

JADWAL SEMESTARA

Masa Penawaran Awal	: 16 – 23 Juni 2023
Perkiraan Tanggal Efektif	: 30 Juni 2023
Perkiraan Masa Penawaran Umum Obligasi	: 4 & 5 Juli 2023
Perkiraan Tanggal Penjatahan	: 7 Juli 2023
Perkiraan Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan	: 11 Juli 2023
Perkiraan Tanggal Distribusi Obligasi Secara Elektronik ("Tanggali Emisi")	: 11 Juli 2023
Perkiraan Pencatatan Efek pada PT Bursa Efek Indonesia	: 12 Juli 2023

PENAWARAN UMUM OBLIGASI

Berikut merupakan ringkasan struktur Obligasi yang ditawarkan:
Nama Obligasi
 Obligasi Berkelanjutan VI Tower Bersama Infrastructure Tahap I Tahun 2023.
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 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 Pemegang 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-besarnya Rp2.000.000.000.000 (dua triliun Rupiah), yang terbagi dalam 2 (dua) seri, dengan ketentuan:
 Seri A : Jumlah Pokok Obligasi Seri A sebesar Rp[●] (●) Rupiah dengan tingkat bunga tetap sebesar [●] % (●) persen per tahun, yang berjangka waktu 370 (tiga ratus tujuh puluh) Hari Kalender sejak Tanggal Emisi; dan
 Seri B : Jumlah Pokok Obligasi Seri B sebesar Rp[●] (●) Rupiah dengan tingkat bunga tetap sebesar [●] % (●) 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 masing-masing Seri Obligasi dan Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi untuk masing-masing Seri Obligasi adalah sebagai berikut:

Bunga ke-	Seri A	Seri B
1	11 Oktober 2023	11 Oktober 2023
2	11 Januari 2024	11 Januari 2024
3	11 April 2024	11 April 2024
4	21 Juli 2024	11 Juli 2024
5		11 Oktober 2024
6		11 Januari 2025
7		11 April 2025
8		11 Juli 2025
9		11 Oktober 2025
10		11 Januari 2026
11		11 April 2026
12		11 Juli 2026

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 (Buy back)

Perseroan dapat melakukan pembelian kembali untuk sebagian atau seluruh Obligasi sebelum Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi dan pembelian kembali Obligasi ditujukan sebagai pelunasan atau disamping 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 berpedaran 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 di kemudian 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 kreditor Perseroan lainnya baik yang ada sekarang maupun dikemudian hari, kecuali hak-hak kreditor Perseroan yang dijamin dengan kekayaan Perseroan baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari.

Pembatasan dan Kewajiban Perseroan

Sebelum dilunasi semua Jumlah Tertutang atau pengeluaran lain yang menjadi tanggung jawab Perseroan sehubungan dengan penerbitan Obligasi, Perseroan tanpa persetujuan tertulis dari Wali Amanat tidak diperkenankan untuk melakukan tindakan-tindakan (dengan memperhatikan adanya pengaturan beberapa pengecualian tertentu), antara lain: melakukan penggabungan atau peleburan dengan perusahaan lain, merubah kegiatan usaha utama, mengurangi modal dasar dan modal disor, melepaskan aset tetap Perseroan dan/atau Perusahaan Anak dalam satu atau rangkaian transaksi dalam tahun buku berjalan yang jumlahnya melebihi 10% dari total aset Perseroan, dan memberikan pinjaman kepada pihak ketiga, kecuali kepada Perusahaan Anak.

Penjelasan lebih lanjut dapat dilihat pada Prospektus.

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 Tanggal Emisi dan/atau 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 telah menyerahkan dana secukupnya untuk pembelian Bunga Obligasi sebelum Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi, kecuali Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi atau Tanggal Pelunasan Obligasi, maka Perseroan harus membayar Denda. Denda tersebut dihitung secara harian berdasarkan jumlah hari yang terlewat 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, mengajukan permohonan tertulis kepada Wali Amanat untuk diselenggarakan Rapat Umum Pemegang Obligasi ("RUPO") dengan memperhatikan kewajiban Wali Amanat. Permintaan tertulis dimaksud harus memuat acara yang diminta, dengan ketentuan setiap 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 tertulis 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) surat 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 Prospektus.

Hasil Pemingkatan

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 7/POJK/04/2017 tanggal 14 Maret 2017 tentang Dokumen Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk, 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 11 Desember 2020 tentang Pemingkatan Efek Bersifat Utang dan/atau Sukuk ("POJK No. 49/2020"), dalam rangka pemingkatan Obligasi ini, Perseroan telah memperoleh peringkat nasional dari Fitch sesuai dengan suratnya No. 072/DIR/RATL/R/IV/2023 tanggal 11 April 2023 perihal Peringkat Awal PT Tower Bersama Infrastructure Tbk.:

AA+^(d)
 (Double A Plus)

Perseroan dengan tegas menyatakan tidak memiliki hubungan Afiliasi dengan Fitch, baik langsung maupun tidak langsung sebagaimana didefinisikan dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 2023 tanggal 12 Januari 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 4, Tambahan No. 6845 ("UU P2SK").

Perseroan akan melakukan pemingkatan seliap 1 (satu) tahun sekali selama kewajiban atas Obligasi tersebut belum lunas, sebagaimana diatur dalam POJK No. 49/2020.

Penjelasan lebih lanjut dapat dilihat dalam Prospektus.

Keterangan mengenai Wali Amanat

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

Alamat Wali Amanat adalah sebagai berikut:
PT BANK TABUNGAN NEGARA (PERSERO) Tbk
 Menara Bank BTN, lantai 18
 Jl. Gajah Mada No. 1, Jakarta 10130
 Telepon : (62 21) 633-8789
 Email: trustee_btn@gmail.com
 Situs web: www.bni.co.id

Untuk Perhatian: Wali Amanat - Financial Services Department
 Financial Institution & Capital Market Division (FICD)
 Penjelasan lebih lanjut mengenai Wali Amanat dapat dilihat dalam Prospektus.

PROSPEKTUS RINGKAS

INFORMASI DALAM PROSPEKTUS RINGKAS INI MASIH DAPAT DILENGKAPI DAN/ATAU DIUBAH. PERNYATAAN PENDAFTARAN EFEK INI TELAH DISAMPAIKAN KEPADA OTORITAS JASA KEUANGAN ("OJK") NAMUN BELUM MEMPEROLEH PERNYATAAN EFEKTIF DARI OJK. PROSPEKTUS RINGKAS INI HANYA DAPAT DIGUNAKAN DALAM RANGKA PENAWARAN AWAL TERHADAP EFEK INI. EFEK INI TIDAK DAPAT DIJUAL SEBELUM PERNYATAAN PENDAFTARAN YANG TELAH DISAMPAIKAN KEPADA OJK MENJADI EFEKTIF. PEMESANAN MEMBELI EFEK INI HANYA DAPAT DILAKSANAKAN SETELAH CALON PEMBELI ATAU PEMESAN MENERIMA ATAU MEMUNYAI KESEMPATAN UNTUK MEMBACA PROSPEKTUS. INFORMASI LENGKAP TERKAIT PENAWARAN UMUM TERDAPAT DALAM PROSPEKTUS.

INFORMASI LENGKAP TERKAIT PENAWARAN UMUM TERDAPAT DALAM PROSPEKTUS.

OJK TIDAK MEMBERIKAN PERNYATAAN MENYETUJUI ATAU TIDAK MENYETUJUI EFEK INI, TIDAK JUGA MENYATAKAN KEBENARAN ATAU KEKUCAPAN ISI PROSPEKTUS RINGKAS INI. 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, FAKTA, DATA ATAU LAPORAN SERTA KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS RINGKAS INI.



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
 www.tower-bersama.com

KANTOR REGIONAL

18 kantor 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 VI TOWER BERSAMA INFRASTRUCTURE DENGAN TARGET DANA YANG DIHIMPUN SEBANYAK-BANYAKNYA Rp 20.000.000.000.000 (DUA PULUH TRILIUN RUPIAH) ("OBLIGASI BERKELANJUTAN VI")

Dalam rangka Penawaran umum Berkelanjutan VI tersebut, Perseroan akan menerbitkan dan menawarkan: OBLIGASI BERKELANJUTAN VI TOWER BERSAMA INFRASTRUCTURE TAHAP I TAHUN 2023 DENGAN JUMLAH POKOK SEBANYAK-BANYAKNYA SESEAR Rp2.000.000.000.000 (DUA TRILIUN RUPIAH) ("OBLIGASI")

Obligasi ini diterbitkan tanpa warkat dan ditawarkan dengan nilai 100% (seratus persen), dalam 2 (dua) seri yaitu:
 Seri A : Jumlah Pokok Obligasi Seri A sebesar Rp[●] (●) Rupiah dengan tingkat bunga tetap sebesar [●] % (●) persen per tahun dengan jangka waktu 370 (tiga ratus tujuh puluh) Hari Kalender sejak Tanggal Emisi; dan
 Seri B : Jumlah Pokok Obligasi Seri B sebesar Rp[●] (●) Rupiah dengan tingkat bunga tetap sebesar [●] % (●) persen per tahun dengan jangka waktu 3 (tiga) tahun sejak Tanggal Emisi.

Bunga Obligasi dibayarkan setiap triwulan, dimana Bunga Obligasi pertama akan dibayarkan pada tanggal 11 Oktober 2023, sedangkan Bunga Obligasi terakhir sekaligus dengan pelunasan Obligasi akan dibayarkan pada tanggal 21 Juli 2024 untuk Obligasi Seri A dan tanggal 11 Juli 2026 untuk Obligasi Seri B.

OBLIGASI BERKELANJUTAN VI TAHAP II 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 KREDITOR PERSEROAN LAINNYA BAIK YANG ADA SEKARANG MAUPUN DIKEMUDIAN HARI, KECUALI HAK-HAK KREDITOR 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 DI LIHAT DALAM PROSPEKTUS.

1 (SATU) TAHUN SETELAH SELURUH PENJATAHAN, PERSEROAN DAPAT MELAKUKAN PEMBELIAN KEMBALI (BUYBACK) UNTUK SEBAGIAN ATAU SELURUH OBLIGASI SEBELUM TANGGAL PELUNASAN POKOK OBLIGASI. PERSEROAN MEMUNYAI HAK UNTUK MEMBERLUKAKAN 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 DI LIHAT DALAM PROSPEKTUS.

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN ADALAH PERSEROAN SEBAGAI PERUSAHAAN HOLDING BERTANGUNG PADA PEMBAYARAN DARI PERUSAHAAN ANAK. KETERANGAN LEBIH LANJUT MENGENAI RISIKO USAHA DAPAT DI LIHAT DALAM PROSPEKTUS.

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 DIDAFARKAN ATAS NAMA PT KOTODIEN SENTRAL EFEK INDONESIA ("KSEI") DAN AKAN DIDISTRIBUSIKAN DALAM BENTUK ELEKTRONIK YANG DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF DI KSEI.

DALAM RANGKA PENERBITAN OBLIGASI BERKELANJUTAN IV INI, PERSEROAN TELAH MEMPEROLEH HASIL PEMERINGKATAN DARI PT FITCH RATINGS INDONESIA ("FITCH") DENGAN PERINGKAT: AA+^(d) (Double A Plus)

KETERANGAN LEBIH LANJUT DAPAT DI LIHAT DALAM PROSPEKTUS.

OBLIGASI INI AKAN DICATKATKAN DI 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

PT Indo Premier Sekuritas	PT CIMB Niaga Sekuritas	PT DBS Vickers Sekuritas Indonesia	PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk.	PT UOB Kay Hian Sekuritas
---------------------------	-------------------------	------------------------------------	--------------------------------------	---------------------------

PENJAMIN EMISI OBLIGASI
 [Akan ditentukan kemudian]

WALI AMANAT
 PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk.
 Prospektus Ringkas ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 16 Juni 2023.

Pemenuhan Kriteria Penawaran Umum Berkelanjutan
 Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan VI dapat dilaksanakan oleh Perseroan dengan memenuhi ketentuan dalam POJK 36/2014, sebagai berikut:

- Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan VI akan dilaksanakan dalam periode 2 (dua) tahun dengan ketentuan pemberitahuan pelaksanaan Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan VI terakhir disampaikan kepada OJK paling lambat pada ulang tahun kedua sejak Pernyataan Pendaftaran menjadi Efektif;
- Telah menjadi emiten atau perusahaan publik paling sedikit 2 (dua) tahun, di mana hal ini telah dipenuhi oleh Perseroan dengan menjadi perusahaan publik sejak tanggal 15 Oktober 2010 berdasarkan Surat Bapeppan-LK No. S-9402/BL/2010 perihal Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham.
- 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 12 April 2023 dan Laporan Akun Independen atas Penerapan Prosedur yang Disepakati Sehubungan Dengan Pembayaran Liabilitas kepada Kreditor Dalam Rangka Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan VI Tower Bersama Infrastructure Tahap I Tahun 2023 No. 0817.T053/STM.1/12.22/UAJ tanggal 12 April 2023, 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 kreditor pada saat jatuh tempo yang nilainya lebih besar dari 0,5% (nol koma lima persen) dari modal disor.
- 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 pemingkat efek, di mana hal ini telah dipenuhi oleh Perseroan dengan hasil pemingkatan AA+^(d) (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:

- sebesar US\$99,8 juta atau setara dengan Rp1.484,2 miliar kepada PT Tower Bersama ("TB") untuk melakukan pembayaran seluruh pokok pinjaman yang menjadi kewajiban keuangan TB; dan
- sisanya sampai dengan sebesar-besarnya US\$34,7 juta atau setara dengan Rp516,2 miliar kepada PT Sulo Sindo Kreasi Pratama ("SKP") untuk melakukan pembayaran sebagian pokok pinjaman yang menjadi kewajiban keuangan SKP.

yang keduanya terkait dengan fasilitas pinjaman revolving dalam US\$25.000.000 Facility Agreement tertanggal 18 April 2023 yang akan dibayarkan kepada para kreditor melalui United Overseas Bank Ltd. sebagai Agen Manajem.

Penjelasan lebih lanjut mengenai rencana penggunaan dana dapat dilihat dalam Prospektus.

PERNYATAAN UTANG

Pada tanggal 31 Desember 2022, Perseroan secara konsolidasian mempunyai liabilitas yang seluruhnya berjumlah Rp32.219,6 miliar, yang terdiri dari liabilitas jangka pendek sebesar Rp8.728,2 miliar dan liabilitas jangka panjang sebesar Rp23.491,4 miliar.

Setelah tanggal 31 Desember 2022 sampai dengan tanggal Prospektus Ringkas ini diterbitkan, Perseroan telah melakukan pencarian pinjaman sebesar US\$400,2 juta dan Rp4.613,6 miliar dan pembayaran pinjaman sebesar US\$495,0 juta dan Rp3.963,1 miliar.

Penjelasan lebih lanjut mengenai pernyataan utang dapat dilihat dalam Prospektus.

IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Calon investor harus membaca ikhtisar data keuangan penting yang disajikan di bawah ini bersamaan dengan laporan keuangan konsolidasian Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut, yang seluruhnya tercantum dalam Prospektus. Calon investor juga harus membaca Bab V mengenai Analisis dan Pembahasan oleh Manajem.

Informasi keuangan konsolidasian Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021, serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal-tanggal tersebut yang disajikan pada tabel di bawah ini diambil dari:

- laporan keuangan konsolidasian Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan berdasarkan standar audit yang ditetapkan oleh IAPI, sebagaimana tercantum dalam laporan auditor independen No. 00531/2.1068/AU.1/06/0117-1/11/VI/2023 tanggal 7 Juni 2023 yang ditandatangani oleh E. Wisnu Susilo Broto, S.E., Ak., MM, CPA, CA (Registrasi Akuntan Publik No. 00177) dengan opini tanpa modifikasi dan berisi paragraf "hal lain" yang menyatakan tujuan diterbitkannya laporan auditor independen tersebut; dan

(dalam jutaan Rupiah)

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember	2022	2021
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN		
Keuntungan (kerugian) akuntansi	15.656	57.638
Pendapatan bunga	13.785	12.156
Laba selisih kurs - Bersih	1.779	1.382
Beban kerugian kredit ekspektasian - aset keuangan	(24.997)	(2.271)
Beban keuangan - Pinjaman dan surat utang	(1.699.072)	(1.925.209)
Beban keuangan - Lainnya	(1.287.780)	(2.016.836)
Lainnya - Bersih	(54.643)	(18.304)
Beban lain-lain - Bersih	(1.877.272)	(2.085.444)
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN	2.405.199	2.220.471
Beban pajak final	(493.433)	(284.507)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	1.911.766	1.935.964
Kini	(222.325)	(285.346)
Tangguhan	-	(49.265)
Beban pajak penghasilan - Bersih	(222.325)	(334.611)
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	1.689.441	1.601.353
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN		
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi		
Defisit revaluasi	(1.407.805)	(151.875)
Keuntungan (kerugian) aktuaria	(722)	(19.662)
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi		
Selisih transisi mata uang asing	72.043	(86)
Perubahan lindung nilai arus kas	(904.151)	(67.365)
JUMLAH PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	(551.194)	1.362.365
LABA bersih yang dapat didistribusikan kepada:		
Pemilik entitas induk	1.637.579	1.548.975
Keperlingan non-pengendali	51.862	52.378
Jumlah	1.689.441	1.601.353
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif yang dapat didistribusikan kepada:		
Pemilik entitas induk	(625.646)	1.311.014
Keperlingan non-pengendali	74.452	51.351
Jumlah	(551.194)	1.362.365
LABA bersih per saham dasar yang dapat didistribusikan kepada pemegang saham biasa Entitas induk (nilai penuh)	73,44	74,25

Rasio Keuangan Penting

	31 Desember	
	2022	2021

RASIO PERTUMBUHAN (%)

Pendapatan	5,6%	16,0%
Laba kotor	0,7%	11,2%
Laba dari operasi	(0,5)%	12,8%
Laba bersih periode/tahun berjalan	5,5%	50,1%
Jumlah penghasilan komprehensif periode/tahun berjalan	(140,5)%	(69,0)%
EBITDA	4,3%	17,8%
Jumlah aset	3,0%	14,6%
Jumlah liabilitas	0,4%	17,9%
Jumlah ekuitas	11,6%	5,2%

RASIO USAHA (%)

Laba kotor / Pendapatan	72,7%	76,2%
Laba dari operasi / Pendapatan	65,6%	69,7%
Laba bersih periode/tahun berjalan / Pendapatan	25,9%	25,9%
Jumlah penghasilan komprehensif periode/tahun berjalan / Pendapatan	(8,4)%	22,0%

Beban lain-lain - Bersih. Beban lain-lain - Bersih turun sebesar 10,0% menjadi Rp1.877,3 miliar pada tahun 2022 dari sebelumnya Rp2.085,4 miliar pada tahun 2021.

Laba selisih kurs - Bersih. Laba selisih kurs - bersih meningkat sebesar 28,7% menjadi Rp1,8 miliar pada tahun 2022 dari sebelumnya Rp1,4 miliar pada tahun 2021. Hal tersebut terutama dikarenakan dampak dari nilai tukar Rupiah menjadi Rp15.731 per 1 Dolar AS pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan Rp14.269 per 1 Dolar AS pada tanggal 31 Desember 2021 terutama terhadap transaksi bank harian dalam Dolar AS selama tahun 2022.

Keuntungan nilai wajar atas properti investasi. Nilai wajar atas properti investasi turun sebesar 72,8% menjadi Rp15,6 miliar pada tahun 2022 dari sebelumnya Rp57,6 miliar pada tahun 2021, sesuai dengan perhitungan nilai wajar ini dilakukan oleh kuantum independent appraisal periodik audit.

Pendapatan bunga. Pendapatan bunga naik sebesar 13,4% menjadi Rp13,8 miliar pada tahun 2022 dari sebelumnya Rp12,2 miliar pada tahun 2021, terutama sebagai akibat saldo kas dan bank rata-rata yang lebih tinggi selama tahun 2022.

Penurunan nilai wajar atas menara telekomunikasi. Perseroan tidak mencatatkan penurunan nilai wajar atas menara telekomunikasi selama tahun 2022, dibandingkan dengan tahun sebelumnya sebesar Rp3,6 miliar dikarenakan penurunan nilai wajar pada tanggal evaluasi yang ditinjau oleh penilai independen tidak melebihi saldo surplus revaluasi yang sebelumnya diakui dalam penghalusan komprehensif lain pada akhir periode akuntansi.

Beban keuangan - Pinjaman dan surat utang. Beban keuangan - Pinjaman dan surat utang turun sebesar 11,7% menjadi Rp1.699,1 miliar pada tahun 2022 dari sebelumnya Rp1.925,2 miliar pada tahun 2021, terutama disebabkan oleh penurunan rata-rata tingkat bunga surat utang selama tahun 2022 dibandingkan rata-rata tingkat bunga surat utang pada tahun 2021.

Beban keuangan - Lainnya. Beban keuangan - lainnya turun sebesar 38,4% menjadi Rp129,8 miliar pada tahun 2022 dari sebelumnya Rp210,8 miliar pada tahun 2021, terutama dikarenakan penurunan amortisasi biaya pinjaman jangka panjang - pihak ketiga dan beban bunga liabilitas sewa aset huni guna.

Lainnya - Bersih. Beban lainnya - bersih naik sebesar 271,4% menjadi Rp54,6 miliar pada tahun 2022 dari sebelumnya Rp18,3 miliar pada tahun 2021, terutama dikarenakan pembebanan piutang pajak penghasilan pasal 23 yang tidak dapat dikreditkan dan biaya non-operasional lainnya.

Laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan. Sebagai akibat dari hal yang telah dijelaskan di atas, laba sebelum pajak final dan pajak penghasilan Perseroan naik sebesar 8,3% menjadi Rp2.405,2 miliar dari sebelumnya Rp2.220,5 miliar pada tahun 2021.

Beban pajak final. Beban pajak final naik sebesar 73,4% menjadi Rp493,4 miliar pada tahun 2022 dari sebelumnya Rp284,5 miliar pada tahun 2021.

Laba sebelum pajak penghasilan. Laba sebelum pajak penghasilan Perseroan turun sebesar 1,2% menjadi Rp1.911,8 miliar pada tahun 2022 dari sebelumnya Rp1.936,0 miliar pada tahun 2021.

Beban pajak penghasilan - Bersih. Beban pajak penghasilan - bersih turun sebesar 33,6% menjadi Rp222,3 miliar pada tahun 2022 dari sebelumnya Rp334,6 miliar pada tahun 2021.

Pajak kini. Beban pajak kini turun sebesar 22,1% menjadi Rp222,3 miliar pada tahun 2022 dari sebelumnya Rp285,4 miliar pada tahun 2021, terutama disebabkan penurunan laba fiskal Perusahaan Anak.

Pajak tangguhan. Beban pajak tangguhan pada tahun 2022 tercatat nihil dibandingkan dengan pada tahun 2021 sebesar Rp49,3 miliar dikarenakan Perseroan tidak mencatatkan beban pajak tangguhan pada tahun 2022.

Laba bersih yang dapat didistribusikan kepada pemilik entitas induk. Sebagai akibat dari hal yang telah dijelaskan di atas, laba bersih yang dapat didistribusikan kepada pemilik entitas induk meningkat sebesar 5,7% menjadi Rp1.637,6 miliar pada tahun 2022 dari sebelumnya Rp1.549,0 miliar pada tahun 2021.

Laba bersih yang dapat didistribusikan kepada kepentingan non-pengendalian. Sebagai akibat dari hal yang telah dijelaskan di atas, laba bersih yang dapat didistribusikan kepada kepentingan non-pengendalian turun sebesar 1,0% menjadi Rp15,9 miliar pada tahun 2022 dari sebelumnya Rp52,4 miliar pada tahun 2021.

Laba bersih tanpa beban. Sebagai akibat dari hal yang telah dijelaskan di atas, laba bersih tanpa beban Perseroan meningkat sebesar 5,5% menjadi Rp1.689,4 miliar pada tahun 2022 dari sebelumnya Rp1.601,4 miliar pada tahun 2021.

Penghasilan komprehensif lain. Penghasilan komprehensif lain turun sebesar 140,5% menjadi Rp155,12 miliar pada tahun 2022 dari sebelumnya Rp1.362,4 miliar. Penurunan ini terutama dikarenakan turnover surplus revaluasi dan perubahan liabilitas lain arus kas.

Defisit revaluasi. Defisit revaluasi naik sebesar 826,9% menjadi Rp1.407,8 miliar pada tahun 2022 dari sebelumnya Rp151,9 miliar pada tahun 2021, berdasarkan perhitungan nilai wajar yang telah dilakukan oleh konsultan independen pada setiap periode audit.

Perubahan liabilitas lain arus kas. Perubahan liabilitas lain arus kas turun sebesar 1.242,2% menjadi negatif Rp904,2 miliar pada tahun 2022 dari sebelumnya negatif Rp67,4 miliar pada tahun 2021, terutama dikarenakan penyelesaian kontrak liabilitas lain pada tahun 2022.

Jumlah penghasilan komprehensif lain tanpa beban. Sebagai akibat dari hal yang telah dijelaskan di atas, jumlah penghasilan komprehensif lain turun sebesar 140,5% menjadi Rp551,2 miliar pada tahun 2022 dari sebelumnya Rp1.362,4 miliar pada tahun 2021.

Aset, Liabilitas, dan Ekuitas

Posisi tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan tanggal 31 Desember 2021

Aset

Jumlah aset Perseroan pada 31 Desember 2022 meningkat sebesar 3,0% menjadi sebesar Rp43.139,9 miliar dibandingkan jumlah aset pada 31 Desember 2021 sebesar Rp41.870,4 miliar. Peningkatan tersebut terutama berasal dari peningkatan aset tetap dan persediaan dan perlengkapan, serta kas dan setara kas.

Jumlah aset lancar Perseroan pada 31 Desember 2022 meningkat sebesar 18,0% menjadi Rp3.565,8 miliar dibandingkan jumlah aset lancar pada 31 Desember 2021 sebesar Rp3.021,3 miliar, terutama disebabkan oleh kenaikan persediaan dan perlengkapan sebesar 174,6% menjadi Rp621,7 miliar pada 31 Desember 2022 dari Rp226,4 miliar pada 31 Desember 2021 yang timbul karena kenaikan material menara yang digunakan dalam pembangunan menara *build-to-suit* serta kenaikan kas dan setara kas sebesar 53,8% menjadi Rp96,4 miliar dari sebelumnya Rp62,1 miliar.

Jumlah aset tidak lancar Perseroan pada 31 Desember 2022 meningkat sebesar 1,9% menjadi Rp39.574,2 miliar dibandingkan jumlah aset tidak lancar pada 31 Desember 2021 sebesar Rp38.849,2 miliar, terutama disebabkan oleh peningkatan aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar 2,3% menjadi Rp34.427,6 miliar pada 31 Desember 2022 dari Rp33.637,9 miliar pada 31 Desember 2021, sejalan dengan penambahan penyewaan menara organik. Peningkatan aset huni guna sebesar 5,9% menjadi Rp3.667,8 miliar pada 31 Desember 2022 dari Rp3.463,0 miliar pada 31 Desember 2021.

Jumlah aset non-pengendalian Perseroan pada 31 Desember 2022 meningkat sebesar 20,2% sejalan dengan pertumbuhan menara telekomunikasi. Kenaikan tersebut sebagian di-offset dengan penurunan aset keuangan derivatif sebesar 37,4% menjadi Rp563,5 miliar pada 31 Desember 2022 dari sebelumnya Rp900,4 miliar pada 31 Desember 2021 sebagai akibat penyelesaian kontrak liabilitas lain selama tahun 2022.

Liabilitas

Jumlah liabilitas Perseroan pada 31 Desember 2022 meningkat sebesar 0,4% menjadi Rp32.219,6 miliar dibandingkan jumlah liabilitas pada 31 Desember 2021 sebesar Rp32.081,2 miliar. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh kenaikan aset tetap dan surat utang sebesar 23,7% menjadi Rp4.160,1 miliar pada 31 Desember 2022 dari Rp3.455,2 miliar pada 31 Desember 2021 terutama karena pembayaran sebagian pinjaman jangka panjang oleh Perusahaan Anak. Penurunan tersebut sebagian di-offset oleh kenaikan surat utang jangka panjang sebesar 5,7% menjadi Rp18.678,2 miliar pada 31 Desember 2022 dari Rp17.678,8 miliar pada 31 Desember 2021 dari pemberian Obligasi Berkelanjutan V Tower Bersama Infrastructure Tahap IV Tahun 2022, dan Obligasi Berkelanjutan V Tower Bersama Infrastructure Tahap V Tahun 2022 setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun. Perseroan juga mencatatkan provisi jangka panjang atas estimasi biaya pembongkaran menara pada 31 Desember 2022 menjadi sebesar Rp107,4 miliar.

Per 31 Desember 2022, Perseroan mampu menjaga posisi keuangan yang kuat agar mampu memenuhi seluruh kewajiban pinjaman. Rasio pinjaman senior bersih dengan menggunakan kurs lindung nilainya (*net senior debt at hedged rate*) terhadap EBITDA tahun 2022 yang disetukahkan adalah 0,6x, yang berada jauh di bawah batas yang ditetapkan untuk fasilitas kredit Perseroan yaitu rasio pinjaman senior bersih dengan menggunakan kurs lindung nilainya terhadap EBITDA bulan terakhir yang disesuaikan dan disetukahkan untuk di bawah 5,0x. Rasio total pinjaman dengan menggunakan kurs lindung nilainya (*total debt at hedged rate*) terhadap EBITDA triwulan keempat yang disetukahkan adalah 5,0x, jauh di bawah dari surat utang Perseroan yaitu rasio total pinjaman dengan menggunakan kurs lindung nilainya terhadap EBITDA triwulan terakhir yang disetukahkan untuk tidak lebih dari 6,25x. Perseroan masih memiliki ruang untuk penambahan pinjaman berdasarkan *covenant* yang disyaratkan oleh fasilitas bank dan surat utang Perseroan.

Jumlah ekuitas Perseroan pada 31 Desember 2022 meningkat sebesar 11,6% menjadi Rp10.920,4 miliar dibandingkan jumlah ekuitas pada 31 Desember 2021 sebesar Rp9.789,2 miliar. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh tambahan modal disetor - bersih dan kenaikan saldo laba pada tahun 2022. Kenaikan tersebut sebagian di-offset dengan penurunan penghasilan komprehensif lain.

Likuiditas dan Sumber Pendanaan

Penggunaan utama dari kas Perseroan adalah untuk ekspansi portofolio *sites* dengan membangun *sites* baru, akuisisi perusahaan penyewaan menara dan portofolio *sites* mereka, dan penambahan kolokasi. Perseroan saat ini mengandalkan sumber likuiditas internal dari arus kas yang diperoleh dari kegiatan operasi dan sumber likuiditas eksternal dari pinjaman bank untuk mendanai kegiatan investasi ini. Tower Bersama Infrastructure Tahap IV tahun 2022, dan Obligasi Berkelanjutan V Tower Bersama Infrastructure Tahap V Tahun 2022 setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun. Perseroan juga mencatatkan provisi jangka panjang atas estimasi biaya pembongkaran menara pada 31 Desember 2022 menjadi sebesar Rp107,4 miliar.

Per 31 Desember 2022, Perseroan mampu menjaga posisi keuangan yang kuat agar mampu memenuhi seluruh kewajiban pinjaman. Rasio pinjaman senior bersih dengan menggunakan kurs lindung nilainya (*net senior debt at hedged rate*) terhadap EBITDA tahun 2022 yang disetukahkan adalah 0,6x, yang berada jauh di bawah batas yang ditetapkan untuk fasilitas kredit Perseroan yaitu rasio pinjaman senior bersih dengan menggunakan kurs lindung nilainya terhadap EBITDA bulan terakhir yang disesuaikan dan disetukahkan untuk di bawah 5,0x. Rasio total pinjaman dengan menggunakan kurs lindung nilainya (*total debt at hedged rate*) terhadap EBITDA triwulan keempat yang disetukahkan adalah 5,0x, jauh di bawah dari surat utang Perseroan yaitu rasio total pinjaman dengan menggunakan kurs lindung nilainya terhadap EBITDA triwulan terakhir yang disetukahkan untuk tidak lebih dari 6,25x. Perseroan masih memiliki ruang untuk penambahan pinjaman berdasarkan *covenant* yang disyaratkan oleh fasilitas bank dan surat utang Perseroan.

Jumlah ekuitas Perseroan pada 31 Desember 2022 meningkat sebesar 11,6% menjadi Rp10.920,4 miliar dibandingkan jumlah ekuitas pada 31 Desember 2021 sebesar Rp9.789,2 miliar. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh tambahan modal disetor - bersih dan kenaikan saldo laba pada tahun 2022. Kenaikan tersebut sebagian di-offset dengan penurunan penghasilan komprehensif lain.

Likuiditas dan Sumber Pendanaan

Penggunaan utama dari kas Perseroan adalah untuk ekspansi portofolio *sites* dengan membangun *sites* baru, akuisisi perusahaan penyewaan menara dan portofolio *sites* mereka, dan penambahan kolokasi. Perseroan saat ini mengandalkan sumber likuiditas internal dari arus kas yang diperoleh dari kegiatan operasi dan sumber likuiditas eksternal dari pinjaman bank untuk mendanai kegiatan investasi ini. Tower Bersama Infrastructure Tahap IV tahun 2022, dan Obligasi Berkelanjutan V Tower Bersama Infrastructure Tahap V Tahun 2022 setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun. Perseroan juga mencatatkan provisi jangka panjang atas estimasi biaya pembongkaran menara pada 31 Desember 2022 menjadi sebesar Rp107,4 miliar.

Per 31 Desember 2022, Perseroan mampu menjaga posisi keuangan yang kuat agar mampu memenuhi seluruh kewajiban pinjaman. Rasio pinjaman senior bersih dengan menggunakan kurs lindung nilainya (*net senior debt at hedged rate*) terhadap EBITDA tahun 2022 yang disetukahkan adalah 0,6x, yang berada jauh di bawah batas yang ditetapkan untuk fasilitas kredit Perseroan yaitu rasio pinjaman senior bersih dengan menggunakan kurs lindung nilainya terhadap EBITDA bulan terakhir yang disesuaikan dan disetukahkan untuk di bawah 5,0x. Rasio total pinjaman dengan menggunakan kurs lindung nilainya (*total debt at hedged rate*) terhadap EBITDA triwulan keempat yang disetukahkan adalah 5,0x, jauh di bawah dari surat utang Perseroan yaitu rasio total pinjaman dengan menggunakan kurs lindung nilainya terhadap EBITDA triwulan terakhir yang disetukahkan untuk tidak lebih dari 6,25x. Perseroan masih memiliki ruang untuk penambahan pinjaman berdasarkan *covenant* yang disyaratkan oleh fasilitas bank dan surat utang Perseroan.

Jumlah ekuitas Perseroan pada 31 Desember 2022 meningkat sebesar 11,6% menjadi Rp10.920,4 miliar dibandingkan jumlah ekuitas pada 31 Desember 2021 sebesar Rp9.789,2 miliar. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh tambahan modal disetor - bersih dan kenaikan saldo laba pada tahun 2022. Kenaikan tersebut sebagian di-offset dengan penurunan penghasilan komprehensif lain.

Likuiditas dan Sumber Pendanaan

Penggunaan utama dari kas Perseroan adalah untuk ekspansi portofolio *sites* dengan membangun *sites* baru, akuisisi perusahaan penyewaan menara dan portofolio *sites* mereka, dan penambahan kolokasi. Perseroan saat ini mengandalkan sumber likuiditas internal dari arus kas yang diperoleh dari kegiatan operasi dan sumber likuiditas eksternal dari pinjaman bank untuk mendanai kegiatan investasi ini. Tower Bersama Infrastructure Tahap IV tahun 2022, dan Obligasi Berkelanjutan V Tower Bersama Infrastructure Tahap V Tahun 2022 setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun. Perseroan juga mencatatkan provisi jangka panjang atas estimasi biaya pembongkaran menara pada 31 Desember 2022 menjadi sebesar Rp107,4 miliar.

Per 31 Desember 2022, Perseroan mampu menjaga posisi keuangan yang kuat agar mampu memenuhi seluruh kewajiban pinjaman. Rasio pinjaman senior bersih dengan menggunakan kurs lindung nilainya (*net senior debt at hedged rate*) terhadap EBITDA tahun 2022 yang disetukahkan adalah 0,6x, yang berada jauh di bawah batas yang ditetapkan untuk fasilitas kredit Perseroan yaitu rasio pinjaman senior bersih dengan menggunakan kurs lindung nilainya terhadap EBITDA bulan terakhir yang disesuaikan dan disetukahkan untuk di bawah 5,0x. Rasio total pinjaman dengan menggunakan kurs lindung nilainya (*total debt at hedged rate*) terhadap EBITDA triwulan keempat yang disetukahkan adalah 5,0x, jauh di bawah dari surat utang Perseroan yaitu rasio total pinjaman dengan menggunakan kurs lindung nilainya terhadap EBITDA triwulan terakhir yang disetukahkan untuk tidak lebih dari 6,25x. Perseroan masih memiliki ruang untuk penambahan pinjaman berdasarkan *covenant* yang disyaratkan oleh fasilitas bank dan surat utang Perseroan.

Jumlah ekuitas Perseroan pada 31 Desember 2022 meningkat sebesar 11,6% menjadi Rp10.920,4 miliar dibandingkan jumlah ekuitas pada 31 Desember 2021 sebesar Rp9.789,2 miliar. Kenaikan tersebut terutama disebabkan oleh tambahan modal disetor - bersih dan kenaikan saldo laba pada tahun 2022. Kenaikan tersebut sebagian di-offset dengan penurunan penghasilan komprehensif lain.

Likuiditas dan Sumber Pendanaan

Penggunaan utama dari kas Perseroan adalah untuk ekspansi portofolio *sites* dengan membangun *sites* baru, akuisisi perusahaan penyewaan menara dan portofolio *sites* mereka, dan penambahan kolokasi. Perseroan saat ini mengandalkan sumber likuiditas internal dari arus kas yang diperoleh dari kegiatan operasi dan sumber likuiditas eksternal dari pinjaman bank untuk mendanai kegiatan investasi ini. Tower Bersama Infrastructure Tahap IV tahun 2022, dan Obligasi Berkelanjutan V Tower Bersama Infrastructure Tahap V Tahun 2022 setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun. Perseroan juga mencatatkan provisi jangka panjang atas estimasi biaya pembongkaran menara pada 31 Desember 2022 menjadi sebesar Rp107,4 miliar.

Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi

Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi terutama terdiri dari penambahan aset tetap termasuk akuisisi *sites* telekomunikasi, penambahan properti investasi, pembelian saham dan dan penambahan aset huni guna.

Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi adalah sebesar Rp3.903,1 miliar pada tahun 2022 dan Rp1.776,2 miliar pada tahun 2021, yang terutama terdiri dari penambahan aset tetap, penambahan aset huni guna, pembelian saham, dan penambahan properti investasi.

Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan

Pada tahun 2022, arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan mengalami penurunan sebesar 124,8% menjadi Rp592,6 miliar dari sebelumnya diperoleh Rp2.388,4 miliar pada tahun 2021 terutama digunakan untuk pembayaran pinjaman jangka panjang dan surat utang sebesar Rp19.551,4 miliar dan pembayaran bunga dan biaya pinjaman jangka panjang dan surat utang sebesar Rp1.679,9 miliar. Pembayaran tersebut terutama diperoleh dari pencairan pinjaman jangka panjang sebesar Rp10.829,6 miliar dan penerbitan surat utang sebesar Rp5.400,0 miliar, penjualan dan pembelian saham treasuri sebesar Rp2.496,9 miliar setelah dikurangi biaya penjualan/utang dan penennan derivatif sebesar Rp1.212,8 miliar. Perseroan juga melakukan pembayaran dividen sebesar Rp815,6 miliar dan Rp992,2 miliar masing-masing pada tahun 2022 dan 2021.

Belanja Modal

Secara historis Perseroan membiayai belanja modal melalui kombinasi antara arus kas operasi dan pinjaman jangka panjang dan jangka pendek. Belanja modal Perseroan meliputi antara lain penambahan aset tetap, terutama menara telekomunikasi, aset huni guna, properti investasi, dan pembelian saham. Perseroan mencatatkan biaya belanja modal ini dalam posisi keuangan Perseroan pada saat diselesaikannya pembangunan. Belanja modal Perseroan pada tahun 2021 dan 2022 masing-masing sebesar Rp7.176,2 miliar dan Rp3.903,0 miliar.

Penjelasan lebih lengkap mengenai analisis dan pembahasan manajemen dapat dilihat dalam Prospektus.

FAKTOR RISIKO

Dalam menjalankan usahanya, Perseroan dan Perusahaan Anak ("Grup Tower Bersama") menghadapi risiko yang dapat mengengaruhi hasil usaha Grup Tower Bersama apabila tidak diantisipasi dengan baik. Beberapa risiko yang dapat mengengaruhi operasional Grup Tower Bersama dapat dipaparkan sebagai berikut:

A. Risiko utama yang mempunyai pengaruh signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan

Perseroan sebagai perusahaan *holding* bergantung pada pembayaran dari Perusahaan Anak.

B. Risiko usaha yang bersifat material baik secara langsung maupun tidak langsung yang dapat mengengaruhi hasil usaha dan kondisi keuangan Grup Tower Bersama

Pendapatan Grup Tower Bersama bergantung pada pendapatan sewa jangka panjang dari pelanggan.

Sejumlah besar pendapatan Grup Tower Bersama berasal hanya dari beberapa operator telekomunikasi.

Penggabungan usaha atau konsolidasi dapat terjadi di antara para pelanggan Grup Tower Bersama.

Persaingan dalam industri penyewaan menara telekomunikasi dapat menyebabkan tekanan pada penentuan harga sewa.

Grup Tower Bersama mungkin tidak berhasil menjalankan strategi pertumbuhan.

Grup Tower Bersama memiliki utang dalam jumlah besar.

Grup Tower Bersama mungkin mencatatkan tambahan utang.

Beban keuangan yang tinggi dapat menekan margin Grup Tower Bersama.

Kelebihan beban operasi dapat mengurangi margin operasi.

Menara yang dioperasikan Grup Tower Bersama di beberapa lokasi tidak memiliki izin.

Grup Tower Bersama mungkin mendapat penentangan dari masyarakat setempat di beberapa lokasi menara.

Grup Tower Bersama mungkin tidak mampu memperpanjang atau memperbaharui sewa lahan, atau melindungi hak-hak Grup Tower Bersama atas tanah di tempat berdirinya menara telekomunikasi.

Revaluasi atas aset tetap menara telekomunikasi Grup Tower Bersama dapat berubah-ubah.

Teknologi baru dapat menyebabkan para calon pelanggan menjadi kurang tertarik untuk menyewa *tower space* dari Grup Tower Bersama.

Grup Tower Bersama mungkin tidak dapat mendeteksi dan mencegah tindakan penyusutan atau penyalahgunaan lain yang dilakukan oleh karyawan Grup Tower Bersama, perwakilan, agen, pelanggan atau pihak ketiga lainnya.

Grup Tower Bersama dapat memiliki tanggung jawab hukum dalam undang-undang lingkungan hidup.

Menara-menara Grup Tower Bersama dapat terkena dampak bencana alam dan kerusakan yang tidak terduga.

Keberhasilan Grup Tower Bersama bergantung pada kemampuan dalam menarik dan mempertahankan para personal penting.

Persepsi mengenai risiko-risiko kesehatan yang ditimbulkan dari emisi radio dapat terus meningkat.

C. Risiko umum

Perubahan ekonomi domestik, regional, dan global yang material.

Depresiasi atau volatilitas nilai Rupiah, Bersama mungkin terlibat dalam perselisihan hukum dan litigasi lainnya sehubungan dengan kegiatan usahanya.

Bisnis Grup Tower Bersama tunduk pada berbagai peraturan yang diterbitkan Pemerintah dan perubahan-perubahannya di masa mendatang.

Grup Tower Bersama tunduk pada ketentuan negara lain atau peraturan internasional sehubungan dengan penerbitan surat utang berdenominasi Dolar Amerika Serikat.

D. Risiko bagi investor

Risiko tidak likuiditas Obligasi yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Obligasi ini antara lain dikarenakan tujuan pembelian Obligasi sebagai investasi jangka panjang.

Risiko gagal bayar disebabkan kegagalan dari Perseroan untuk melakukan pembayaran Bunga Obligasi dan Pokok Obligasi pada waktu yang telah ditetapkan, atau kegagalan Perseroan untuk memenuhi kewajiban lain yang ditetapkan dalam kontrak Obligasi sebagai akibat dari buruknya kinerja dan perkembangan usaha Grup Tower Bersama.

Penjelasan lebih lengkap mengenai faktor risiko dapat dilihat pada Prospektus.

MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA SEMUA RISIKO USAHA MATERIAL YANG DIBERIKAN OLEH GRUP TOWER BERSAMA DALAM MELAKSANAKAN KEGIATAN USAHA TELAH DIUNGKAPAN DAN DISUSUN BERDASARKAN BERDASARKAN BOBOT DARI DAMPAK MASING-MASING RISIKO TERHADAP KEGIATAN USAHA DAN KINERJA KEUANGAN GRUP TOWER BERSAMA DALAM PROSPEKTUS.

KEJADIAN PENTING SELATAN

TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Tidak ada kejadian penting yang mempunyai dampak cukup material terhadap keadaan keuangan dan aset usaha Perseroan secara konsolidasian yang terjadi setelah tanggal laporan Auditor Independen tertanggal 7 Juni 2023 atas laporan keuangan konsolidasian Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 serta untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto S.E., Akh, M.Bak & Rekan, penanggung jawab E. Wisnu Susiloro Subroto, S.E., Akh, M.Ak, CPA, CA dengan opini tanpa modifikasi, sampai dengan Pernyataan Pendaftaran menjadi Efektif.

KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA

A. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN

Riwayat Singkat Perseroan

Perseroan, berkedudukan di Jakarta Selatan, didirikan dengan nama PT Anyan Mas, sebuah perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan diatur menurut hukum Republik Indonesia, berdasarkan Akta Pendirian No. 14 tanggal 8 November 2004, yang dibuat dihadapan Dewi Himijati Tandika, S.H., Notaris di Jakarta. Akta tersebut telah mendapat pengesahan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. C-28415 Dt.Hf.01.11.TH.2004 tanggal 12 November 2004 dan telah didaftarkan pada Daftar Perusahaan di Kantor Pendaftaran Perusahaan Kotamadya Jakarta Selatan dengan No. 2584/H.01.03/KU.2004 tanggal 14 Desember 2004 serta telah diumumkan dalam BNRI No. 5 tanggal 18 Januari 2005. Tambahan No. 616.

Sejak Perseroan menerbitkan Obligasi Berkelanjutan V Tower Bersama Infrastructure Tahap VI Tahun 2023 sampai dengan tanggal Prospektus Ringkas ini diterbitkan, anggaran dasar Perseroan tidak mengalami perubahan. Anggaran dasar Perseroan terakhir adalah sebagaimana diumui dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahannya No. 116 tanggal 23 Mei 2022, dibuat dihadapan Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, yang telah disetujui oleh Menkumham dan Kantor Pendaftaran Perusahaan No. AHU-0038668.AH.01.02.TAHUN 2022 tanggal 8 Juni 2022 dan didaftarkan pada Daftar Perusahaan dengan No. AHU-0106607.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 8 Juni 2022 ("Akta No. 116/2022"). Berdasarkan Akta No. 116/2022, Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan telah menyetujui, antara lain, perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka penyetaraan dan penyusutan dengan Klasifikasi Buku Pengangan Usaha Indonesia 2020.

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 *sites* telekomunikasi, instalasi telekomunikasi dan aktivitas telekomunikasi dengan kabel.

Pada tanggal Prospektus Ringkas ini 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 20 Perusahaan anak, yang bergerak di bidang penyediaan jasa telekomunikasi, menara, jaringan fiber optik, dan pekerjaan telekomunikasi dan jasa investasi.

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham Perseroan

Berdasarkan Daftar Pemegang Saham per 31 Mei 2023, yang dikeluarkan oleh PT Dalindo Entycom selaku Biro Administrasi Efek, susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris : Edwin Soeryadiguna

Komisaris Independen : Ludovicus Sensi Wondabio

Komisaris Independen : Heri Sunaryadi

Direksi

Presiden Direktur : Herman Setiwa Budi

Wakil Presiden Direktur : Hardi Wijaya Liong

Direktur : Budianto Purwahjo

Direktur : Helmy Yusman Santoso

Keterangan Tentang Perusahaan Anak

Pada tahun Prospektus Ringkas ini diterbitkan, Perseroan memiliki penyertaan secara langsung dan tidak langsung pada 20 Perusahaan Anak, sebagai berikut:

No.	Nama Perusahaan	Kegiatan Usaha ⁽¹⁾	Domisili	Tahun Penyertaan Perseroan	Tahun Pendirian	Tahun Operasional	Kepemilikan (%) Secara Langsung	Secara Tidak Langsung
1.	PT Telnet Intermusa (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 Bobiva Towerindo (BT)	Jasa telekomunikasi, menara dan pekerjaan telekomunikasi	Jakarta Selatan	2005	2005	2006	-	89,90% melalui UT dan 10,10% melalui TB
4.	PT Tower Bersama (TB)	Jasa telekomunikasi, konsultasi telekomunikasi, pengembangan jaringan telekomunikasi, penyewaan menara dan peralatan telekomunikasi	Jakarta Selatan	2006	2006	2006	99,99%	0,01% melalui TO
5.	PT Towerindo Kevageng (TK)	Jasa telekomunikasi, menara dan pekerjaan telekomunikasi	Jakarta Selatan	2011	2009	2009	0,02%	99,98% melalui TB
6.	PT Prima Media Selaras (PMS)	Jasa telekomunikasi, menara dan pekerjaan telekomunikasi	Jakarta Selatan	2009	2003	2003	0,01%	99,99% melalui TB
7.	PT Mirayasa Sarana Informasi (Mirayasa)	Jasa telekomunikasi, konsultasi telekomunikasi, pengembangan sarana dan prasarana telekomunikasi dan pekerjaan telekomunikasi	Jakarta Selatan	2011	2004	2004	-	70,00% melalui TB dan 30,00% melalui SKP
8.	PT Metic Solus Integritas (MSI)	Perusahaan investasi	Jakarta Selatan	2010	2010	2010	98,74%	1,26% melalui TB
9.	PT Sulu Sindo Kresia 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
10.	PT Tower Ore (TO)	Perusahaan investasi	Jakarta Selatan	2007	2006	2006	99,90%	-
11.	PT Bali Telekom (BaliKom)	Jasa telekomunikasi, menara dan pekerjaan telekomunikasi	Jakarta Selatan	2008	2003	2003	0,01%	99,99% melalui TB