasar (*Market Value*) dari objek penilaian yang akan digunakan untuk Transaksi.

No. 357/KM.1/2009 dated April 2, 2009 and is registered as a Capital Market Supporting Profession at the OJK with a Capital Market Supporting Profession Registration Certificate No. STTD.PP-168/PM.223/2021. KJPP NDR states that it acts as an independent party that has no conflict of interest and/or potential conflict of interest with the subject and/or object of valuation.

The following is a summary of the property appraisal report owned by/on behalf of PT PPI as stated in its report No. 00084/2.0018-00/PI/07/0496/1/II/2025 ("**Appraisal Report**"):

1. Appraiser

The Public Appraiser responsible and the signatory of this Fairness Opinion Report is **Muhammad Haikal, S.E., M.Ec.Dev, MAPPI (Cert.)**, a Public Property Appraiser with License **No. P-1.17.00496** from the Ministry of Finance of the Republic of Indonesia. Public Appraisers have also been registered with the Capital Market Financial Services Authority with **No. STTD.PP-168/PM.223/2021**.

2. Object of Valuation

Transaction Object, namely land with an area of 2,773 m2 owned by PT PPI located at Jl. Prof. H.M Yamin No. 3, Kesawan Village, West Medan District, Medan City, North Sumatra Province. On this land stands a 3 (three)-story office building which is categorized as real property with a single ownership form registered as SHGB No. 02473. The assessment was carried out on the land owned by PT PPI.

3. Purpose of the Valuation

To Provide a Market Value opinion of the valuation object to be used for the Transaction.

4. Asumsi dan Kondisi Pembatas

Asumsi:

- a. Seluruh data yang KJPP NDR peroleh dari pihak Perseroan diasumsikan benar.
- b. Objek penilaian memiliki dokumen yang lengkap dan sah.
- c. Seluruh informasi dari Perseroan adalah relevan, benar dan dapat dipercaya sesuai dengan prosedur penilaian yang umum berlaku dan disampaikan dengan itikad baik.
- d. KJPP NDR tidak melakukan penelitian terhadap keabsahan dokumen-dokumen legal yang terkait.
- e. Kondisi-kondisi tidak wajar yang tersembunyi terhadap merupakan bagian dari pekerjaan tenaga ahli lain.
- f. Objek penilaian diasumsikan bebas dari sengketa/permasalahan hukum dan pencemaran lingkungan.

Kondisi Pembatas:

- a. Laporan Penilaian bersifat *non-disclaimer opinion*.
- b. KJPP NDR tidak bertanggung jawab jika informasi yang diberikan tidak sesuai dengan hal yang sesungguhnya.
- c. Seluruh informasi dalam laporan ini dapat dipertanggungjawabkan dan divalidasi oleh Asosiasi Penilai (MAPPI).
- d. Status hukum Objek Penilaian yang tidak menyebutkan sumbernya merupakan hasil penelaan KJPP NDR, pemeriksaan dokumen ataupun keterangan instansi yang berwenang.
- e. Laporan Penilaian disusun berdasarkan pertimbangan perekonomian, kondisi umum bisnis dan kondisi keuangan serta kondisi Objek Penilaian.
- f. Laporan Penilaian terbuka untuk publik, kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia.
- g. Laporan telah sesuai dengan Kode Etik Penilai Indonesia (KEPI), Standar Penilaian Indonesia 2018 (SPI 2018 Edisi

4. Assumptions and Limiting Conditions

Assumptions:

- a. All data KJPP NDR obtain from the Company is assumed to be true.
- b. The object of valuation has complete and valid documents.
- c. All information from the Company is relevant, true and reliable in accordance with generally applicable valuation procedures and is submitted in good faith.
- d. KJPP NDR does not conduct research on the validity of related legal documents.
- e. Unreasonable conditions hidden from the Company are part of the work of other experts.
- f. The object of valuation is assumed to be free from any disputes/legal issues and environmental pollution.

Limiting Conditions:

- a. The Valuation Report is a non-disclaimer opinion.
- b. KJPP NDR is not responsible if the information provided does not correspond to the actual facts.
- c. All information in this report can be accounted for and validated by the Appraisal Association (MAPPI).
- d. The legal status of the Valuation Object that does not mention its source is the result of a review by KJPP NDR, examination of documents or statements from authorized agencies.
- e. The Valuation Report is prepared based on economic considerations, general business conditions and financial conditions along with condition of the Valuation Object.
- f. The Valuation Report is open to the public, unless there is confidential information.
- g. The report is in accordance with the Indonesian Appraiser Code of Ethics (KEPI), Indonesian Valuation Standards 2018 (SPI 2018 Edition VII), OJK Regulation No.

VII), Peraturan OJK No. 28/POJK.04/2021 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal dan Surat Edaran OJK No. 33/SEOJK.04/2021 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal.

- h. KJPP NDR tidak bertanggung jawab untuk melengkapi penilaian setelah tanggal Laporan Penilaian.
- i. KJPP NDR tidak bertanggung jawab atas perbedaan kesimpulan yang disebabkan perubahan data yang dijadikan dasar penilaian.
- j. Tidak terdapat kemungkinan kondisi/rencana yang merugikan.
- k. Nilai pada Laporan Penilaian hanya berlaku sesuai tujuan penilaian.
- l. Apabila terdapat kondisi yang menurunkan relevansi opini, disarankan untuk melakukan penilaian ulang.
- m. KJPP NDR hanya memberikan ganti rugi dan jaminan atas hal-hal yang disepekat dengan Perseroan.
- n. KJPP NDR bertanggung jawab atas isi Laporan Penilaian dan kesimpulan nilai akhir.
- o. KJPP NDR telah melakukan identifikasi status hukum Objek Penilaian berdasarkan bukti kepemilikan yang diperoleh.
- p. Laporan Penilaian dianggap sah, apabila tertera cap (*sea*) KJPP NDR pada lembar tanda tangan.

5. Pendekatan dan Metode Penilaian

Pendekatan yang digunakan dalam penilaian ini adalah Pendekatan Pasar dengan metode Perbandingan Data Pasar (*Direct Comparison Method*).

28/POJK.04/2021 concerning Valuation and Presentation of Property Valuation Reports in the Capital Market and OJK Circular Letter No. 33/SEOJK.04/2021 concerning Guidelines for Valuation and Presentation of Property Valuation Reports in the Capital Market.

- h. KJPP NDR is not responsible for completing the assessment after the date of the Valuation Report.
- i. KJPP NDR is not responsible for differences in conclusions caused by changes in the data used as the basis for the assessment.
- j. There is no possibility of detrimental conditions/plans.
- k. The value in the Valuation Report is only valid according to the purpose of the assessment.
- l. If there are conditions that reduce the relevance of the opinion, it is advisable to conduct a re-assessment.
- m. KJPP NDR only provides compensation and guarantees for matters agreed upon with the Company.
- n. KJPP NDR is responsible for the contents of the Valuation Report and the conclusion of the final value.
- o. KJPP NDR has identified the legal status of the Valuation Object based on the proof of ownership obtained.
- p. The Valuation Report is considered valid if the KJPP NDR stamp (seal) is printed on the signature sheet.

5. Valuation Approaches and Methods

The approach used in this Valuation is the Market Approach with the Market Data Comparison method (*Direct Comparison Method*).

6. Kesimpulan Penilaian

Berdasarkan hasil penilaian dari KJPP NDR diperoleh nilai pasar dari objek transaksi per tanggal 31 Desember 2024 adalah sebesar **Rp68.022.000.000,-** (enam puluh delapan miliar dua puluh dua juta rupiah).

B. Ringkasan Pendapat Kewajaran

Dalam rangka memastikan kewajaran Transaksi, Perseroan menunjuk KJPP Sugianto Prasodjo dan Rekan ("**KJPP SPR**") sebagai pihak independen untuk memberikan pendapat kewajaran atas Transaksi.

KJPP SPR memiliki Izin Usaha resmi dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia No. 2.15.0131 berdasarkan Kepmenkeu No. 722/KM.1/2015 tertanggal 9 September 2015 dan terdaftar sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal di OJK dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal No. S-859/PM.223/2015 tanggal 17 November 2015.

KJPP SPR menyatakan bertindak sebagai pihak independen yang tidak terikat dengan kepentingan apapun, baik saat ini maupun di masa datang terkait dengan usaha Perseroan maupun atas Transaksi yang akan dilakukan tidak mempunyai hubungan afiliasi baik secara langsung maupun tidak langsung dengan Perseroan.

Berikut adalah ringkasan pendapat kewajaran sebagaimana dituangkan dalam laporan **No.00244/2.0131-00/BS-FO/07/0375/1/III/2025** tanggal 06 Maret 2025 yang disusun oleh KJPP SPR ("**Laporan Pendapat Kewajaran**"):

1. Penilai

Penilai Publik yang bertanggung jawab sekaligus yang bertanda tangan di dalam Laporan Pendapat Kewajaran ini adalah **Ir. Budi Prasodjo, M.Ec.Dev, MAPPI (Cert.)**, merupakan **Penilai Publik Properti & Bisnis** dengan Nomor Izin Penilai Publik **No. PB-1.13.00375** berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Nomor 511/KM.1/2013 Tanggal 23 Juli 2013. Penilai

6. Conclusion of Valuation

Based on the valuation results from KJPP NDR, the market value of object transaction as of December 31, 2024 was **IDR 68,022,000,000** (sixty-eight billion twenty-two million rupiah).

B. Summary Of Fairness Opinion

In order to ensure the fairness of the Transaction, the Company has appointed KJPP Sugianto Prasodjo and Rekan ("**KJPP SPR**") as an independent party to provide a fairness opinion on the Transaction.

KJPP SPR has an official Business License from the Ministry of Finance of the Republic of Indonesia

No. 2.15.0131 based on Decree of the Minister of Finance No. 722/KM.1/2015 dated September 9, 2015 and is registered as a Capital Market Supporting Profession at the OJK with a Capital Market Supporting Profession Registration Certificate No. S-859/PM.223/2015 dated November 17, 2015.

KJPP SPR states that it acts as an independent party that is not bound by any interests, either now or in the future, related to the Company's business or the Transactions to be carried out and does not have any affiliated relationship, either directly or indirectly, with the Company.

The following is a summary of the fairness opinion as stated in report **No. 00244/2.0131-00/BS-FO/07/0375/1/III/2025** tanggal 06 Maret 2025 prepared by KJPP SPR ("**Fairness Opinion Report**"):

1. Appraiser

The Public Appraiser responsible and the signatory of this Fairness Opinion Report is **Ir. Budi Prasodjo, M.Ec.Dev, MAPPI (Cert.)**, is a Public **Appraiser of Property & Business** with Public Appraiser License Number **No. PB-1.13.00375** based on the Decree of the Minister of Finance Number 511/KM.1/2013 dated July 23, 2013. The Public Appraiser has also been registered as a Capital Market

Publik juga telah terdaftar sebagai Profesi Penunjang Pasar Modal di Otoritas Jasa Keuangan/OJK (d/h Bapepam-LK) dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal **No. STTD.PPB-09/PJ-1/PM.2/2023** Tanggal 20 Maret 2023.

2. Objek Pendapat Kewajaran

Transaksi pembelian oleh Perseroan atas tanah milik PT PPI seluas 2.773 m2 yang berlokasi di Jl. H.M Yamin No.3, Kelurahan Kesawan, Kecamatan Medan Barat, Kota Medan, Provinsi Sumatera Utara.

3. Tujuan Pendapat Kewajaran

Memberikan pendapat kewajaran atas Transaksi untuk memenuhi POJK 42/2020.

4. Asumsi dan Kondisi Pembatas

- a. Bahwa KJPP SPR tidak mempunyai kepentingan finansial.
- b. Dokumen yang diberikan oleh Perseroan adalah sah, benar, lengkap dan sesuai dengan kenyataan.
- c. Informasi yang diberikan oleh Perseroan adalah benar, akurat, lengkap dan sesuai dengan keadaan.
- d. Semua tanda tangan, materai, coretan dan tanda yang terdapat dalam dokumen adalah benar.
- e. Instansi yang mengeluarkan persetujuan adalah pihak yang berwenang.
- f. Kecuali dinyatakan secara tegas dalam pendapat kewajaran ini, tidak dapat diasumsikan bahwa KJPP SPR berkewajiban dan telah melakukan pemeriksaan legalitas atas objek yang dianalisis.
- g. KJPP SPR tidak bertanggung jawab atas sengketa perkara pidana maupun perdata yang berkaitan dengan Objek Transaksi.

Supporting Profession at the Financial Services Authority/OJK (formerly Bapepam-LK) with a Capital Market Supporting Profession Registration Certificate **No. STTD.PPB-09/PJ-1/PM.2/2023** dated March 20, 2023.

2. Object of Fairness Opinion

Purchase transaction of the Company on the land with an area of 2,773 m2 owned by PT PPI located at Jl. H.M Yamin No.3, Kesawan Subdistrict, West Medan District, Medan City, North Sumatra Province.

3. Objectives of the Fairness Opinion

To provide a fairness opinion on The Transactions to comply with POJK 42/2020.

4. Assumptions and Limiting Conditions

- a. That KJPP SPR has no financial interests.
- b. Documents provided by the Company are valid, correct, complete and in accordance with reality.
- c. The information provided by the Company is true, accurate, complete and in accordance with the circumstances.
- d. All signatures, seals, strokes and markings contained in the document are correct.
- e. The agency issuing the approval is the authorized party.
- f. Unless expressly stated in this fairness opinion, it cannot be assumed that KJPP SPR is obliged and have conducted a legality examination of the object being analyzed.
- g. KJPP SPR is not responsible for any criminal or civil disputes related to the Transaction Object.

- h. Pendapat kewajaran didasarkan atas analisa laporan keuangan yang diberikan dan dokumen pendukung lain yang terbatas.
 - i. Laporan Pendapat Kewajaran ini dianggap sah apabila terdapat cap dan tanda tangan asli dari pihak KJPP SPR.
 - j. KJPP SPR tidak bertanggung jawab atas penggunaan Laporan Pendapat Kewajaran selain oleh Perseroan.
 - k. Laporan Pendapat Kewajaran sebagai salah satu informasi untuk dijadikan dasar pemikiran dalam mengambil keputusan.
 - l. Laporan Pendapat Kewajaran bersifat *non-disclaimer opinion*.
 - m. KJPP SPR telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen.
 - n. Proyeksi keuangan sebagai dasar analisa penyusunan Pendapat Kewajaran telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen Perseroan dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*).
 - o. KJPP SPR bertanggung jawab atas pelaksanaan penyusunan Pendapat Kewajaran dan kewajaran proyeksi keuangan.
 - p. Pendapat Kewajaran merupakan laporan yang terbuka untuk publik, kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan.
 - q. KJPP SPR bertanggung jawab atas Pendapat Kewajaran dan kesimpulan Pendapat Kewajaran.
 - r. KJPP SPR telah memperoleh informasi atas syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dalam perjanjian-perjanjian yang terkait dengan Rencana Transaksi dari Perseroan.
- h. The fairness opinion is based on an analysis of the financial statements provided and other limited supporting documents.
 - i. This Fairness Opinion Report is considered valid if it contains an original stamp and signature from KJPP SPR.
 - j. KJPP SPR is not responsible for the use of the Fairness Opinion Report other than by the Company.
 - k. Fairness Opinion Report as one of the information to be used as a basis for thinking in making decisions.
 - l. The Fairness Opinion Report is a non-disclaimer opinion.
 - m. KJPP SPR has conducted a review of the documents.
 - n. Financial projections as the basis for the analysis of the preparation of the Fairness Opinion have been adjusted to reflect the fairness of the financial projections made by the Company's management with its ability to achieve them (*fiduciary duty*).
 - o. KJPP SPR is responsible for the implementation of the preparation of the Fairness Opinion and the fairness of financial projections.
 - p. Fairness Opinion is a report that is open to the public, unless there is confidential information that may affect the Company's operations.
 - q. KJPP SPR are responsible for the Fairness Opinion and the conclusion of the Fairness Opinion.
 - r. KJPP SPR have obtained information on the terms and conditions in the agreements related to the Proposed Transaction from the Company.

5. Pendekatan dan Metode Pendapat Kewajaran

Pendekatan dan metode Laporan Pendapat Kewajaran mencakup hal-hal sebagai berikut:

- a. Analisis atas Rencana Transaksi Perseroan.
- b. Analisis Kualitatif dan Kuantitatif atas Rencana Transaksi Perseroan.
- c. Analisis atas Kewajaran Rencana Transaksi Perseroan.

6. Kesimpulan

Berdasarkan ruang lingkup pekerjaan, asumsi-asumsi, data dan informasi yang diperoleh dan digunakan, penelaahan atas dampak keuangan Transaksi sebagaimana diungkapkan dalam laporan pendapat kewajaran ini, kami berpendapat bahwa Transaksi adalah **wajar**.

5. Approach and Method of Fairness Opinion

The Fairness Opinion Report approach and methods include the following:

- a. Analysis of the Company's Transaction Plan.
- b. Qualitative and Quantitative Analysis of the Company's Transaction Plan.
- c. Analysis of the Fairness of the Company's Transaction Plan.

6. Conclusion

Based on the scope of work, assumptions, data and information obtained and used, review of the financial impact of the Transaction as disclosed in this fairness opinion report, we are of the opinion that the Transaction is **fair**.

V. PIHAK INDEPENDEN YANG DITUNJUK DALAM TRANSAKSI

Pihak-pihak independen yang berperan dalam Transaksi sebagai berikut:

1. KJPP NDR sebagai pihak independen yang memberikan penilaian Objek Transaksi.
2. KJPP SPR sebagai pihak independen yang memberikan pendapat kewajaran atas Transaksi.

V. INDEPENDENT PARTIES APPOINTED IN THE TRANSACTION

The independent parties involved in the Transaction are as follows:

1. KJPP NDR as an independent party that provides an assessment of the Transaction Object.
2. KJPP SPR as an independent party that provides a fairness opinion on the Transaction.

VI. PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

1. Direksi Perseroan menyatakan bahwa Perseroan memiliki prosedur yang memadai untuk memastikan Transaksi dilaksanakan sesuai praktik bisnis yang berlaku umum sesuai Pasal 3 POJK 42/2020.

VI. STATEMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS

1. The Company's Board of Directors declares that the Company has adequate procedures to ensure that the Transaction is carried out in accordance with generally accepted business practices in accordance with Article 3 of POJK 42/2020.

2. Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menyatakan bahwa:

- a. Transaksi tidak mengandung Benturan Kepentingan sebagaimana POJK 42/2020.
- b. Semua informasi material telah diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi ini, dan informasi tersebut tidak menyesatkan.

2. The Company's Board of Directors and Board of Commissioners declare that:

- a. Transactions do not contain Conflict of Interest as stipulated in POJK 42/2020.
- b. All material information has been disclosed in this Disclosure of Information, and the information is not misleading.

VII. INFORMASI TAMBAHAN

Informasi lebih lanjut dapat menghubungi Perseroan:

VII. ADDITIONAL INFORMATION

For further information, please contact the Company:

PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk

Gedung BRI / BRI Building

Jl. Jend. Sudirman No. 44-46, Jakarta 10210

Telepon: (62-21) 251-0244

Faksimile: (62-21) 250-0065

Email: humas@bri.co.id

Website: www.bri.co.id