

# INFORMASI TAMBAHAN RINGKAS

INFORMASI LENGKAP TERKAIT PENAWARAN UMUM TERDAPAT DALAM INFORMASI TAMBAHAN.

OTORITAS JASA KEUANGAN ("OJK") TIDAK MEMBERIKAN PERNYATAAN MENYETUJUI ATAU TIDAK MENYETUJUI EFEK INI, TIDAK JUGA MENYATAKAN KEBENARAN ATAU KECUKUPAN ISI INFORMASI TAMBAHAN. SETIAP PERNYATAAN YANG BERTENTANGAN DENGAN HAL-HAL TERSEBUT ADALAH PERBUATAN MELANGGAR HUKUM.

PT TOWER BERSAMA INFRASTRUCTURE Tbk. ("PERSEROAN") DAN PARA PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL, SERTA KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM INFORMASI TAMBAHAN.

PENAWARAN UMUM INI MERUPAKAN PENAWARAN EFEK BERSIFAT UTANG TAHAP KE-2 DARI PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN OBLIGASI BERKELANJUTAN IV EFEK BERSIFAT UTANG YANG TELAH MENJADI EFEKTIF.



## PT TOWER BERSAMA INFRASTRUCTURE Tbk.

### KEGIATAN USAHA UTAMA

Penyedia Jasa Infrastruktur Telekomunikasi Terintegrasi melalui Perusahaan Anak Berkedudukan di Jakarta Selatan, Indonesia

### KANTOR PUSAT

The Convergence Indonesia, lantai 11  
Kawasan Rasuna Epicentrum  
Jl. H.R. Rasuna Said  
Jakarta Selatan 12940 - Indonesia  
Telepon : (62 21) 2924 8900; Faksimili : (62 21) 2157 2015  
Email: corporate.secretary@tower-bersama.com  
Website: www.tower-bersama.com

### TITIK PELAYANAN REGIONAL

17 kantor regional yang terletak di Medan, Pekanbaru, Palembang, Padang, Lampung, Jakarta, Banten, Bandung, Semarang, Surabaya, Denpasar, Balikpapan, Banjarmasin, Pontianak, Manado, Makassar dan Papua

### PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN

**OBLIGASI BERKELANJUTAN IV TOWER BERSAMA INFRASTRUCTURE DENGAN TARGET DANA YANG AKAN DIHIMPUN SEBESAR Rp7.000.000.000.000 (TUJUH TRILIUN RUPIAH) ("OBLIGASI BERKELANJUTAN IV")**

Dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan IV tersebut, Perseroan telah menerbitkan **OBLIGASI BERKELANJUTAN IV TOWER BERSAMA INFRASTRUCTURE TAHAP I TAHUN 2020 DENGAN JUMLAH POKOK SEBESAR Rp700.000.000.000 (TUJUH RATUS MILIAR RUPIAH)**

Dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan IV tersebut, Perseroan akan menerbitkan dan menawarkan : **OBLIGASI BERKELANJUTAN IV TOWER BERSAMA INFRASTRUCTURE TAHAP II TAHUN 2020 DENGAN JUMLAH POKOK SEBESAR Rp750.000.000.000 (TUJUH RATUS LIMA PULUH MILIAR RUPIAH) ("OBLIGASI")**

Obligasi ini diterbitkan tanpa warkat, ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen), dalam 2 (dua) seri, yaitu:

- Seri A : Jumlah Pokok Obligasi Seri A sebesar Rp295.000.000.000 (dua ratus sembilan puluh lima miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 5,75% (lima koma tujuh lima persen) per tahun, yang berjangka waktu 370 Hari Kalender sejak Tanggal Emisi.
- Seri B : Jumlah Pokok Obligasi Seri B sebesar Rp455.000.000.000 (empat ratus lima puluh lima miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 7,25% (tujuh koma dua lima persen) per tahun, yang berjangka waktu 3 (tiga) tahun sejak Tanggal Emisi.

Bunga Obligasi dibayarkan setiap triwulan, dimana Bunga Obligasi pertama akan dibayarkan pada tanggal 2 Maret 2021, sedangkan Bunga Obligasi terakhir sekaligus dengan pelunasan Obligasi akan dibayarkan pada tanggal 12 Desember 2021 untuk Obligasi Seri A dan tanggal 2 Desember 2023 untuk Obligasi Seri B. Pelunasan masing-masing seri Obligasi akan dilakukan secara penuh (bullet payment) pada saat jatuh tempo.

**OBLIGASI BERKELANJUTAN IV TAHAP III DAN/ATAU TAHAP SELANJUTNYA (JIKA ADA) AKAN DITETAPKAN KEMUDIAN.**

### PENTING UNTUK DIPERHATIKAN

OBLIGASI INI TIDAK DIJAMIN DENGAN JAMINAN KHUSUS, TETAPI DIJAMIN DENGAN SELURUH HARTA KEKAYAAN PERSEROAN BAIK BARANG BERGERAK MAUPUN BARANG TIDAK BERGERAK, BAIK YANG TELAH ADA MAUPUN YANG AKAN ADA DIKEMUDIAN HARI MENJADI JAMINAN BAGI PEMEGANG OBLIGASI INI SESUAI DENGAN KETENTUAN DALAM PASAL 1131 DAN 1132 KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA. HAK PEMEGANG OBLIGASI ADALAH PARI PASSU TANPA HAK PREFEREN DENGAN HAK-HAK KREDITUR PERSEROAN LAINNYA BAIK YANG ADA SEKARANG MAUPUN DIKEMUDIAN HARI, KECUALI HAK-HAK KREDITUR PERSEROAN YANG DIJAMIN SECARA KHUSUS DENGAN KEKAYAAN PERSEROAN BAIK YANG TELAH ADA MAUPUN YANG AKAN ADA DI KEMUDIAN HARI. KETERANGAN LEBIH LANJUT MENGENAI OBLIGASI DAPAT DILIHAT DALAM INFORMASI TAMBAHAN.

1 (SATU) TAHUN SETELAH TANGGAL PENJATAHAN, PERSEROAN DAPAT MELAKUKAN PEMBELIAN KEMBALI (BUYBACK) UNTUK SEBAGIAN ATAU SELURUH OBLIGASI SEBELUM TANGGAL PELUNASAN POKOK OBLIGASI. PERSEROAN MEMPUNYAI HAK UNTUK MEMBERLAKUKAN BUYBACK TERSEBUT SEBAGAI PELUNASAN OBLIGASI ATAU DISIMPAN UNTUK KEMUDIAN DIJUAL KEMBALI DENGAN HARGA PASAR DENGAN MEMPERHATIKAN KETENTUAN DALAM PERJANJIAN PERWALIAMANATAN DAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU. KETERANGAN LEBIH LANJUT MENGENAI PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI DAPAT DILIHAT DALAM INFORMASI TAMBAHAN.

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN ADALAH RISIKO KETERGANTUNGAN PADA PENDAPATAN SEWA JANGKA PANJANG DARI PELANGGAN PERSEROAN SEHINGGA TERPENGARUH OLEH KELAYAKAN KREDIT DAN KEKUATAN FINANSIAL PARA PELANGGAN PERSEROAN.

RISIKO LAIN YANG MUNGKIN DIHADAPI OLEH INVESTOR PEMBELI OBLIGASI ADALAH TIDAK LIKUIDNYA OBLIGASI YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM INI YANG ANTARA LAIN DIKARENAKAN TUJUAN PEMBELIAN OBLIGASI SEBAGAI INVESTASI JANGKA PANJANG.

PERSEROAN HANYA MENERBITKAN SERTIFIKAT JUMBO OBLIGASI DAN DIDAFTARKAN ATAS NAMA PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA ("KSEI") DAN AKAN DIDISTRIBUSIKAN DALAM BENTUK ELEKTRONIK YANG DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF DI KSEI.

DALAM RANGKA PENERBITAN OBLIGASI INI, PERSEROAN TELAH MEMPEROLEH HASIL PEMERINGKATAN DARI PT FITCH RATINGS INDONESIA ("FITCH") DENGAN PERINGKAT :

AA<sup>-</sup>(idn) (Double A Minus)

KETERANGAN LEBIH LANJUT DAPAT DILIHAT DALAM INFORMASI TAMBAHAN.

SETIAP PIHAK TERAFILIASI DILARANG MEMBERIKAN KETERANGAN ATAU PERNYATAAN MENGENAI DATA YANG TIDAK DIUNGKAPKAN DALAM INFORMASI TAMBAHAN TANPA PERSETUJUAN TERTULIS DARI PERSEROAN DAN PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI.

OBLIGASI INI AKAN DICATATKAN PADA PT BURSA EFEK INDONESIA ("BEI").

Para Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Penjamin Emisi Obligasi yang namanya tercantum di bawah ini menjamin dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) terhadap Penawaran Umum Obligasi ini.

**PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI DAN PENJAMIN EMISI OBLIGASI**



PT CIMB Niaga Sekuritas



PT DBS Vickers Sekuritas Indonesia



PT Indo Premier Sekuritas

WALI AMANAT

PT BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk.

Informasi Tambahan Ringkas ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 16 November 2020.

## JADWAL

|   |   |                       |
|---|---|-----------------------|
| Tanggal Efektif   | : | 31 Agustus 2020       |
| Masa Penawaran Umum Obligasi                                    | : | 26 & 27 November 2020 |
| Tanggal Penjatahan  | : | 30 November 2020      |
| Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan                             | : | 2 Desember 2020       |
| Tanggal Distribusi Obligasi Secara Elektronik ("Tanggal Emisi") | : | 2 Desember 2020       |
| Tanggal Pencatatan Obligasi pada BEI                            | : | 3 Desember 2020       |

## PENAWARAN UMUM OBLIGASI

### Nama Obligasi

Obligasi Berkelanjutan IV Tower Bersama Infrastructure Tahap II Tahun 2020

### Mata Uang Obligasi

Mata uang Obligasi ini adalah Rupiah.

### Jenis Obligasi

Obligasi ini diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan untuk didaftarkan atas nama KSEI sebagai bukti utang untuk kepentingan Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening. Obligasi ini didaftarkan atas nama KSEI untuk kepentingan Pemegang Rekening di KSEI yang selanjutnya untuk kepentingan Pemegang Obligasi dan didaftarkan pada tanggal diterbitkannya Sertifikat Jumbo Obligasi oleh Perseroan kepada KSEI. Bukti kepemilikan Obligasi bagi Pemegang Obligasi adalah Konfirmasi Tertulis yang diterbitkan oleh Pemegang Rekening dan diadministrasikan oleh KSEI berdasarkan Perjanjian Pembukaan Rekening Efek yang ditandatangani Pemegang Obligasi dengan Pemegang Rekening.

### Harga Penawaran

Obligasi ini ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Pokok Obligasi.

### Jumlah Pokok Obligasi, Bunga Obligasi, dan Jatuh Tempo Obligasi

Seluruh nilai Pokok Obligasi yang akan dikeluarkan berjumlah sebesar Rp750.000.000.000 (tujuh ratus lima puluh miliar Rupiah), yang terbagi dalam 2 (dua) seri, dengan ketentuan:

- Seri A : Jumlah Pokok Obligasi Seri A sebesar Rp295.000.000.000 (dua ratus sembilan puluh lima miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 5,75% (lima koma tujuh lima persen) per tahun, yang berjangka waktu 370 Hari Kalender sejak Tanggal Emisi; dan
- Seri B : Jumlah Pokok Obligasi Seri B sebesar Rp455.000.000.000 (empat ratus lima puluh lima miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 7,25% (tujuh koma dua lima persen) per tahun, yang berjangka waktu 3 (tiga) tahun sejak Tanggal Emisi.

Jumlah Pokok Obligasi tersebut dapat berkurang sehubungan dengan pelunasan Pokok Obligasi dari masing-masing seri Obligasi dan/atau pembelian kembali (*buyback*) sebagai pelunasan Obligasi sebagaimana dibuktikan dengan Sertifikat Jumbo Obligasi sesuai ketentuan Pasal 5 Perjanjian Perwaliamanatan.

Jumlah yang wajib dibayarkan oleh Perseroan pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi adalah dengan harga yang sama dengan jumlah Pokok Obligasi yang tertulis pada Konfirmasi Tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi.

Sifat dan besarnya tingkat Bunga Obligasi adalah tingkat bunga tetap. Bunga Obligasi dibayarkan setiap triwulan, terhitung sejak Tanggal Emisi sesuai dengan tanggal pembayaran masing-masing Bunga Obligasi. Dalam hal Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi jatuh pada hari bukan Hari Bursa, maka Bunga Obligasi dibayar pada Hari Bursa sesudahnya tanpa dikenakan Denda.

Tanggal-tanggal pembayaran Bunga Obligasi dan Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dari masing-masing seri Obligasi adalah sebagai berikut:

| Bunga ke- | Seri A           | Seri B           |
|-----------|------------------|------------------|
| 1         | 2 Maret 2021     | 2 Maret 2021     |
| 2         | 2 Juni 2021      | 2 Juni 2021      |
| 3         | 2 September 2021 | 2 September 2021 |
| 4         | 12 Desember 2021 | 2 Desember 2021  |
| 5         |                  | 2 Maret 2022     |
| 6         |                  | 2 Juni 2022      |
| 7         |                  | 2 September 2022 |
| 8         |                  | 2 Desember 2022  |
| 9         |                  | 2 Maret 2023     |
| 10        |                  | 2 Juni 2023      |
| 11        |                  | 2 September 2023 |
| 12        |                  | 2 Desember 2023  |

### Perhitungan Bunga Obligasi

Tingkat Bunga Obligasi tersebut merupakan persentase per tahun dari nilai nominal yang dihitung berdasarkan jumlah hari yang lewat dari Tanggal Emisi dengan perhitungan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender.

### Pembelian Kembali Obligasi

Perseroan dapat melakukan pembelian kembali untuk sebagian atau seluruh Obligasi sebelum Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dan pembelian kembali Obligasi ditujukan sebagai pelunasan atau disimpan untuk kemudian dijual kembali dengan harga pasar dengan ketentuan hal tersebut baru dapat dilakukan 1 (satu) tahun setelah Tanggal Penjatahan. Perseroan wajib mengumumkan rencana pembelian kembali Obligasi paling sedikit melalui situs web Perseroan dalam Bahasa Indonesia dan bahasa asing dengan ketentuan bahasa asing yang digunakan paling sedikit bahasa Inggris, dan situs web Bursa Efek atau melalui 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional paling lambat 2 (dua) Hari Kalender sebelum tanggal penawaran untuk pembelian kembali dimulai.

### Tata cara pembayaran Bunga Obligasi dan Pokok Obligasi

Pembayaran Bunga Obligasi dan Pokok Obligasi akan dilakukan melalui KSEI selaku Agen Pembayaran kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening pada Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi dan Tanggal Pelunasan Obligasi berdasarkan Akta Perjanjian Agen Pembayaran Obligasi.

### Satuan Pemindahbukuan Obligasi

Satuan pemindahbukuan Obligasi adalah Rp1 (satu Rupiah) atau kelipatannya.

### Satuan Perdagangan

Perdagangan Obligasi dilakukan di Bursa Efek dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagaimana ditentukan dalam peraturan Bursa Efek. Satuan perdagangan Obligasi di Bursa Efek dilakukan dengan nilai sebesar Rp5.000.000 (lima juta Rupiah) dan/atau kelipatannya.

### Jaminan

Obligasi ini tidak dijamin dengan jaminan khusus, tetapi dijamin dengan seluruh harta kekayaan Perseroan baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada dikemudian hari menjadi jaminan bagi Pemegang Obligasi ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1131 dan 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Hak Pemegang Obligasi adalah *pari passu* tanpa hak preferen dengan hak-hak kreditur Perseroan lainnya baik yang ada sekarang maupun dikemudian hari, kecuali hak-hak kreditur

Perseroan yang dijamin secara khusus dengan kekayaan Perseroan baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari.

### **Pembatasan dan Kewajiban Perseroan**

Sebelum dilunasinya semua Jumlah Terutang atau pengeluaran lain yang menjadi tanggung jawab Perseroan sehubungan dengan penerbitan Obligasi, Perseroan berjanji dan mengikatkan diri terhadap pembatasan-pembatasan dan kewajiban-kewajiban, antara lain untuk membatasi perolehan pinjaman baru maka pada tanggal perolehan pinjaman baru tersebut, perbandingan antara Total Pinjaman Konsolidasian Proforma dengan EBITDA Proforma dari kuartal terakhir dikalikan 4 (empat), tidak akan melebihi 6,25 (enam koma dua lima) kali, yang akan dibuktikan dengan diterbitkannya sertifikat kepatuhan (*compliance certificate*) oleh Perseroan kepada Wali Amanat : (i) setiap Perseroan dan/atau Perusahaan Anak akan memperoleh pinjaman baru dari pihak ketiga, atau (ii) dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari setelah berakhirnya tahun buku dalam hal Perseroan dan/atau Perusahaan Anak tidak memperoleh pinjaman baru dari pihak ketiga pada tahun buku yang bersangkutan. Sepanjang ketentuan ini terpenuhi, maka Perseroan dapat memperoleh pinjaman dari pihak ketiga tanpa diperlukannya persetujuan terlebih dahulu dari Wali Amanat.

### **Hak-hak Pemegang Obligasi**

- a. Menerima pelunasan Pokok Obligasi dan/atau pembayaran Bunga Obligasi dari Perseroan yang dibayarkan melalui KSEI sebagai Agen Pembayaran pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dan/atau Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan. Jumlah yang wajib dibayarkan oleh Perseroan pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi adalah dengan harga yang sama dengan jumlah Pokok Obligasi yang tertulis pada Konfirmasi Tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi.
- b. Pemegang Obligasi yang berhak atas Bunga Obligasi adalah Pemegang Obligasi yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening pada 4 (empat) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi kecuali ditentukan lain oleh KSEI sesuai dengan ketentuan KSEI yang berlaku.
- c. Apabila lewat Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi atau Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi, Perseroan belum menyetorkan sejumlah uang jatuh tempo kepada Agen Pembayaran selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Bursa (*in good funds*) sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi atau Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi ke rekening KSEI, maka Perseroan harus membayar denda atas kelalaian tersebut sebesar 1% (satu persen) per tahun di atas tingkat Bunga Obligasi masing-masing seri Obligasi dari jumlah dana yang terlambat dibayar, yang dihitung secara harian, sejak hari keterlambatan sampai dengan dibayar lunas suatu kewajiban yang harus dibayar berdasarkan Perjanjian Perwaliamanatan, dengan ketentuan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender. Denda yang dibayar oleh Perseroan yang merupakan hak Pemegang Obligasi akan dibayar kepada Pemegang Obligasi secara proporsional sesuai dengan besarnya Obligasi yang dimilikinya.
- d. Pemegang Obligasi baik sendiri maupun secara bersama-sama yang mewakili paling sedikit lebih dari 20% (dua puluh perseratus) dari jumlah Obligasi yang belum dilunasi tidak termasuk Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasinya kecuali Afiliasi tersebut terjadi karena kepemilikan atau penyertaan modal Pemerintah, dapat mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat untuk diselenggarakan Rapat Umum Pemegang Obligasi ("RUPO") dengan melampirkan asli Konfirmasi Tertulis untuk RUPO ("KTUR"). Permintaan tertulis dimaksud harus memuat acara yang diminta, dengan ketentuan sejak diterbitkannya KTUR tersebut, Obligasi yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi yang mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat akan dibekukan oleh KSEI sejumlah Obligasi yang tercantum dalam KTUR tersebut. Pencabutan pembekuan oleh KSEI tersebut hanya dapat dilakukan setelah mendapat persetujuan secara tertulis dari Wali Amanat. Permintaan tersebut wajib disampaikan secara tertulis kepada Wali Amanat dan paling lambat 30 (tiga puluh) Hari Kalender setelah tanggal diterimanya surat permintaan tersebut Wali Amanat wajib melakukan panggilan untuk RUPO.
- e. Setiap Obligasi sebesar Rp1 (satu Rupiah) berhak mengeluarkan 1 (satu) suara dalam RUPO, dengan demikian setiap Pemegang Obligasi dalam RUPO mempunyai hak untuk mengeluarkan suara sejumlah Obligasi yang dimilikinya.

Penjelasan lebih lanjut mengenai Obligasi dapat dilihat dalam Informasi Tambahan.

## Hasil Pemeringkatan

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 36/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Penawaran Umum Berkelanjutan Efek Bersifat Utang dan/atau Sukuk ("POJK No. 36/2014") dan Peraturan No.IX.C.11, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-712/Bl/2012 tanggal 26 Desember 2012 tentang Pemeringkatan Efek Bersifat Utang dan/atau Sukuk, dalam rangka penerbitan Obligasi, Perseroan telah memperoleh hasil pemeringkatan dari Fitch sesuai dengan Surat No. 234/DIR/RAT/XI/2020 tanggal 11 November 2020 perihal Peringkat PT Tower Bersama Infrastructure Tbk., dengan peringkat :

**AA<sup>-(idn)</sup>**  
**(Double A Minus)**

Penjelasan lebih lanjut mengenai Wali Amanat dapat dilihat dalam Informasi Tambahan.

## Keterangan mengenai Wali Amanat

Dalam rangka Penawaran Umum Obligasi, Perseroan dan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. selaku Wali Amanat telah menandatangani Perjanjian Perwaliamanatan.

Alamat Wali Amanat adalah sebagai berikut :

**PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.**  
*Bagian Trust & Corporate Services*  
*Divisi Investment Services*

Gedung BRI II, lantai 30  
Jl. Jend. Sudirman Kav.44-46  
Jakarta 10210

Penjelasan lebih lanjut mengenai Wali Amanat dapat dilihat dalam Informasi Tambahan.

## Pemenuhan Kriteria Penawaran Umum Berkelanjutan

Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan IV dapat dilaksanakan oleh Perseroan dengan memenuhi ketentuan dalam POJK No. 36/2014, sebagai berikut :

- i. Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan IV akan dilaksanakan dalam periode 2 (dua) tahun dengan ketentuan pemberitahuan pelaksanaan Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan IV terakhir disampaikan kepada OJK paling lambat pada ulang tahun kedua sejak Pernyataan Pendaftaran menjadi Efektif. Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan IV telah menjadi efektif pada tanggal 31 Agustus 2020 berdasarkan Surat OJK No. S-244/D.04/2020 perihal Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran.
- ii. Telah menjadi emiten atau perusahaan publik paling sedikit 2 (dua) tahun sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran kepada OJK, di mana hal ini telah dipenuhi oleh Perseroan dengan menjadi perusahaan publik sejak tanggal 15 Oktober 2010 berdasarkan Surat Bapepam-LK No. S-9402/BL/2010 perihal Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham.
- iii. Tidak pernah mengalami kondisi gagal bayar selama 2 (dua) tahun terakhir sebelum penyampaian pernyataan pendaftaran dalam rangka penawaran umum berkelanjutan, di mana hal ini telah dipenuhi

oleh Perseroan dengan Surat Pernyataan dari Perseroan tanggal 5 Juni 2020 dan Laporan Akuntan Independen atas Penerapan Prosedur yang Disepakati Sehubungan Dengan Pembayaran Liabilitas kepada Kreditur Dalam Rangka Penawaran Umum Obligasi No. 060/4.T053/BD.1/Akh 12.19 tanggal 5 Juni 2020, keduanya menyatakan Perseroan tidak pernah mengalami Gagal Bayar (i) selama 2 (dua) tahun terakhir sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan dan (ii) sejak 2 (dua) tahun terakhir sebelum melunasi Efek yang bersifat utang sampai dengan tanggal Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan. Gagal Bayar berarti kondisi dimana Perseroan tidak mampu memenuhi kewajiban keuangan kepada kreditur pada saat jatuh tempo yang nilainya lebih besar dari 0,5% (nol koma lima persen) dari modal disetor. Perseroan selanjutnya telah memperbaharui Surat Pernyataan Tidak Pernah Gagal Bayar pada tanggal 13 November 2020 yang menyatakan bahwa Perseroan tidak sedang mengalami Gagal Bayar sampai dengan penyampaian Informasi Tambahan dalam rangka Penawaran Umum Obligasi ini.

- iv. Memiliki peringkat yang termasuk dalam kategori 4 (empat) peringkat teratas yang merupakan urutan 4 (empat) peringkat terbaik dan masuk dalam kategori peringkat layak investasi berdasarkan standar yang dimiliki oleh perusahaan pemeringkat efek, di mana hal ini telah dipenuhi oleh Perseroan dengan hasil pemeringkatan AA<sub>(idn)</sub> (*Double A Minus*) dari Fitch.

Penawaran Umum Obligasi dan tahap-tahap selanjutnya (jika ada) akan mengikuti ketentuan sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 36/2014.

## RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM OBLIGASI

Dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Obligasi, setelah dikurangi biaya-biaya Emisi, seluruhnya akan digunakan untuk pembayaran sebagian kewajiban keuangan PT Solu Sindo Kreasi Pratama ("SKP"), Perusahaan Anak Perseroan, yang terkait dengan Fasilitas Pinjaman *Revolving* dalam *US\$375.000.000 Facility Agreement* yang akan dibayarkan kepada para kreditur melalui United Overseas Bank Ltd. sebagai Agen.

Fasilitas Pinjaman *Revolving* dalam *US\$375.000.000 Facility Agreement* dikenakan marjin bunga sebesar 1,85% per tahun di atas LIBOR untuk kreditur dalam negeri dan 1,75% per tahun untuk kreditur luar negeri, dan akan jatuh tempo pada tanggal 24 Januari 2025. Fasilitas ini digunakan oleh Perusahaan Anak untuk melunasi Fasilitas A dalam *US\$1.000.000.000 Facility Agreement*. Tidak ada hubungan Afiliasi antara Perseroan dengan para kreditur.

Per 31 Oktober 2020, kewajiban keuangan SKP dalam Fasilitas Pinjaman *Revolving* dalam *US\$375.000.000 Facility Agreement* tercatat sebesar US\$205,5 juta atau setara Rp3.018,8 miliar, dengan asumsi nilai kurs tengah Bank Indonesia per 31 Oktober 2020 sebesar Rp14.690/US\$1. Dengan telah dilakukan pembayaran Fasilitas Pinjaman *Revolving* dalam *US\$375.000.000 Facility Agreement* kepada para kreditur melalui Agen, maka saldo kewajiban SKP atas Fasilitas Pinjaman *Revolving* dalam *US\$375.000.000 Facility Agreement*, dengan asumsi nilai kurs tengah Bank Indonesia per 31 Oktober 2020 sebesar Rp14.690/US\$1 dan estimasi biaya Emisi, akan menjadi sebesar Rp2.273,4 miliar atau setara US\$154,8 juta. Tidak ada penalti yang dikenakan atas pembayaran ini.

Mengingat kewajiban keuangan yang akan dibayarkan dalam mata uang Dolar AS, maka dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Obligasi, setelah dikurangi biaya-biaya Emisi, akan dikonversi ke dalam mata uang Dolar AS pada nilai tukar mata uang Rupiah terhadap Dolar AS yang berlaku pada tanggal pembayaran.

Dana dari hasil Penawaran Umum Obligasi ini akan disalurkan kepada SKP dalam bentuk utang yang akan jatuh tempo paling lambat 3 (tiga) tahun pada tingkat suku bunga yang saat ini belum dapat ditentukan, serta dengan syarat dan ketentuan yang berlaku umum, yang akan ditentukan kemudian pada kondisi *arms' length*. Apabila dana yang dipinjamkan oleh Perseroan kepada SKP telah dikembalikan, maka Perseroan akan menggunakan dana tersebut untuk pembayaran utang Perseroan di masa mendatang.

SKP merupakan perusahaan yang dikendalikan oleh Perseroan secara tidak langsung melalui MSI dengan penyertaan saham sebesar 99,71% pada SKP, sehingga penyaluran dana hasil Penawaran Umum Obligasi ini dari Perseroan kepada SKP dalam bentuk utang merupakan suatu transaksi antara Perseroan dengan perusahaan terkendali yang tidak mengandung benturan kepentingan, dan Perseroan tidak diwajibkan untuk melakukan keterbukaan informasi dengan tata cara yang diatur pada umumnya dalam ketentuan terkait transaksi afiliasi dalam Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tanggal 1 Juli 2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan (“POJK No. 42/2020”). Namun demikian, Perseroan wajib melaporkan transaksi afiliasi tersebut kepada OJK paling lambat pada akhir hari kerja ke-2 (kedua) setelah tanggal transaksi afiliasi berdasarkan POJK No. 42/2020. Nilai transaksi afiliasi tersebut juga tidak mencapai batasan nilai transaksi material sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha (“POJK No. 17/2020”).

Penjelasan lebih lanjut mengenai rencana penggunaan dana dapat dilihat dalam Informasi Tambahan.

## PERNYATAAN UTANG

Pada tanggal 30 September 2020, Perseroan dan Perusahaan Anak mempunyai liabilitas yang seluruhnya berjumlah Rp27.664,2 miliar, yang terdiri dari liabilitas jangka pendek sebesar Rp8.647,8 miliar dan liabilitas jangka panjang sebesar Rp19.016,3 miliar.

Sejak tanggal 30 September 2020 sampai dengan tanggal Informasi Tambahan diterbitkan, Perusahaan Anak telah melakukan pencairan pinjaman atas fasilitas pinjaman *revolving* PT Bank UOB Indonesia (“UOB”) dan Fasilitas Pinjaman *Revolving* Seri B sebesar US\$100.000.000 dalam US\$1.000.000.000 *Facility Agreement* masing-masing sebesar Rp75,9 miliar dan US\$7.000.000. Perusahaan Anak juga melunasi sebagian Fasilitas Pinjaman *Revolving* Seri B sebesar US\$100.000.000 dalam US\$1.000.000.000 *Facility Agreement*, fasilitas pinjaman *revolving* UOB dan Fasilitas Pinjaman *Revolving* dalam US\$375.000.000 *Facility Agreement* masing-masing sebesar US\$6.000.000, Rp93,4 miliar dan US\$11.500.000.

Utang yang akan jatuh tempo dalam 3 (tiga) bulan sejak diterbitkannya Informasi Tambahan adalah sebesar US\$461,6 juta dan Rp42,1 miliar, yang terdiri dari Fasilitas Pinjaman *Revolving* Seri B sebesar US\$100.000.000 dalam US\$1.000.000.000 *Facility Agreement*, Fasilitas Pinjaman *Revolving* dalam US\$200.000.000 *Facility Agreement*, Fasilitas Pinjaman *Revolving* dalam US\$375.000.000 *Facility Agreement* dan fasilitas pinjaman *revolving* UOB. Utang-utang ini akan dibayar dengan dana yang diperoleh dari penerbitan Obligasi dan arus kas dari kegiatan operasi Perusahaan Anak.

Penjelasan lebih lengkap mengenai pernyataan utang dapat dilihat dalam Informasi Tambahan.

## IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Angka-angka ikhtisar data keuangan penting di bawah ini berasal dan atau dihitung berdasarkan (i) laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 31 Desember 2019 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut; (ii) laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 31 Desember 2019 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut; (iii) laporan keuangan konsolidasian interim Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 30 September 2019 serta untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal tersebut; dan (iv) laporan keuangan konsolidasian interim Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 30 September 2020 serta untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal tersebut, yang telah disusun berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 31 Desember 2018 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto

Fahmi Bambang & Rekan, penanggung jawab Indra Sri Widodo, S.E., Ak., M.Ak., CPA, CA dengan opini wajar tanpa modifikasi.

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 31 Desember 2019 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan, penanggung jawab Sutomo, S.E., Ak., MM, CPA, CA, SAS dengan opini wajar tanpa modifikasi.

Laporan keuangan konsolidasian interim Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 30 September 2019 serta untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal tersebut telah direviu berdasarkan SPR 2410 oleh Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan, penanggung jawab Indra Sri Widodo, S.E., Ak., M.Ak., CPA, CA.

Laporan keuangan konsolidasian interim Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 30 September 2020 serta untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal tersebut telah direviu berdasarkan SPR 2410 oleh Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan, penanggung jawab Sutomo, S.E., Ak., MM, CPA, CA, SAS.

### Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

|  | <i>(dalam jutaan Rupiah)</i> |                   |                   |
|--|------------------------------|-------------------|-------------------|
|  | 31 Desember                  |                   | 30 September      |
|  | 2018                         | 2019              | 2020              |
| <b>ASET</b>  |                              |                   |                   |
| <b>Aset Lancar</b>                                     |                              |                   |                   |
| Kas dan setara kas                                     | 220.586                      | 525.242           | 574.390           |
| Piutang usaha - pihak ketiga                           | 383.303                      | 466.547           | 578.168           |
| Piutang lain-lain                                      | 77.660                       | 305.778           | 290.075           |
| Pendapatan yang masih harus diterima                   | 546.608                      | 522.332           | 579.855           |
| Persediaan dan perlengkapan                            | 22.723                       | 17.708            | 136.808           |
| Uang muka dan beban dibayar di muka                    | 154.803                      | 170.957           | 131.417           |
| Pajak dibayar dimuka                                   | 119.206                      | 69.134            | 145.345           |
| Sewa lahan jangka panjang - bagian lancar              | 279.643                      | 297.534           | -                 |
| Investasi  | 1.508                        | 1.508             | -                 |
| Surat sanggup bayar                                    | 221.425                      | -                 | -                 |
| <b>Jumlah Aset Lancar</b>                              | <b>2.027.465</b>             | <b>2.376.740</b>  | <b>2.436.058</b>  |
| <b>Aset Tidak Lancar</b>                               |                              |                   |                   |
| Aset pajak tangguhan - bersih                          | 344.703                      | 249.591           | 143.422           |
| Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan    | 21.878.608                   | 24.649.294        | 25.943.277        |
| Properti investasi - nilai wajar                       | 181.608                      | 266.186           | 352.330           |
| Aset hak guna - setelah dikurangi akumulasi penyusutan | -                            | -                 | 2.490.510         |
| Uang jaminan   | 2.067                        | 2.281             | 1.919             |
| Aset keuangan derivatif                                | 2.605.591                    | 1.312.140         | 2.531.278         |
| Taksiran klaim pajak penghasilan                       | 60.368                       | 15.903            | 15.903            |
| <i>Goodwill</i> - nilai wajar                          | 428.610                      | 381.189           | 343.689           |
| Sewa lahan jangka panjang                              | 1.578.873                    | 1.612.596         | -                 |
| Aset tidak lancar lainnya                              | 5.854                        | 5.790             | 7.934             |
| <b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>                        | <b>27.086.282</b>            | <b>28.494.970</b> | <b>31.830.262</b> |
| <b>JUMLAH ASET</b>                                     | <b>29.113.747</b>            | <b>30.871.710</b> | <b>34.266.320</b> |

(dalam jutaan Rupiah)

|   | 31 Desember       |                   | 30 September      |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
|   | 2018              | 2019              | 2020              |
| <b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>                           |                   |                   |                   |
| <b>Liabilitas Jangka Pendek</b>                         |                   |                   |                   |
| Utang usaha - pihak ketiga                              | 231.711           | 247.591           | 182.405           |
| Utang lain-lain   | 104.028           | 40.939            | 51.153            |
| Utang pajak   | 60.065            | 44.071            | 40.986            |
| Pendapatan yang diterima di muka                        | 668.543           | 860.882           | 1.604.107         |
| Beban masih harus dibayar                               | 1.466.028         | 1.168.585         | 858.751           |
| Liabilitas sewa aset hak guna – bagian yang jatuh tempo |                   |                   |                   |
| dalam waktu satu tahun                                  | -                 | -                 | 95.971            |
| Surat utang bagian jangka pendek                        | 624.283           | 2.146.911         | 1.678.522         |
| Pinjaman jangka panjang - bagian yang jatuh tempo dalam |                   |                   |                   |
| waktu satu tahun  |                   |                   |                   |
| Sewa pembiayaan   | 5.095             | 4.644             | 4.159             |
| Pihak ketiga  | 3.265.184         | -                 | 4.131.770         |
| <b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>                  | <b>6.424.937</b>  | <b>4.513.623</b>  | <b>8.647.824</b>  |
| <b>Liabilitas Jangka Panjang</b>                        |                   |                   |                   |
| Liabilitas pajak tangguhan - bersih                     | 12.509            | 12.000            | 12.068            |
| Liabilitas sewa aset hak guna - jangka panjang          | -                 | -                 | 322.455           |
| Surat utang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo |                   |                   |                   |
| dalam satu tahun  | 7.264.742         | 5.678.296         | 11.708.456        |
| Pinjaman jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang |                   |                   |                   |
| jatuh tempo dalam satu tahun                            |                   |                   |                   |
| Sewa pembiayaan   | 12.868            | 14.247            | 11.057            |
| Pihak ketiga  | 11.688.940        | 15.115.908        | 6.946.895         |
| Cadangan imbalan pasca-kerja                            | 30.186            | 14.352            | 15.399            |
| <b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>                 | <b>19.009.245</b> | <b>20.834.803</b> | <b>19.016.330</b> |
| <b>JUMLAH LIABILITAS</b>                                | <b>25.434.182</b> | <b>25.348.426</b> | <b>27.664.154</b> |
| <b>EKUITAS</b>  |                   |                   |                   |
| Modal ditempatkan dan disetor penuh                     | 453.140           | 453.140           | 453.140           |
| Saham treasuri  | (985.379)         | (1.028.268)       | (1.028.268)       |
| Tambahan modal disetor - bersih                         | (499.660)         | (519.015)         | (520.500)         |
| Penghasilan komprehensif lain                           | 3.060.932         | 4.476.604         | 5.252.143         |
| Saldo laba  |                   |                   |                   |
| Cadangan wajib  | 61.100            | 61.600            | 62.100            |
| Belum ditentukan penggunaannya                          | 1.280.546         | 1.549.511         | 1.771.440         |
| <b>Jumlah ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik</b> |                   |                   |                   |
| entitas induk   | <b>3.370.679</b>  | <b>4.993.572</b>  | <b>5.990.055</b>  |
| <b>Kepentingan non-pengendali</b>                       | <b>308.886</b>    | <b>529.712</b>    | <b>612.111</b>    |
| <b>JUMLAH EKUITAS</b>                                   | <b>3.679.565</b>  | <b>5.523.284</b>  | <b>6.602.166</b>  |
| <b>JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS</b>                    | <b>29.113.747</b> | <b>30.871.710</b> | <b>34.266.320</b> |

## Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian

|  | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember |                    | Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September |                     |
|--|--|--------------------|--|---------------------|
|  | 2018   | 2019               | 2019 <sup>(1)</sup>  | 2020 <sup>(1)</sup> |
|  |  |                    |  |                     |
| <b>PENDAPATAN</b>  | <b>4.318.137</b>                             | <b>4.698.742</b>   | <b>3.469.357</b>   | <b>3.937.290</b>    |
| Beban pokok pendapatan   | 784.082                                      | 903.454            | 653.811  | 738.764             |
| <b>LABA KOTOR</b>  | <b>3.534.055</b>                             | <b>3.795.288</b>   | <b>2.815.546</b>   | <b>3.198.526</b>    |
| Beban usaha  | 381.463                                      | 426.434            | 321.850  | 314.210             |
| <b>LABA DARI OPERASI</b>   | <b>3.152.592</b>                             | <b>3.368.854</b>   | <b>2.493.696</b>   | <b>2.884.316</b>    |
| <b>PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>                              |  |                    |  |                     |
| Laba selisih kurs - Bersih                                       | 2.221  | 8.966              | 9.285  | 7.136               |
| Pendapatan bunga   | 8.431  | 10.440             | 8.199  | 10.014              |
| Penyisihan kerugian kredit ekspektasian - aset keuangan          | -  | -                  | -  | (9.704)             |
| Kenaikan nilai wajar atas properti investasi                     | 7.728  | 79.427             | -  | -                   |
| Penurunan nilai wajar atas <i>goodwill</i>                       | (15.722)                                     | (47.421)           | -  | (37.500)            |
| Pajak penghasilan final  | (17.310)                                     | (81.394)           | (60.662)   | (112.198)           |
| Beban keuangan – Pinjaman dan surat utang                        | (2.003.573)                                  | (1.940.149)        | (1.448.354)  | (1.469.365)         |
| Beban keuangan – Lainnya   | (68.024)                                     | (76.761)           | (57.673)   | (153.747)           |
| Penurunan nilai wajar atas aset tetap                            | -  | (40.405)           | -  | -                   |
| Lainnya – Bersih   | (49.368)                                     | (58.962)           | (54.486)   | (62.224)            |
| <b>Beban Lain-lain - Bersih</b>                                  | <b>(2.135.617)</b>                           | <b>(2.146.259)</b> | <b>(1.603.691)</b>   | <b>(1.827.588)</b>  |
| <b>LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN</b>                            | <b>1.016.975</b>                             | <b>1.222.595</b>   | <b>890.005</b>   | <b>1.056.728</b>    |
| <b>BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>                                   |  |                    |  |                     |
| Kini   | (187.395)                                    | (261.448)          | (191.152)  | (159.410)           |
| Tanggungan   | (126.948)                                    | (95.026)           | (54.162)   | (105.415)           |
| Beban pajak penghasilan - Bersih                                 | <b>(314.343)</b>                             | <b>(356.474)</b>   | <b>(245.314)</b>   | <b>(264.825)</b>    |
| <b>LABA BERSIH TAHUN/PERIODE BERJALAN</b>                        | <b>702.632</b>                               | <b>866.121</b>     | <b>644.691</b>   | <b>791.903</b>      |
| <b>PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN</b>                             |  |                    |  |                     |
| <b>Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi</b>      |  |                    |  |                     |
| Surplus revaluasi  | 83.074                                       | 1.600.720          | 93.464   | 664.773             |
| Keuntungan (kerugian) aktuarial                                  | 8.033  | 12.236             | (395)  | -                   |
| <b>Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi</b>            |  |                    |  |                     |
| Selisih translasi mata uang asing                                | 349  | 16                 | 35   | (578)               |
| Cadangan lindung nilai arus kas                                  | 963.650                                      | (80.275)           | 157.638  | 241.017             |
| Perubahan nilai wajar investasi - tersedia untuk dijual          | 14.837                                       | -                  | -  | -                   |
| <b>JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN/ PERIODE BERJALAN</b>   | <b>1.772.575</b>                             | <b>2.398.818</b>   | <b>895.433</b>   | <b>1.697.115</b>    |
| <b>Laba bersih yang dapat diatribusikan kepada:</b>              |  |                    |  |                     |
| Pemilik entitas induk  | 680.581                                      | 819.454            | 611.962  | 747.465             |
| Kepentingan non-pengendali                                       | 22.051                                       | 46.667             | 32.729   | 44.438              |
| <b>Jumlah</b>  | <b>702.632</b>                               | <b>866.121</b>     | <b>644.691</b>   | <b>791.903</b>      |
| <b>Jumlah laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:</b> |  |                    |  |                     |
| Pemilik entitas induk  | 1.740.522                                    | 2.285.137          | 841.468  | 1.603.638           |
| Kepentingan non-pengendali                                       | 32.053                                       | 113.681            | 53.965   | 93.477              |

(dalam jutaan Rupiah)

|  | Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember |                  | Periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30 September |                     |
|--|--|------------------|--|---------------------|
|  | 2018   | 2019             | 2019 <sup>(1)</sup>  | 2020 <sup>(1)</sup> |
|  | <b>Jumlah</b>                                | <b>1.772.575</b> | <b>2.398.818</b>   | <b>895.433</b>      |
| Laba bersih per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa |  |                  |  |                     |
| Entitas induk (nilai penuh)  | 31,26 <sup>(2)</sup>                         | 39,26            | 29,31 <sup>(2)</sup>   | 35,83               |

Catatan:

(1) Reviu.

(2) Laba bersih per saham dasar tahun 2018 dan periode September 2019 disajikan kembali sehubungan dengan pemecahan nilai nominal saham.

**Rasio-Rasio Penting**

|   | 31 Desember |        | 30 September         |                      |
|---|-------------|--------|----------------------|----------------------|
|   | 2018        | 2019   | 2019                 | 2020                 |
| <b>RASIO PERTUMBUHAN (%)</b>  |             |        |                      |                      |
| Pendapatan  | 7,3%        | 8,8%   | 9,5%                 | 13,5%                |
| Laba kotor  | 5,3%        | 7,4%   | 8,8%                 | 13,6%                |
| Laba dari operasi   | 4,7%        | 6,9%   | 7,9%                 | 15,7%                |
| Laba bersih tahun/periode berjalan                                      | (70,0%)     | 23,3%  | 2,2%                 | 22,8%                |
| Jumlah penghasilan komprehensif tahun/periode berjalan                  | (22,3%)     | 35,3%  | (39,9%)              | 89,5%                |
| EBITDA  | 6,4%        | 7,8%   | 8,2%                 | 15,2%                |
| Jumlah aset   | 13,7%       | 6,0%   | 1,1%                 | 11,0%                |
| Jumlah liabilitas   | 13,5%       | (0,3%) | 0,0%                 | 9,1%                 |
| Jumlah ekuitas  | 15,5%       | 50,1%  | 9,0%                 | 19,5%                |
| <b>RASIO USAHA (%)</b>  |             |        |                      |                      |
| Laba kotor / Pendapatan   | 81,8%       | 80,8%  | 81,2%                | 81,2%                |
| Laba dari operasi / Pendapatan  | 73,0%       | 71,7%  | 71,9%                | 73,3%                |
| Laba bersih tahun/periode berjalan / Pendapatan                         | 16,3%       | 18,4%  | 18,6%                | 20,1%                |
| Jumlah penghasilan komprehensif tahun/periode berjalan / Pendapatan     | 41,0%       | 51,1%  | 25,8%                | 43,1%                |
| EBITDA / Pendapatan   | 86,1%       | 85,4%  | 85,2%                | 86,5%                |
| Laba bersih tahun/periode berjalan / Jumlah ekuitas                     | 19,1%       | 15,7%  | 21,4% <sup>(1)</sup> | 16,0% <sup>(1)</sup> |
| Jumlah penghasilan komprehensif tahun/periode berjalan / Jumlah ekuitas | 48,2%       | 43,4%  | 29,8% <sup>(1)</sup> | 34,3% <sup>(1)</sup> |
| Laba bersih tahun/periode berjalan / Jumlah aset                        | 2,4%        | 2,8%   | 2,9% <sup>(1)</sup>  | 3,1% <sup>(1)</sup>  |
| Jumlah penghasilan komprehensif tahun/periode berjalan / Jumlah aset    | 6,1%        | 7,8%   | 4,1% <sup>(1)</sup>  | 6,6% <sup>(1)</sup>  |
| <b>RASIO KEUANGAN (x)</b>   |             |        |                      |                      |
| Aset lancar / Liabilitas jangka pendek                                  | 0,3x        | 0,5x   | 0,4x                 | 0,3x                 |
| Jumlah liabilitas / Jumlah ekuitas                                      | 6,9x        | 4,6x   | 6,3x                 | 4,2x                 |
| Jumlah liabilitas / Jumlah aset   | 0,9x        | 0,8x   | 0,9x                 | 0,8x                 |

Catatan:

(1) disetahunkan

Penjelasan lebih lengkap mengenai ikhtisar data keuangan penting dapat dilihat dalam Informasi Tambahan.

## KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN TERAKHIR

Tidak ada kejadian penting yang mempunyai dampak cukup material terhadap keadaan keuangan dan hasil usaha Perseroan dan Perusahaan Anak yang terjadi setelah tanggal laporan keuangan konsolidasian interim Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 30 September 2020 serta untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal tersebut tertanggal 23 Oktober 2020, selain hal-hal sebagai berikut:

### Pencairan pinjaman

- *Fasilitas Pinjaman Revolving Seri B sebesar US\$100.000.000*

Pada tanggal 2 November 2020, Perusahaan Anak telah menarik Fasilitas Pinjaman *Revolving Seri B* sebesar US\$100.000.000 dalam *US\$1.000.000.000 Facility Agreement* sebesar US\$7.000.000.

- *Fasilitas pinjaman revolving UOB*

Pada berbagai tanggal di bulan Oktober dan November 2020, GHON, Perusahaan Anak, telah menarik fasilitas pinjaman *revolving* dari UOB sebesar Rp37,9 miliar.

### Pembayaran pinjaman

- *Fasilitas pinjaman revolving dalam US\$375.000.000 Facility Agreement*

Pada tanggal 27 Oktober 2020, Perusahaan Anak telah melunasi sebagian Fasilitas Pinjaman *Revolving* dalam *US\$375.000.000 Facility Agreement* sebesar US\$11.500.000.

- *Fasilitas pinjaman revolving UOB*

Pada berbagai tanggal di bulan Oktober dan November 2020, GHON, Perusahaan Anak, telah melunasi sebagian fasilitas pinjaman *revolving* dari UOB sebesar Rp48,4 miliar.

### Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa

Pada tanggal 12 November 2020, Perseroan mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa untuk memperoleh persetujuan atas rencana penerbitan surat utang atau *notes* berdenominasi mata uang asing yang akan dilakukan dalam satu kali penerbitan atau dalam serangkaian penerbitan yang akan diterbitkan oleh Perseroan, melalui penawaran kepada investor di luar wilayah Negara Republik Indonesia, yang merupakan transaksi material berdasarkan POJK No. 17/2020.

## KETERANGAN TAMBAHAN TENTANG PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK

### Riwayat Singkat Perseroan

Sejak Perseroan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I sampai dengan tanggal Informasi Tambahan diterbitkan, anggaran dasar Perseroan tidak mengalami perubahan. Anggaran dasar Perseroan terakhir adalah sebagaimana dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar No. 43 tanggal 18 Mei 2020, yang dibuat dihadapan Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan ("Akta No. 43/2020"), yang telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0233270 tanggal 2 Juni 2020 dan didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0087844.AH.01.11.TAHUN 2020 tanggal

2 Juni 2020. Berdasarkan Akta No. 43/2020, para pemegang saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham (“RUPS”) Perseroan telah menyetujui: perubahan dan penyusunan kembali anggaran dasar Perseroan dalam rangka penyesuaian dengan Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Peraturan OJK No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik.

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan adalah melakukan investasi atau penyertaan pada perusahaan lain yang bergerak di bidang kegiatan penunjang telekomunikasi dan berusaha dalam bidang jasa, khususnya jasa penunjang telekomunikasi. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha utama yaitu aktivitas perusahaan *holding* dan aktivitas konsultasi manajemen lainnya. Untuk menunjang kegiatan usaha utama tersebut, Perseroan dapat melakukan kegiatan usaha penunjang, yaitu konstruksi sentral telekomunikasi, instalasi telekomunikasi dan aktivitas telekomunikasi dengan kabel.

Pada tanggal Informasi Tambahan diterbitkan, Perseroan telah melakukan seluruh kegiatan usaha sebagaimana disebutkan dalam ketentuan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan melalui Perusahaan Anak yang dimiliki secara langsung dan tidak langsung yang seluruhnya bergerak di bidang penyediaan jasa telekomunikasi, menara dan pekerjaan telekomunikasi.

Beberapa kejadian penting yang terjadi pada Perseroan sejak Perseroan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan IV Tahap I sampai dengan tanggal Informasi Tambahan diterbitkan adalah sebagai berikut :

| Tanggal          | Keterangan  |
|------------------|---|
| 12 November 2020 | Perseroan berencana untuk menerbitkan surat utang atau <i>notes</i> dalam mata uang asing dengan nilai sebanyak-banyaknya setara dengan US\$700.000.000 (tujuh ratus juta Dollar Amerika Serikat) yang akan dilakukan dalam satu kali penerbitan atau dalam serangkaian penerbitan. Dana hasil penerbitan <i>notes</i> yang akan diterbitkan akan digunakan oleh Perseroan untuk disalurkan kepada kelompok Perusahaan Anak, melalui pinjaman antar perusahaan dan/atau penyertaan modal, untuk melakukan pelunasan kewajiban utang yang jatuh tempo dan pembayaran dipercepat atas utang Perseroan, di mana seluruh perjanjian-perjanjian utang tidak melarang adanya pembayaran dipercepat, atau membiayai rencana ekspansi usaha di masa yang akan datang dan menunjang kebutuhan pendanaan Perseroan dan kelompok Perusahaan Anak secara umum. RUPS Luar Biasa telah diselenggarakan pada tanggal 12 November 2020. |

## Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham Perseroan

Berdasarkan DPS per 31 Oktober 2020 yang dikeluarkan oleh PT Datindo Entrycom selaku BAE, susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut :

| Keterangan  | Nilai Nominal Rp20 per Saham |                               | %( <sup>1</sup> ) |
|---|------------------------------|-------------------------------|-------------------|
|   | Jumlah Saham                 | Jumlah Nilai Nominal (Rupiah) |                   |
| <b>Modal Dasar</b>  | <b>72.100.600.000</b>        | <b>1.442.012.000.000</b>      |                   |
| <b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>                |                              |                               |                   |
| PT Wahana Anugerah Sejahtera                              | 7.750.265.572                | 155.005.311.440               | 35,83             |
| PT Provident Capital Indonesia                            | 5.782.760.530                | 115.655.210.600               | 26,73             |
| Winato Kartono  | 136.719.815                  | 2.734.396.300                 | 0,63              |
| Edwin Soeryadjaya   | 71.481.830                   | 1.429.636.600                 | 0,33              |
| Hardi Wijaya Liong  | 68.359.905                   | 1.367.198.100                 | 0,32              |
| Budianto Purwahjo   | 5.025.000                    | 100.500.000                   | 0,02              |
| Herman Setya Budi   | 4.625.000                    | 92.500.000                    | 0,02              |
| Helmy Yusman Santoso                                      | 3.125.000                    | 62.500.000                    | 0,01              |
| Gusandi Sjamsudin   | 1.950.000                    | 39.000.000                    | 0,01              |
| Masyarakat (kepemilikan di bawah 5%)                      | 7.806.741.293                | 156.134.825.860               | 36,10             |
|   | <b>21.631.053.945</b>        | <b>432.621.078.900</b>        | <b>100,00</b>     |
| Saham yang dibeli kembali (saham treasury) <sup>(2)</sup> | 1.025.945.500                | 20.518.910.000                |                   |
| <b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>         | <b>22.656.999.445</b>        | <b>453.139.988.900</b>        |                   |
| <b>Saham Dalam Portepel</b>                               | <b>49.443.600.555</b>        | <b>988.872.011.100</b>        |                   |

Catatan:

(1) Perhitungan berdasarkan hak suara.

(2) Berdasarkan hasil perhitungan Perseroan per 31 Oktober 2020 untuk (i) periode pembelian kembali saham dari 1 Oktober 2016 sampai dengan 24 Oktober 2016; dan (ii) periode pembelian kembali saham dari 25 Oktober 2018, dan (iii) periode pembelian kembali saham dari 30 April 2018 sampai dengan 4 September 2019.

## Keterangan mengenai Perusahaan Anak

Pada tanggal Informasi Tambahan diterbitkan, Perseroan memiliki penyertaan secara langsung dan tidak langsung pada 22 (dua puluh dua) Perusahaan Anak, sebagai berikut :

| No. | Nama Perusahaan                        | Kegiatan Usaha <sup>(1)</sup>                            | Domisili        | Tahun Penyertaan Perseroan | Tahun Pendirian | Tahun Operasi Komersial | Kepemilikan (%) |   |
|-----|--|--|-----------------|----------------------------|-----------------|-------------------------|-----------------|---|
|     |  |  |                 |                            |                 |                         | Secara Langsung | Secara Tidak Langsung                   |
| 1   | PT Telenet Internusa ("TI")            | Jasa telekomunikasi, menara dan pekerjaan telekomunikasi | Jakarta Selatan | 2004                       | 1999            | 1999                    | 99,50%          | -                                       |
| 2.  | PT United Towerindo ("UT")             | Jasa telekomunikasi, menara dan pekerjaan telekomunikasi | Jakarta Selatan | 2005                       | 2004            | 2004                    | 99,90%          | 0,10% melalui TB                        |
| 3.  | PT Batavia Towerindo ("BT")            | Jasa telekomunikasi, menara dan pekerjaan telekomunikasi | Jakarta Selatan | 2005                       | 2005            | 2006                    | -               | 89,90% melalui UT dan 10,10% melalui TB |
| 4.  | PT Selaras Karya Makmur ("SKM") (dalam | Jasa telekomunikasi, menara dan pekerjaan telekomunikasi | Jakarta Selatan | 2011                       | 2011            | belum beroperasi        | -               | 75,00% melalui UT                       |

| No. | Nama Perusahaan                             | Kegiatan Usaha <sup>(1)</sup>   | Domisili        | Tahun Penyertaan Perseroan | Tahun Pendirian | Tahun Operasi Komersial | Kepemilikan (%) |  |
|-----|---|---|-----------------|----------------------------|-----------------|-------------------------|-----------------|--|
|     |   |   |                 |                            |                 |                         | Secara Langsung | Secara Tidak Langsung                    |
|     |   | likuidasi)  |                 |                            |                 |                         |                 |  |
| 5.  | PT Tower Bersama ("TB")                     | Jasa telekomunikasi, konsultasi telekomunikasi, pengembangan jaringan telekomunikasi, penyewaan menara dan peralatan telekomunikasi dan pekerjaan telekomunikasi  | Jakarta Selatan | 2006                       | 2006            | 2006                    | 98,00%          | -  |
| 6.  | PT Towerindo Konvergensi ("TK")             | Jasa telekomunikasi, menara dan pekerjaan telekomunikasi  | Jakarta Selatan | 2011                       | 2009            | 2009                    | 0,02%           | 99,98% melalui TB                        |
| 7.  | PT Prima Media Selaras ("PMS")              | Jasa telekomunikasi, menara dan pekerjaan telekomunikasi  | Jakarta Selatan | 2009                       | 2003            | 2003                    | 0,01%           | 99,99% melalui TB                        |
| 8.  | PT Mitrayasa Sarana Informasi ("Mitrayasa") | Jasa telekomunikasi, konsultasi telekomunikasi, pembangunan sarana dan prasarana telekomunikasi dan pekerjaan telekomunikasi                                      | Jakarta Selatan | 2011                       | 2004            | 2004                    | -               | 70,00% melalui TB dan 30,00% melalui SKP |
| 9.  | PT Metric Solusi Integrasi ("MSI")          | Perusahaan investasi  | Jakarta Selatan | 2010                       | 2010            | 2010                    | 98,74%          | 1,26% melalui TB                         |
| 10. | PT Solu Sindo Kreasi Pratama ("SKP")        | Jasa telekomunikasi, konsultasi telekomunikasi, pengembangan jaringan telekomunikasi, penyewaan menara dan peralatan telekomunikasi, dan pekerjaan telekomunikasi | Jakarta selatan | 2010                       | 1999            | 1999                    | -               | 99,71% melalui MSI                       |
| 11. | PT Tower One ("TO")                         | Perusahaan investasi  | Jakarta Selatan | 2007                       | 2006            | 2006                    | 99,90%          | -  |
| 12. | PT Bali Telekom ("Balikom")                 | Jasa telekomunikasi, menara dan pekerjaan telekomunikasi  | Jakarta Selatan | 2008                       | 2003            | 2003                    | 0,01%           | 99,99% melalui TO                        |
| 13. | PT Triaka Bersama ("Triaka")                | Jasa telekomunikasi, menara dan pekerjaan telekomunikasi  | Jakarta Selatan | 2009                       | 2009            | 2009                    | 90,00%          | 10,00% melalui TB                        |
| 14. | PT Solusi Menara Indonesia ("SMI")          | Jasa telekomunikasi, menara dan pekerjaan telekomunikasi  | Jakarta Selatan | 2011                       | 2011            | 2012                    | 70,03%          | 29,97% melalui SKP                       |
| 15. | TBG Global Pte. Ltd. ("TBGG")               | Perusahaan investasi  | Singapura       | 2013                       | 2013            | 2013                    | 100,00%         | -  |
| 16. | Tower                                       | Perusahaan  | Singapura       | 2012                       | 2012            | 2012                    | -               | 100,00%                                  |

| No. | Nama Perusahaan                                    | Kegiatan Usaha <sup>(1)</sup>   | Domisili        | Tahun Penyertaan Perseroan | Tahun Pendirian | Tahun Operasi Komersial | Kepemilikan (%) |                       |
|-----|--|---|-----------------|----------------------------|-----------------|-------------------------|-----------------|-----------------------|
|     |  |   |                 |                            |                 |                         | Secara Langsung | Secara Tidak Langsung |
|     | Bersama Singapore Pte. Ltd. ("TBS")                | investasi   |                 |                            |                 |                         |                 | melalui TBGG          |
| 17. | PT Menara Bersama Terpadu ("MBT")                  | Perusahaan investasi  | Jakarta Selatan | 2013                       | 2013            | belum beroperasi        | 99,99%          | 0,01% melalui TB      |
| 18. | PT Jaringan Pintar Indonesia ("JPI")               | Jasa pemeliharaan peralatan telekomunikasi dan konsultasi bidang telekomunikasi   | Jakarta Pusat   | 2016                       | 2015            | 2016                    | 0,08%           | 83,36% melalui TB     |
| 19. | PT Gihon Telekomunikasi Indonesia Tbk. ("GHON")    | Jasa penunjang telekomunikasi   | Jakarta Barat   | 2018                       | 2001            | 2001                    | 50,43%          | -                     |
| 20. | PT Gihon Lima Jaya ("GLJ")                         | Jasa, perdagangan umum, pembangunan dan pengangkutan  | Banten          | 2018                       | 2018            | 2018                    | -               | 99,00% melalui GHON   |
| 21. | PT Visi Telekomunikasi Infrastruktur Tbk. ("GOLD") | Jasa penyediaan infrastruktur telekomunikasi, melakukan investasi atau penyertaan pada perusahaan lain yang bergerak di bidang kegiatan penunjang telekomunikasi, dan jasa penunjang telekomunikasi | Jakarta Selatan | 2018                       | 1995            | 1995                    | 51,09%          | -                     |
| 22. | PT Permata Karya Perdana ("PKP")                   | Jasa penyewaan menara dan peralatan telekomunikasi  | Jakarta Selatan | 2018                       | 2013            | 2013                    | -               | 99,99% melalui GOLD   |

Penjelasan lebih lengkap mengenai Perseroan dan Perusahaan Anak dapat dilihat dalam Informasi Tambahan.

## KETERANGAN TAMBAHAN TENTANG KEGIATAN DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN

*Kecuali disebutkan lain, maka seluruh kata "Perseroan" dalam bab ini berarti PT Tower Bersama Infrastructure Tbk. dan Perusahaan Anak.*

Perseroan merupakan salah satu dari dua perusahaan menara independen terbesar di Indonesia. Kegiatan usaha utama Perseroan adalah menyewakan *tower space* pada *sites* sebagai tempat pemasangan perangkat telekomunikasi milik penyewa untuk transmisi sinyal berdasarkan skema perjanjian sewa jangka panjang melalui Perusahaan Anak. Perseroan juga menyediakan akses untuk operator telekomunikasi ke jaringan IBS milik Perseroan sehingga dapat memancarkan jaringan sistem telekomunikasi di gedung-gedung perkantoran dan pusat-pusat perbelanjaan yang terletak pada wilayah perkotaan. Per 30 September 2020, Perseroan mengoperasikan sekitar 16.215 *sites* telekomunikasi, yang terdiri dari 16.093 *sites* menara telekomunikasi dan 122 jaringan IBS, dan Perseroan memiliki 31.703 penyewaan pada *sites* telekomunikasi dengan 5 (lima) operator telekomunikasi berbeda dan 2 (dua) penyedia jaringan 4G LTE. Sekitar 83,0% dan 77,7% dari pendapatan Perseroan masing-masing untuk periode 9 (sembilan) bulan yang berakhir pada tanggal 30

September 2019 dan 2020 berasal dari Telkomsel, Indosat dan XL Axiata. Perseroan menyewakan *tower space* melalui perjanjian sewa jangka panjang umumnya sampai dengan jangka waktu 10 (sepuluh) tahun dan menyewakan akses terhadap IBS milik Perseroan melalui perjanjian sewa jangka panjang umumnya dengan jangka waktu 5 (lima) sampai 8 (delapan) tahun. Per 30 September 2020, rata-rata sisa periode perjanjian sewa seluruh penyewaan Perseroan adalah sekitar 5,3 tahun dan Perseroan memiliki pendapatan kontrak yang akan diterima dari penyewa untuk semua jenis penyewaan sebesar Rp26.053,1 miliar. Pendapatan Perseroan meliputi penyewaan *tower space* dan penyewaan IBS.

Perseroan berkeyakinan bahwa industri penyewaan menara di Indonesia memiliki potensi yang besar untuk terus bertumbuh baik melalui pembangunan menara baru maupun penambahan jumlah kolokasi dari menara telekomunikasi yang ada. Perseroan hanya membangun *sites* telekomunikasi baru dan mengakuisisi portofolio menara telekomunikasi hanya apabila telah memenuhi kriteria investasi Perseroan yang mencakup, antara lain, tingkat pengembalian investasi, potensi kolokasi masa yang akan datang, kemudahan untuk membeli atau menyewa lahan, kemudahan mendapatkan perizinan warga dari masyarakat sekitar dan kualitas kredit calon penyewa. Perseroan memiliki suatu kebijakan hanya akan membangun *sites* telekomunikasi baru ketika Perseroan telah mendapatkan komitmen penyewaan dari pelanggan. Meskipun Perseroan telah membangun *site* menara di hampir seluruh propinsi di Indonesia, sebagian besar *site* menara Perseroan berada di wilayah padat penduduk di Jawa, Bali dan Sumatra.

Perseroan berupaya secara konsisten untuk terus meningkatkan jumlah kolokasi dari menara telekomunikasi yang ada untuk mendukung peningkatan arus kas dan margin laba operasi. Hal ini terjadi karena biaya tambahan yang timbul sehubungan dengan kolokasi relatif rendah dibandingkan dengan tambahan pendapatan atas kolokasi tersebut. Perseroan berkeyakinan bahwa operator telekomunikasi Indonesia telah dan akan terus mencari untuk memenuhi kebutuhan peningkatan cakupan dan kapasitas jaringan, sementara di saat yang sama mengendalikan belanja modal mereka dari kegiatan-kegiatan non-inti, seperti dengan pengalihan kegiatan pembangunan *sites* dan penyewaan *tower space* kepada perusahaan penyewaan menara independen. Per 30 September 2020, Perseroan memiliki rasio kolokasi 1,96x.

Penjelasan lebih lengkap mengenai kegiatan usaha dan prospek usaha Perseroan dapat dilihat dalam Informasi Tambahan.

## PENJAMINAN EMISI OBLIGASI

Berdasarkan persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi, para Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Penjamin Emisi Obligasi yang namanya tercantum di bawah ini, secara sendiri-sendiri dan tidak bersama-sama, telah menyetujui untuk menawarkan kepada Masyarakat Obligasi secara Kesanggupan Penuh (*Full Commitment*) dengan jumlah pokok sebesar Rp750.000.000.000 (tujuh ratus lima puluh miliar Rupiah).

Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi ini menghapuskan perikatan sejenis baik tertulis maupun tidak tertulis yang telah ada sebelumnya dan yang akan ada dikemudian hari antara Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan/atau Penjamin Emisi Obligasi.

Susunan dan jumlah porsi serta persentase dari anggota sindikasi Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Penjamin Emisi Obligasi adalah sebagai berikut :

| No.           | Keterangan                         | Porsi Penjaminan       |                        |                        | %             |
|---------------|------------------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|---------------|
|               |                                    | Seri A                 | Seri B                 | Total                  |               |
| 1.            | PT CIMB Niaga Sekuritas            | 90.000.000.000         | 150.000.000.000        | 240.000.000.000        | 32,00         |
| 2.            | PT DBS Vickers Sekuritas Indonesia | 110.000.000.000        | 130.000.000.000        | 240.000.000.000        | 32,00         |
| 3.            | PT Indo Premier Sekuritas          | 95.000.000.000         | 175.000.000.000        | 270.000.000.000        | 36,00         |
| <b>Jumlah</b> |                                    | <b>295.000.000.000</b> | <b>455.000.000.000</b> | <b>750.000.000.000</b> | <b>100,00</b> |

Selanjutnya para Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan/atau Penjamin Emisi Obligasi yang turut dalam Penawaran Umum Obligasi ini telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya masing-masing sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-691/BL/2011 tanggal 30 Desember 2011 tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek Dalam Penawaran Umum ("Peraturan No. IX.A.7").

Para Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan/atau Penjamin Emisi Obligasi dengan tegas menyatakan tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung.

## LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM

Wali Amanat : PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.  
 Konsultan Hukum : Indrawan Darsyah Santoso  
 Notaris : Jose Dima Satria, S.H., M.Kn.

Para Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka Penawaran Umum Obligasi ini menyatakan tidak ada hubungan Afiliasi dengan Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam Undang-undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal, yang dimuat dalam Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 tahun 1995, Tambahan Lembaran Negara No. 3608 dan peraturan pelaksanaannya.

## PERSYARATAN PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI

### PROSEDUR PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI KHUSUS ANTISIPASI PENYEBARAN VIRUS CORONA (COVID-19)

Sehubungan dengan anjuran pemerintah, baik Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Propinsi DKI Jakarta untuk mengurangi interaksi sosial, menjaga jarak aman (*social distancing*) dan menghindari keramaian guna meminimalisir penyebaran penularan virus Corona (Covid-19), maka Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi membuat langkah-langkah antisipasi sehubungan dengan proses atau mekanisme pemesanan dan pembelian Obligasi Perseroan selama Masa Penawaran Umum sebagai berikut:

#### **Pendaftaran Obligasi ke Dalam Penitipan Kolektif**

Obligasi yang ditawarkan oleh Perseroan melalui Penawaran Umum ini telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Obligasi di KSEI yang ditandatangani Perseroan dengan KSEI. Dengan didaftarkannya Obligasi tersebut di KSEI, maka atas Obligasi yang ditawarkan berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. Perseroan tidak menerbitkan Obligasi dalam bentuk sertifikat atau warkat kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan untuk didaftarkan atas nama KSEI untuk kepentingan Pemegang Obligasi. Obligasi akan diadministrasikan secara elektronik dalam Penitipan Kolektif di KSEI. Selanjutnya Obligasi hasil Penawaran Umum akan dikreditkan ke dalam Rekening Efek selambat-lambatnya pada Tanggal Emisi. KSEI akan menerbitkan Konfirmasi Tertulis kepada Perusahaan Efek atau Bank Kustodian sebagai tanda bukti pencatatan Obligasi dalam Rekening Efek di KSEI. Konfirmasi Tertulis tersebut merupakan bukti kepemilikan yang sah atas Obligasi yang tercatat dalam Rekening Efek;
- b. Pengalihan kepemilikan atas Obligasi dilakukan dengan pemindahbukuan antar Rekening Efek di KSEI, yang selanjutnya akan dikonfirmasi kepada Pemegang Rekening;
- c. Pemegang Obligasi yang tercatat dalam Rekening Efek merupakan Pemegang Obligasi yang berhak atas pembayaran Bunga Obligasi, pelunasan Pokok Obligasi, memberikan suara dalam RUPO serta hak-hak lainnya yang melekat pada Obligasi;
- d. Pembayaran Bunga Obligasi dan pelunasan jumlah Pokok Obligasi akan dibayarkan oleh KSEI selaku Agen Pembayaran atas nama Perseroan kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening sesuai dengan jadwal pembayaran Bunga Obligasi maupun pelunasan Pokok Obligasi yang ditetapkan dalam Perjanjian Perwaliamanatan dan/atau Perjanjian Agen Pembayaran. Pemegang Obligasi yang berhak atas Bunga Obligasi yang dibayarkan pada periode pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan adalah yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Obligasi pada 4 (empat) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, kecuali ditentukan lain oleh KSEI atau peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- e. Hak untuk menghadiri RUPO dilaksanakan oleh Pemegang Obligasi dengan memperhatikan KTUR asli yang diterbitkan oleh KSEI kepada Wali Amanat. KSEI akan membekukan seluruh Obligasi yang disimpan di KSEI sehingga Obligasi tersebut tidak dapat dialihkan/dipindahbukukan sejak 3 (tiga) Hari Kerja sebelum tanggal penyelenggaraan RUPO (R-3) sampai dengan berakhirnya RUPO yang dibuktikan dengan adanya pemberitahuan dari Wali Amanat;
- f. Pihak-pihak yang hendak melakukan pemesanan Obligasi wajib membuka Rekening Efek di Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi pemegang Rekening Efek di KSEI.

## Pemesan Yang Berhak

Perorangan Warga Negara Indonesia dan perorangan Warga Negara Asing dimanapun mereka bertempat tinggal, serta badan usaha atau lembaga Indonesia ataupun asing dimanapun mereka berkedudukan yang berhak membeli Obligasi sebagaimana diatur dalam Peraturan No. IX.A.7.

## Pemesanan Pembelian Obligasi

Pemesanan pembelian Obligasi dilakukan dengan menggunakan Formulir Pemesanan Pembelian Obligasi ("FPPO") yang dicetak untuk keperluan ini yang dapat diperoleh di kantor Penjamin Emisi Obligasi sebagaimana tercantum pada Bab XI dalam Informasi Tambahan, baik dalam bentuk fisik (*hardcopy*) maupun bentuk elektronik (*softcopy*) melalui e-mail. Pemesanan yang telah diajukan tidak dapat dibatalkan oleh pemesan. Setelah FPPO diisi dengan lengkap dan ditandatangani oleh pemesan, *scan* FPPO tersebut wajib disampaikan kembali baik dalam bentuk fisik (*hardcopy*) maupun bentuk elektronik (*softcopy*) melalui e-mail, kepada Penjamin Emisi Obligasi di mana pemesan memperoleh Informasi Tambahan dan FPPO tersebut.

Setiap pihak hanya berhak mengajukan 1 (satu) FPPO dan wajib diajukan oleh pemesan yang bersangkutan dengan melampirkan fotokopi jati diri (KTP/paspor bagi perorangan dan anggaran dasar bagi badan hukum) serta tanda bukti sebagai nasabah anggota bursa dan melakukan pembayaran sebesar jumlah pesanan. Bagi pemesan asing, di samping melampirkan fotokopi paspor, pada FPPO wajib mencantumkan nama dan alamat di luar negeri dan/atau domisili hukum yang sah dari pemesan secara lengkap dan jelas serta melakukan pembayaran sebesar jumlah pesanan.

Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi berhak untuk menolak pemesanan pembelian Obligasi apabila pemesanan pembelian Obligasi dilakukan menyimpang dari ketentuan-ketentuan dalam FPPO.

## Jumlah Minimum Pemesanan

Pemesanan pembelian Obligasi dilakukan dalam jumlah sekurang-kurangnya satu satuan perdagangan yaitu sebesar Rp5.000.000 (lima juta Rupiah) dan/atau kelipatannya.

## Masa Penawaran Umum Obligasi

Masa Penawaran Umum Obligasi dilakukan pada tanggal **26 November 2020** dan **27 November 2020** sejak pukul 09.00 WIB sampai pukul 16.00 WIB setiap harinya.

## Tempat Pengajuan Pemesanan Pembelian Obligasi

Selama Masa Penawaran Umum Obligasi, pemesan harus melakukan pemesanan pembelian Obligasi dengan mengajukan FPPO selama jam kerja mulai pukul 09.00 WIB sampai pukul 16.00 WIB kepada para Penjamin Emisi Obligasi, sebagaimana dimuat dalam Informasi Tambahan, pada tempat dimana pemesan memperoleh Informasi Tambahan dan FPPO.

## Bukti Tanda Terima Pemesanan Obligasi

Para Penjamin Emisi Obligasi yang menerima pengajuan pemesanan pembelian Obligasi akan menyerahkan kembali kepada pemesan 1 (satu) tembusan FPPO yang telah ditandatanganinya dalam bentuk fisik (*hardcopy*) maupun bentuk elektronik (*softcopy*) melalui e-mail, sebagai bukti tanda terima pemesanan pembelian Obligasi. Bukti tanda terima pemesanan pembelian Obligasi bukan merupakan jaminan dipenuhinya pemesanan.

## Penjatahan Obligasi

Penjatahan akan dilakukan sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7. Apabila jumlah keseluruhan Obligasi yang dipesan melebihi jumlah Obligasi yang ditawarkan, maka penjatahan akan ditentukan oleh kebijaksanaan masing-masing Penjamin Emisi Obligasi sesuai dengan porsi penjaminannya masing-masing. Tanggal Penjatahan adalah tanggal **30 November 2020**.

Setiap pihak dilarang baik langsung maupun tidak langsung untuk mengajukan lebih dari satu pemesanan Obligasi untuk Penawaran Umum Obligasi ini. Dalam hal terjadi kelebihan pemesanan Obligasi dan terbukti bahwa pihak tertentu mengajukan pemesanan Obligasi melalui lebih dari satu formulir pemesanan untuk Penawaran Umum Obligasi ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, maka untuk tujuan penjatahan Manajer Penjatahan hanya dapat mengikutsertakan satu formulir pemesanan Obligasi yang pertama kali diajukan oleh pemesan yang bersangkutan. Manajer Penjatahan dalam Penawaran Umum Obligasi ini adalah PT CIMB Niaga Sekuritas.

Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi akan menyampaikan Laporan Hasil Penawaran Umum Obligasi kepada OJK paling lambat 5 (lima) Hari Kerja setelah tanggal penjatahan sesuai dengan Peraturan No. IX.A.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-122/BL/2009 tanggal 29 Mei 2009 tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum.

Manajer Penjatahan akan menyampaikan Laporan Hasil Pemeriksaan Akuntan kepada OJK mengenai kewajaran dari pelaksanaan penjatahan dengan berpedoman pada Peraturan No. VIII.G.12, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-17/PM/2004 tanggal 13 April 2004 tentang Pedoman Pemeriksaan oleh Akuntan atas Pemesanan dan Penjatahan Efek atau Pembagian Saham Bonus dan Peraturan No. IX.A.7 paling lambat 30 hari setelah berakhirnya Masa Penawaran Umum Obligasi.

## Pembayaran Pemesanan Pembelian Obligasi

Pemesan dapat melaksanakan pembayaran, yang dapat dilakukan secara tunai atau transfer, dengan ditujukan kepada Penjamin Emisi Obligasi tempat mengajukan pemesanan. Dana tersebut harus sudah efektif pada rekening Penjamin Emisi Obligasi selambat-lambatnya pada tanggal **1 Desember 2020** (*in good funds*) ditujukan pada rekening di bawah ini :

### PT CGS-CIMB Sekuritas Indonesia

**Bank CIMB Niaga**  
**Cabang Graha CIMB Niaga**  
**No. Rekening : 800163442600**  
**A/n PT CIMB Niaga Sekuritas**

### PT DBS Vickers Sekuritas Indonesia

**Bank DBS Indonesia**  
**Cabang Jakarta Mega Kuningan**  
**No. Rekening : 3320067704**  
**A/N: PT DBS Vickers Sekuritas Indonesia**

### PT Indo Premier Sekuritas

**Bank Permata**  
**Cabang Sudirman Jakarta**  
**No. Rekening : 0701254783**  
**A/n PT Indo Premier Sekuritas**

Semua biaya atau provisi bank ataupun biaya transfer merupakan beban pemesan. Pemesanan akan dibatalkan jika persyaratan pembayaran tidak dipenuhi.

### **Distribusi Obligasi Secara Elektronik**

Distribusi Obligasi secara elektronik akan dilakukan pada tanggal **2 Desember 2020**, Perseroan wajib menerbitkan Sertifikat Jumbo Obligasi untuk diserahkan kepada KSEI dan memberi instruksi kepada KSEI untuk mengkreditkan Obligasi pada Rekening Efek Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi di KSEI. Dengan telah dilaksanakannya instruksi tersebut, maka pendistribusian Obligasi semata-mata menjadi tanggung jawab Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan KSEI. Selanjutnya Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi memberi instruksi kepada KSEI untuk memindahbukukan Obligasi dari Rekening Obligasi Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi ke dalam Rekening Efek Penjamin Emisi Obligasi sesuai dengan pembayaran yang telah dilakukan Penjamin Emisi Obligasi menurut bagian penjaminan masing-masing. Dengan telah dilaksanakannya pendistribusian Obligasi kepada Penjamin Emisi Obligasi, maka tanggung jawab pendistribusian Obligasi semata-mata menjadi tanggung jawab Penjamin Emisi Obligasi yang bersangkutan.

### **Pengembalian Uang Pemesanan Obligasi**

Dalam hal pemesanan Obligasi ditolak sebagian atau seluruhnya akibat dari pelaksanaan penjatahan, jika pesanan Obligasi sudah dibayar maka masing-masing Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi atau Penjamin Emisi Obligasi bertanggung jawab untuk mengembalikan uang pemesanan kepada para pemesan Obligasi. Pengembalian uang pemesanan tersebut wajib dilakukan selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan.

Pengembalian uang kepada pemesan beserta denda (jika ada) dapat dilakukan dalam bentuk pemindahbukuan ke rekening atas nama pemesan atau melalui instrumen pembayaran lainnya dalam bentuk cek atau bilyet giro yang dapat diambil langsung oleh pemesan yang bersangkutan pada Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi atau Penjamin Emisi Obligasi yang relevan kepada siapa FPPO semula diajukan, dengan menunjukkan atau menyerahkan bukti tanda terima pemesanan pembelian Obligasi dan bukti jati diri.

Setiap pihak yang lalai dalam melakukan pengembalian uang pemesanan kepada pemesan Obligasi, sehingga terjadi keterlambatan dalam pengembalian uang pemesanan tersebut, wajib membayar kepada para pemesan Obligasi untuk tiap hari keterlambatan denda sebesar 1% (satu persen) per tahun di atas tingkat Bunga Obligasi masing-masing seri Obligasi dari jumlah dana yang terlambat dibayar, dengan ketentuan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender.

Dalam hal pengembalian atas pembayaran pemesanan telah dipenuhi kepada para pemesan dengan cara transfer melalui rekening para pemesan dalam waktu 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan atau tanggal keputusan pembatalan Penawaran Umum, maka Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi atau Penjamin Emisi Obligasi tidak diwajibkan membayar bunga dan/atau denda kepada para pemesan Obligasi.

## **AGEN PEMBAYARAN**

### **PT Kustodian Sentral Efek Indonesia**

Gedung Bursa Efek Indonesia, Tower I, lantai 5  
Jl. Jend. Sudirman Kav.52-53  
Jakarta 12190  
Telepon : (62 21) 5299 1099  
Faksimili : (62 21) 5299 1199

**PENYEBARLUASAN INFORMASI TAMBAHAN DAN  
FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN OBLIGASI**

Informasi Tambahan dan FPPO dapat diperoleh pada kantor para Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Penjamin Emisi Obligasi selama Masa Penawaran Umum adalah sebagai berikut :

**PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI DAN PENJAMIN EMISI OBLIGASI**

**PT CIMB Niaga Sekuritas**

Graha CIMB Niaga, lantai 28

Jl. Jend. Sudirman Kav. 58

Jakarta 12190, Indonesia

Telp : (62 21) 5084 7848

Fax : (62 21) 5084 7849

E-mail : [jk.dcmproject@cimbniaga-ibk.co.id](mailto:jk.dcmproject@cimbniaga-ibk.co.id)

[www.cimb.com](http://www.cimb.com)

**PT DBS Vickers Sekuritas Indonesia**

DBS Bank Tower, Ciputra World 1, lantai 32

Jl. Prof. Dr. Satrio Kav. 3-5

Jakarta 12940, Indonesia

Telp : (62 21) 3003 4945

Fax : (62 21) 3003 4944

E-mail: [corporate.finance@dbs.com](mailto:corporate.finance@dbs.com)

[www.dbsvickers.com/id](http://www.dbsvickers.com/id)

**PT Indo Premier Sekuritas**

Pacific Century Place, lantai 16

Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53 SCBD Lot 10

Jakarta 12190, Indonesia

Telp : (62 21) 5088 7168

Fax : (62 21) 5088 7167

E-mail: [fixed.income@ipc.co.id](mailto:fixed.income@ipc.co.id)

[www.indopremier.com](http://www.indopremier.com)