

# 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-4 DARI PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN OBLIGASI BERKELANJUTAN IV 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

18 titik pelayanan regional yang terletak di Banda Aceh, 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 sebesar Rp4.365.000.000.000 (empat triliun tiga ratus enam puluh lima miliar Rupiah)

Dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan IV tersebut, Perseroan akan menerbitkan dan menawarkan :  
**OBLIGASI BERKELANJUTAN IV TOWER BERSAMA INFRASTRUCTURE TAHAP IV TAHUN 2021  
DENGAN JUMLAH POKOK SEBESAR Rp970.000.000.000 (SEMBILAN RATUS TUJUH PULUH MILIAR RUPIAH) ("OBLIGASI")**

Obligasi ini diterbitkan tanpa warkat, ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen) dari jumlah Pokok Obligasi dengan tingkat bunga tetap sebesar 5,50% (lima koma lima nol persen) per tahun dan jangka waktu 370 Hari Kalender sejak Tanggal Emisi. Bunga Obligasi dibayarkan setiap triwulan, dimana Bunga Obligasi pertama akan dibayarkan pada tanggal 9 Juli 2021, sedangkan Bunga Obligasi terakhir sekaligus dengan pelunasan Pokok Obligasi akan dibayarkan pada tanggal 19 April 2022. Pelunasan Obligasi akan dilakukan secara penuh (*bullet payment*) pada saat jatuh tempo.

**OBLIGASI BERKELANJUTAN IV TAHAP V 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 POKOK 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+<sub>(idn)</sub> (Double A Plus)**

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 PARA 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 23 Maret 2021.

## JADWAL

Tanggal Efektif	:	31 Agustus 2020
Masa Penawaran Umum Obligasi	:	1 April, 5 April & 6 April 2021
Tanggal Penjatahan	:	7 April 2021
Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan	:	9 April 2021
Tanggal Distribusi Obligasi Secara Elektronik ("Tanggal Emisi")	:	9 April 2021
Tanggal Pencatatan Obligasi pada BEI	:	12 April 2021

## PENAWARAN UMUM OBLIGASI

### Nama Obligasi

Obligasi Berkelanjutan IV Tower Bersama Infrastructure Tahap IV Tahun 2021

### 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 Rp970.000.000.000 (sembilan ratus tujuh puluh miliar Rupiah, dengan tingkat bunga tetap sebesar 5,50% (lima koma lima nol persen) per tahun dan jangka waktu 370 Hari Kalender sejak Tanggal Emisi.

Jumlah Pokok Obligasi tersebut dapat berkurang sehubungan dengan pelunasan Pokok 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 adalah sebagai berikut:

Bunga ke-	Tanggal
1	9 Juli 2021
2	9 Oktober 2021
3	9 Januari 2022
4	19 April 2022

### 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 lambat 2 (dua) Hari Kalender sebelum tanggal penawaran untuk pembelian kembali tersebut dimulai, 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 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang berperedaran nasional.

### 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**

- i. Menerima pelunasan Pokok Obligasi dan/atau pembayaran Bunga Obligasi dari Perseroan yang dibayarkan melalui KSEI selaku 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.
- ii. Pemegang Obligasi yang berhak atas Bunga Obligasi adalah Pemegang Obligasi yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Rekening pada 4 (empat) Hari Kerja sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, kecuali ditentukan lain oleh KSEI sesuai dengan Peraturan KSEI. Dengan demikian jika terjadi transaksi Obligasi dalam waktu 4 (empat) Hari Kerja sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, pembeli Obligasi yang menerima pengalihan Obligasi tersebut tidak berhak atas Bunga Obligasi pada periode Bunga Obligasi yang bersangkutan, kecuali ditentukan lain oleh KSEI sesuai dengan ketentuan KSEI yang berlaku.
- iii. Apabila Perseroan lalai menyerahkan dana secukupnya untuk pembayaran Bunga Obligasi dan pelunasan Pokok Obligasi setelah lewat Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi atau Tanggal Pelunasan Obligasi, maka Perseroan harus membayar Denda. Denda tersebut dihitung secara harian berdasarkan jumlah hari yang lewat yaitu 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 oleh Agen Pembayaran akan diberikan kepada Pemegang Obligasi secara proporsional berdasarkan besarnya Obligasi yang dimilikinya.
- iv. 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, mengajukan permintaan tertulis kepada Wali Amanat untuk diselenggarakan RUPO dengan melampirkan asli 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.
- v. 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 OJK No. 49/POJK.04/2020 tanggal 10 Desember 2020 tentang Pemeringkatan Efek Bersifat Utang dan/atau Sukuk, dalam rangka penerbitan Obligasi, Perseroan telah memperoleh hasil pemeringkatan dari Fitch sesuai dengan Surat No. 046/DIR/RATLTR/III/2021 tanggal 22 Maret 2021 perihal Peringkat PT Tower Bersama Infrastructure Tbk., dengan peringkat :

**AA<sup>+</sup><sub>(idn)</sub>**  
**(Double A Plus)**

Penjelasan lebih lanjut mengenai hasil pemeringkatan 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 Perwalianamanatan.

Alamat Wali Amanat adalah sebagai berikut :

**PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk.**

*Divisi Investment Services  
Trust, Custodian & Tapera Department  
Trustee Team*

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 18 April 2018 dan Laporan Akuntan Independen atas Penerapan Prosedur yang Disepakati Sehubungan Dengan Pembayaran Liabilitas kepada Kreditur Dalam Rangka Penawaran Umum Obligasi No. 078/2.T053/ISW.1/Akh 12.17 tanggal 18 April 2018, 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 22 Maret 2021 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<sup>+(idn)</sup> (*Double A Plus*) 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 dipinjamkan oleh Perseroan kepada PT Solu Sindo Kreasi Pratama ("SKP"), Perusahaan Anak, untuk melakukan pembayaran sebagian kewajiban keuangan terkait dengan fasilitas pinjaman *revolving* dalam US\$375.000.000 *Facility Agreement* tertanggal 28 Juni 2019 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 di atas LIBOR 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 19 Maret 2021, saldo kewajiban keuangan SKP dalam fasilitas pinjaman *revolving* dalam US\$375.000.000 *Facility Agreement* tercatat sebesar US\$153,2 juta atau setara Rp2.217,7 miliar. 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* akan menjadi sebesar US\$86,6 juta atau setara Rp1.253,1 miliar. Tidak ada penalti yang dikenakan atas pembayaran ini. Asumsi nilai kurs yang digunakan untuk mentranslasi kewajiban keuangan dalam mata uang Dolar AS adalah nilai kurs tengah Bank Indonesia per 19 Maret 2021 sebesar Rp14.476/US\$1.

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 pinjaman yang akan jatuh tempo paling lambat 370 Hari Kalender 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.

Pelaksanaan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Obligasi ini akan mengikuti ketentuan pasar modal yang berlaku di Indonesia.

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, Perseroan dan Perusahaan Anak telah melakukan (i) pencairan pinjaman menarik sebesar US\$1.093,4 juta dan Rp3.976,2 miliar, termasuk penerbitan Obligasi Berkelanjutan IV Tower Bersama Infrastructure Tahap II, surat utang dalam Dolar AS dan Obligasi Berkelanjutan IV Tower Bersama Infrastructure Tahap III. Selama periode yang sama; dan (ii) pembayaran pinjaman sebesar US\$1.327,6 juta dan Rp307,7 miliar, termasuk pelunasan surat utang dalam Dolar AS yang dipercepat.

Utang yang akan jatuh tempo dalam 3 (tiga) bulan sejak diterbitkannya Informasi Tambahan adalah Obligasi Berkelanjutan III Tahap IV Seri A sebesar Rp633,0 miliar, Obligasi Berkelanjutan II Tahap I sebesar Rp230,0 miliar dan Obligasi Berkelanjutan III Tahap I sebesar Rp608,0 miliar. Seluruh utang ini akan dibayar dengan arus kas dari kegiatan operasi Perusahaan Anak dan/atau fasilitas pinjaman.

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, 2018 dan 2017, serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut; (ii) 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 (iii) 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 2019, 2018 dan 2017, serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal-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 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

(dalam jutaan Rupiah)

	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	25.930.154
Properti investasi - nilai wajar	181.608	266.186	352.330
Aset hak guna - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	-	-	2.503.633
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
Goodwill - 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>
<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 – bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	-	100.130
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	-
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>			



(dalam jutaan Rupiah)

	31 Desember		30 September
	2018	2019	2020
Liabilitas pajak tangguhan - bersih	12.509	12.000	12.068
Liabilitas sewa - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun	-	-	333.512
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	-
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 entitas induk</b>	<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

(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>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)

(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>
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)
Tangguhan	(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
<b>Jumlah</b>	<b>1.772.575</b>	<b>2.398.818</b>	<b>895.433</b>	<b>1.697.115</b>
<b>Laba bersih per saham dasar yang dapat diatribusikan kepada pemegang saham biasa</b>				
Entitas induk (nilai penuh)	31,26 <sup>(2)</sup>	39,26	29,31 <sup>(2)</sup>	35,83

Catatan:

(1) tidak diaudit.

(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

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

## KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN TERAKHIR

Manajemen Perseroan menyatakan 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 yang diterbitkan pada tanggal 30 Desember 2020 sampai dengan tanggal Informasi Tambahan diterbitkan, selain hal-hal sebagai berikut:

### Pencairan pinjaman

- *Fasilitas pinjaman revolving UOB*

Pada tanggal 9 Maret 2021, GHON, Perusahaan Anak, telah menandatangani Perubahan Perjanjian Kredit No. 209/03/2021 tertanggal 9 Maret 2021.

Pada berbagai tanggal di bulan Januari 2021 sampai dengan 19 Maret 2021, GHON, Perusahaan Anak, telah menarik fasilitas pinjaman *revolving* dari UOB sebesar Rp39,1 miliar.

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

Pada tanggal 16 Februari 2021 Perusahaan Anak telah menarik Fasilitas Pinjaman *Revolving* Seri B sebesar US\$100.000.000 dalam *US\$1.000.000.000 Facility Agreement* sebesar US\$35,2 juta.

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

Pada tanggal 4 Februari, 16 Februari, 2 Maret dan 18 Maret 2021, Perusahaan Anak telah menarik fasilitas pinjaman *revolving* dalam *US\$375.000.000 Facility Agreement* sebesar US\$345,2 juta.

- *Fasilitas pinjaman revolving dalam US\$200.000.000 Facility Agreement*

Pada tanggal 6 Januari, 19 Januari 2021 dan 16 Februari 2021, Perusahaan Anak telah menarik fasilitas pinjaman *revolving* dalam *US\$200.000.000 Facility Agreement* sebesar US\$82,3 juta.

- *Fasilitas pinjaman QNB*

Pada berbagai tanggal di bulan Januari 2021 sampai dengan tanggal 29 Januari 2021, GHON, Perusahaan Anak, telah menarik fasilitas pinjaman sebesar Rp13,5 miliar.

- *Surat Utang 2021*

Pada tanggal 20 Januari 2021, Perseroan menerbitkan Surat Utang 2021 sebesar US\$300 juta. Surat utang ini dikenakan bunga sebesar 2,75% per tahun yang jatuh tempo pada tanggal 20 Januari dan 20 Juli setiap tahun, dimulai pada tanggal 20 Juli 2021. Surat utang ini akan jatuh tempo pada tanggal 20 Januari 2026. Dana dari penerbitan surat utang ini digunakan untuk membiayai kembali sebagian Fasilitas Pinjaman *Revolving* Seri B sebesar US\$100.000.000 dalam *US\$1.000.000.000 Facility Agreement*, sebagian fasilitas pinjaman *revolving* dalam *US\$200.000.000 Facility Agreement* dan sebagian fasilitas pinjaman *revolving* dalam *US\$375.000.000 Facility Agreement*.

- *Fasilitas pinjaman revolving dalam US\$275.000.000 Facility Agreement*

Pada tanggal 20 Januari 2021, Perusahaan Anak telah menandatangani *US\$275.000.000 Facility Agreement* untuk menyediakan tambahan dana untuk modal kerja. Pinjaman ini tidak memiliki jaminan, dan Perusahaan Anak yang menjadi peserta dalam *US\$275.000.000 Facility Agreement* memberikan jaminan bersama (*cross guarantee*). Fasilitas ini dikenakan marjin bunga sebesar 1,85% per tahun di atas LIBOR untuk kreditur dalam negeri dan 1,75% per tahun di atas LIBOR untuk kreditur luar negeri. Fasilitas ini akan jatuh tempo pada bulan Juni 2026.

Sampai dengan tanggal 29 Januari 2021, Perusahaan Anak telah menarik fasilitas pinjaman *revolving* dalam *US\$275.000.000 Facility Agreement* sebesar US\$275,0 juta.

- *Obligasi Berkelanjutan IV Tahap III*

Pada tanggal 17 Februari 2021, Perseroan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan IV Tahap III sebesar Rp2.915,0 miliar. Obligasi ini dicatatkan di BEI pada tanggal 18 Februari 2021. Obligasi tersebut diterbitkan dalam 2 (dua) seri sebagai berikut: (i) obligasi seri A dengan nilai nominal sebesar Rp1.898,0 miliar dengan tingkat bunga tetap sebesar 5,50% per tahun dengan jangka waktu obligasi seri A adalah 370 Hari Kalender; dan (ii) obligasi seri B dengan nilai nominal sebesar Rp1.017,0 miliar dengan tingkat bunga tetap sebesar 6,75% per tahun dengan jangka waktu obligasi seri B adalah 3 (tiga) tahun. Hasil yang diperoleh dari penerbitan Obligasi Berkelanjutan IV Tahap III telah digunakan seluruhnya untuk pembayaran kewajiban keuangan Perusahaan Anak.

#### **Pembayaran pinjaman**

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

Pada tanggal 22 Januari 2021 dan 3 Februari 2021, Perusahaan Anak telah melunasi sebagian Fasilitas Pinjaman *Revolving* Seri B sebesar US\$100.000.000 dalam *US\$1.000.000.000 Facility Agreement* sebesar US\$79,0 juta.

- *Fasilitas Pinjaman Berjangka Seri D sebesar US\$275.000.000*

Pada tanggal 29 Januari 2021, Perusahaan Anak telah melunasi seluruh Fasilitas Pinjaman Berjangka Seri D sebesar US\$275.000.000 dalam *US\$1.000.000.000 Facility Agreement* sebesar US\$275,0 juta.

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

Pada tanggal 22 Januari 2021, Perusahaan Anak telah melunasi sebagian fasilitas pinjaman *revolving* dalam *US\$375.000.000 Facility Agreement* sebesar US\$292,1 juta.

- *Fasilitas pinjaman revolving dalam US\$200.000.000 Facility Agreement*

Pada tanggal 22 Januari 2021, 3 Februari 2021, dan 3 Maret 2021, Perusahaan Anak telah melunasi sebagian fasilitas pinjaman *revolving* dalam *US\$200.000.000 Facility Agreement* sebesar US\$56,2 juta.

- *Fasilitas pinjaman revolving UOB*

Pada berbagai tanggal di bulan Januari 2021 sampai dengan tanggal 19 Maret 2021, GHON, Perusahaan Anak, telah melunasi sebagian fasilitas pinjaman *revolving* dari UOB sebesar Rp49,1 miliar.

- *Fasilitas pinjaman QNB*

Pada tanggal 28 Januari 2021 dan 26 Februari 2021, GHON, Perusahaan Anak telah melunasi sebagian fasilitas pinjaman dari QNB sebesar Rp1,7 miliar.

- *Surat Utang 2015*

Pada tanggal 22 Februari 2021, TBGG, Perusahaan Anak telah melunasi surat utang dalam USD sebesar US\$350 juta. Surat utang tersebut jatuh tempo pada tanggal 10 Februari 2022.

- *Fasilitas pinjaman revolving dalam US\$275.000.000 Facility Agreement*

Pada tanggal 24 Februari 2021, Perusahaan Anak telah melunasi sebagian fasilitas pinjaman *revolving* dalam US\$275.000.000 *Facility Agreement* sebesar US\$205,5 juta.

## KETERANGAN TAMBAHAN TENTANG PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK

### Riwayat Singkat Perseroan

Sejak Perseroan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan IV Tahap III 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 (Menkumham) 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 sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan dengan melakukan investasi atau penyertaan secara langsung dan tidak langsung pada 22 Perusahaan Anak, yang bergerak di bidang penyediaan jasa telekomunikasi, menara dan pekerjaan telekomunikasi dan investasi.

### Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham Perseroan

Berdasarkan DPS per 28 Februari 2021 yang dikeluarkan oleh PT Datindo Entrycom selaku Biro Administrasi Efek, susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut :

Keterangan	Nilai Nominal Rp20 per Saham		%(1)
	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	7.755.471.093	155.109.421.860	35,85
PT Provident Capital Indonesia	5.036.352.510	100.727.050.200	23,28
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	0,02
Gusandi Sjamsudin	1.950.000	39.000.000	0,01
Masyarakat (kepemilikan di bawah 5%)	8.547.943.792	170.958.875.840	39,52
	<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 28 Februari 2021 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 likuidasi)	Jasa telekomunikasi, menara dan pekerjaan telekomunikasi	Jakarta Selatan	2011	2011	belum beroperasi	-	75,00% melalui UT
5.	PT Tower Bersama ("TB")	Jasa telekomunikasi, konsultasi, telekomunikasi, pengembangan jaringan telekomunikasi, penyewaan menara	Jakarta Selatan	2006	2006	2006	98,00%	-

No.	Nama Perusahaan	Kegiatan Usaha <sup>(1)</sup>	Domisili	Tahun Penyertaan Perseroan	Tahun Pendirian	Tahun Operasi Komersial	Kepemilikan (%)	
							Secara Langsung	Secara Tidak Langsung
6.	PT Towerindo Konvergensi ("TK")	dan peralatan telekomunikasi dan pekerjaan telekomunikasi 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 Bersama Singapore Pte. Ltd. ("TBS")	Perusahaan investasi	Singapura	2012	2012	2012	-	100,00% melalui TBGG
17.	PT Menara Bersama Terpadu ("MBT")	Perusahaan investasi	Jakarta Selatan	2013	2013	belum beroperasi	99,99%	0,01% melalui TB



No.	Nama Perusahaan	Kegiatan Usaha <sup>(1)</sup>	Domisili	Tahun Penyertaan Perseroan	Tahun Pendirian	Tahun Operasi Komersial	Kepemilikan (%)	
							Secara Langsung	Secara Tidak Langsung
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	belum beroperasi	-	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*).

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	
		Rp	%
1.	PT CIMB Niaga Sekuritas	320.800.000.000	33,1
2.	PT DBS Vickers Sekuritas Indonesia	333.000.000.000	34,3
3.	PT Indo Premier Sekuritas	316.200.000.000	32,6
<b>Jumlah</b>		<b>970.000.000.000</b>	<b>100,0</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 sebagaimana didefinisikan dalam Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 Tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995, Tambahan No. 3608, beserta peraturan-peraturan pelaksanaannya ("UUPM").

## 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 UUPM.

## 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 pada 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 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 **1 April 2021, 5 April 2021 dan 6 April 2021** 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.

## Penjataan Obligasi

Penjataan akan dilakukan sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7. Apabila jumlah keseluruhan Obligasi yang dipesan melebihi jumlah Obligasi yang ditawarkan, maka penjataan akan ditentukan oleh kebijaksanaan masing-masing Penjamin Emisi Obligasi sesuai dengan porsi penjaminannya masing-masing. Tanggal Penjataan adalah tanggal **7 April 2021**.

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 penjataan Manajer Penjataan hanya dapat mengikutsertakan satu formulir pemesanan Obligasi yang pertama kali diajukan oleh pemesan yang bersangkutan. Manajer Penjataan 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 penjataan 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 Penjataan akan menyampaikan Laporan Hasil Pemeriksaan Akuntan kepada OJK mengenai kewajaran dari pelaksanaan penjataan 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 Penjataan 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 **8 April 2021** (*in good funds*) ditujukan pada rekening di bawah ini :

### PT CIMB Niaga Sekuritas

**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 **9 April 2021**, 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 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.

Apabila pengembalian atas pembayaran pemesanan telah tersedia namun pemesan tidak datang untuk mengambilnya dalam waktu 2 (dua) Hari Kerja setelah Tanggal Penjatahan, 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 atau melalui e-mail para Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan Penjamin Emisi Obligasi selama Masa Penawaran Umum sebagai berikut :

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

**PT CIMB Niaga Sekuritas**

Graha CIMB Niaga, lantai 25  
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  
SCBD Lot 10  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53  
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)