

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 Perwalimanan. 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 disimpikan 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.

Pebebasan 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, 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 Perseroan dan/atau Perseroan. 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+	(¹ 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 Tabung Negara (Persero) Tbk., selaku Wali Amanat telah menandatangani Perjanjian Perwalimanan.

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@bni.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 PERWALIMANAN 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+ (¹ 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

INDOPREMIER PT Indo Premier Sekuritas	CIMB NIAGA PT CIMB Niaga Sekuritas	DBS PT DBS Vickers Sekuritas Indonesia	trimegah PT Trimegah Sekuritas Indonesia Tbk.	UOB KayHian 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 pembentahan 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 Kreditur 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+ (¹ 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

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:

(i) 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. 0117) 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 keuangan kredit ekspektasian - aset keuangan	(24.997)	(2.271)
Beban keuangan - Pinjaman dan surat utang	(1.699.072)	(1.925.209)
Beban keuangan - Lainnya	(128.780)	(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
Beban pajak penghasilan - Bersih		
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
Beban pajak penghasilan - Bersih		
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
Beban		

