

# 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 RINGKAS INI. SETIAP PERNYATAAN YANG BERTENTANGAN DENGAN HAL-HAL TERSEBUT ADALAH PERBUATAN MELANGGAR HUKUM.

PT PROFESIONAL TELEKOMUNIKASI INDONESIA ("PERSEROAN") DAN PARA PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM INFORMASI TAMBAHAN RINGKAS INI.

PENAWARAN UMUM INI MERUPAKAN PENAWARAN EFEK BERSIFAT UTANG TAHAP KE-3 DARI PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN III EFEK BERSIFAT UTANG YANG TELAH MENJADI EFEKTIF.



## PT PROFESIONAL TELEKOMUNIKASI INDONESIA

Kegiatan Usaha Utama:

Bergerak dalam bidang konstruksi sentral telekomunikasi dan aktivitas perusahaan holding  
Berkedudukan di Kudus, Jawa Tengah

### Kantor Pusat:

Jl. Tanjung Karang No.11  
Desa Jati Kulon, Kecamatan Jati  
Kudus, Jawa Tengah  
Tel: +62291 - 435984

Email: investor.relations@protelindo.net  
Website: www.protelindo.net

### Kantor Cabang:

Menara BCA, Lantai 55  
Jl. M.H. Thamrin No. 1  
Jakarta 10310, Indonesia  
Tel: +62 21 2358 5500  
Faks: +62 21 2358 6446

## PENAWARAN UMUM BERKELANJUTAN OBLIGASI BERKELANJUTAN III PROTELINDO DENGAN JUMLAH POKOK SEBESAR Rp5.000.000.000.000,- (LIMA TRILIUN RUPIAH) ("OBLIGASI BERKELANJUTAN")

Dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan tersebut, Perseroan telah menerbitkan:

### OBLIGASI BERKELANJUTAN III PROTELINDO TAHAP I TAHUN 2022

DENGAN JUMLAH POKOK SEBESAR Rp1.000.000.000.000,- (SATU TRILIUN RUPIAH)

DAN

### OBLIGASI BERKELANJUTAN III PROTELINDO TAHAP II TAHUN 2023

DENGAN JUMLAH POKOK SEBESAR Rp2.906.500.000.000,- (DUA TRILIUN SEMBILAN RATUS ENAM MILIAR LIMA RATUS JUTA RUPIAH) ("OBLIGASI")

Dalam rangka Penawaran Umum Berkelanjutan tersebut, Perseroan akan menerbitkan dan menawarkan:

### OBLIGASI BERKELANJUTAN III PROTELINDO TAHAP III TAHUN 2023

DENGAN JUMLAH POKOK SEBESAR Rp1.093.500.000.000,- (SATU TRILIUN SEMBILAN PULUH TIGA MILIAR LIMA RATUS JUTA RUPIAH) ("OBLIGASI")

Obligasi ini terdiri dari 2 (dua) Seri, yaitu Obligasi Seri A dan Seri B yang masing-masing ditawarkan sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah Pokok Obligasi. Obligasi ini diterbitkan tanpa warakat kecuali Sertifikat Jumbo yang diterbitkan atas nama PT Kustodian Sentral Efek Indonesia ("KSEI"). Obligasi ini memberikan pilihan bagi masyarakat untuk memilih Seri Obligasi yang dikehendaki sebagai berikut:

- Seri A : Jumlah Obligasi yang ditawarkan adalah sebesar Rp797.500.000.000,- (tujuh ratus sembilan puluh tujuh miliar lima ratus juta Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 6,15% (enam koma satu lima persen) per tahun. Jangka waktu Obligasi Seri A adalah 370 (tiga ratus tujuh puluh) hari kalender terhitung sejak Tanggal Emisi. Pembayaran Obligasi dilakukan secara penuh (*bullet payment*) pada saat tanggal jatuh tempo.
- Seri B : Jumlah Obligasi yang ditawarkan adalah sebesar Rp296.000.000.000,- (dua ratus sembilan puluh enam miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 6,50% (enam koma lima nol persen) per tahun. Jangka waktu Obligasi Seri B adalah 3 (tiga) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi. Pembayaran Obligasi dilakukan secara penuh (*bullet payment*) pada saat tanggal jatuh tempo.

Bunga Obligasi dibayarkan setiap triwulan (3 bulan) sejak Tanggal Emisi, sesuai dengan tanggal pembayaran Bunga Obligasi. Pembayaran Bunga Obligasi pertama masing-masing seri akan dilakukan pada tanggal 8 September 2023 sedangkan pembayaran Bunga Obligasi terakhir sekaligus jatuh tempo Obligasi adalah pada tanggal 18 Juni 2024 untuk Seri A dan tanggal 8 Juni 2026 untuk Seri B.

#### PENTING UNTUK DIPERHATIKAN

OBLIGASI INI TIDAK DIJAMIN DENGAN SUATU JAMINAN KHUSUS, NAMUN DIJAMIN DENGAN SELURUH HARTA KEKAYAAN PERSEROAN BAIK BARANG BERGERAK MAUPUN BARANG TIDAK BERGERAK, BAIK YANG TELAH ADA MAUPUN YANG AKAN ADA DIKEMUDIAN HARI SESUAI DENGAN KETENTUAN DALAM PASAL 1131 DAN PASAL 1132 KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA INDONESIA. HAK PEMEGANG OBLIGASI ADALAH *PARIPASSU* TANPA PREFEREN DENGAN HAK-HAK KREDITUR PERSEROAN LAIN SESUAI DENGAN PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU. KETERANGAN LEBIH LANJUT MENGENAI JAMINAN DAPAT DILIHAT PADA BAB I INFORMASI TAMBAHAN.

PERSEROAN DAPAT MELAKUKAN PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI YANG DITUJUKAN SEBAGAI PELUNASAN ATAU DISIMPAN UNTUK KEMUDIAN DIJUAL KEMBALI DENGAN HARGA PASAR, DENGAN KETENTUAN BAHWA HAL TERSEBUT DAPAT DILAKUKAN 1 (SATU) TAHUN SETELAH TANGGAL PENJATAHAN. PEMBELIAN KEMBALI (*BUY BACK*) OBLIGASI PERSEROAN TIDAK DAPAT DILAKUKAN APABILA HAL TERSEBUT MENYEBABKAN PERSEROAN TIDAK DAPAT MEMATUHI KETENTUAN-KETENTUAN DALAM PERJANJIAN PERWALIAMANATAN. PEMBELIAN KEMBALI (*BUY BACK*) OBLIGASI HANYA DAPAT DILAKUKAN OLEH PERSEROAN DARI PIHAK YANG TIDAK TERAFILIASI. RENCANA PEMBELIAN KEMBALI WAJIB LAPORKAN PERSEROAN KEPADA OJK PALING LAMBAT 2 (DUA) HARI KERJA SEBELUM PENGUMUMAN RENCANA PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI. PERSEROAN WAJIB MENGUMUMKAN RENCANA PEMBELIAN OBLIGASI PALING SEDIKIT MELALUI 1 (SATU) SURAT KABAR HARIAN BERBAHASA INDONESIA YANG BERPEREDARAN NASIONAL PALING LAMBAT 2 (DUA) HARI KALENDER SEBELUM TANGGAL PENAWARAN PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI DIMULAI. PELAKSANAAN PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI DILAKUKAN MELALUI BURSA EFEK ATAU DI LUAR BURSA EFEK.

PERSEROAN HANYA MENERBITKAN SERTIFIKAT JUMBO YANG 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 OBLIGASI DARI:  
PT FITCH RATINGS INDONESIA ("FITCH")  
AAA(idn) (*TRIPLE A*)

KETERANGAN LEBIH LANJUT TENTANG HASIL PEMERINGKATAN TERSEBUT DAPAT DILIHAT PADA BAB I INFORMASI TAMBAHAN INI.

RISIKO USAHA UTAMA YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN ADALAH RISIKO KOMPETISI YANG KETAT DAN PERSAINGAN HARGA DALAM INDUSTRI PENYEWAAN MENARA.

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

Obligasi akan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia  
Penawaran Obligasi ini dijamin secara kesanggupan penuh (*Full Commitment*)

#### PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI DAN PENJAMIN EMISI OBLIGASI



WALI AMANAT  
PT Bank Permata Tbk.

Informasi Tambahan Ringkas ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 17 Mei 2023

## JADWAL

Tanggal Efektif	:	29 Juli 2022
Masa Penawaran Umum	:	31 Mei – 5 Juni 2023
Tanggal Penjatahan	:	6 Juni 2023
Tanggal Pengembalian Uang Pemesanan	:	8 Juni 2023
Tanggal Distribusi Obligasi Secara Elektronik (Tanggal Emisi)	:	8 Juni 2023
Tanggal Pencatatan Obligasi di Bursa Efek Indonesia	:	9 Juni 2023

## PENAWARAN UMUM OBLIGASI

### KETERANGAN OBLIGASI YANG AKAN DITERBITKAN

#### NAMA OBLIGASI

Obligasi Berkelanjutan III Protelindo Tahap III Tahun 2023.

#### JENIS OBLIGASI

Obligasi ini diterbitkan tanpa warkat, kecuali Sertifikat Jumbo Obligasi yang diterbitkan atas nama KSEI sebagai bukti utang untuk kepentingan Pemegang Obligasi. Bukti kepemilikan Obligasi bagi Pemegang Obligasi adalah Konfirmasi Tertulis yang diterbitkan oleh KSEI atau Pemegang Rekening.

#### JUMLAH POKOK OBLIGASI

Sebesar Rp1.093.500.000.000,- (satu triliun sembilan puluh tiga miliar lima ratus juta Rupiah) yang terdiri dari 2 (dua) seri dengan ketentuan sebagai berikut:

- Seri A : Jumlah Obligasi yang ditawarkan adalah sebesar Rp797.500.000.000,- (tujuh ratus sembilan puluh tujuh miliar lima ratus juta Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 6,15% (enam koma satu lima persen) per tahun. Jangka waktu Obligasi Seri A adalah 370 (tiga ratus tujuh puluh) hari kalender terhitung sejak Tanggal Emisi. Pembayaran Obligasi dilakukan secara penuh (bullet payment) pada saat tanggal jatuh tempo.
- Seri B : Jumlah Obligasi yang ditawarkan adalah sebesar Rp296.000.000.000,- (dua ratus sembilan puluh enam miliar Rupiah) dengan tingkat bunga tetap sebesar 6,50% (enam koma lima nol persen) per tahun. Jangka waktu Obligasi Seri B adalah 3 (tiga) tahun terhitung sejak Tanggal Emisi. Pembayaran Obligasi dilakukan secara penuh (bullet payment) pada saat tanggal jatuh tempo.

Pembayaran Obligasi akan dilakukan secara penuh (*bullet payment*) sebesar 100% (seratus persen) dari jumlah Pokok Obligasi pada saat jatuh tempo.

#### JANGKA WAKTU DAN JATUH TEMPO

Obligasi ini diterbitkan dengan jangka waktu 370 (tiga ratus tujuh puluh) hari kalender dan 3 (tiga) tahun sejak tanggal emisi. Bunga Obligasi dibayarkan setiap triwulan (3 bulan) sejak Tanggal Emisi, sesuai dengan tanggal pembayaran Bunga Obligasi. Pembayaran Bunga Obligasi pertama masing-masing seri akan dilakukan pada tanggal 8 September 2023 sedangkan pembayaran Bunga Obligasi terakhir sekaligus jatuh tempo Obligasi adalah pada tanggal 18 Juni 2024 untuk Seri A dan tanggal 8 Juni 2026 untuk Seri B.

#### HARGA PENAWARAN

100% (seratus persen) dari jumlah Pokok Obligasi.

#### JUMLAH MINIMUM PEMESANAN

Pemesanan pembelian Obligasi harus dilakukan dalam jumlah sebesar Rp5.000.000 (lima juta Rupiah) atau kelipatannya.

## BUNGA OBLIGASI

Bunga Obligasi sebesar 6,15% (enam koma satu lima persen) per tahun untuk seri A dan 6,50% (enam koma lima nol persen) per tahun untuk seri B. Bunga Obligasi dibayarkan setiap 3 (tiga) bulan, sesuai dengan tanggal pembayaran masing-masing Bunga Obligasi. Tingkat Bunga Obligasi tersebut merupakan persentase per tahun dari nilai nominal yang dihitung berdasarkan jumlah Hari Kalender yang lewat dengan perhitungan 1 (satu) tahun adalah 360 (tiga ratus enam puluh) Hari Kalender dan 1 (satu) bulan adalah 30 (tiga puluh) Hari Kalender.

## KETENTUAN UMUM PEMBAYARAN BUNGA OBLIGASI

Bunga Obligasi dibayarkan setiap triwulanan (3 bulanan) sejak Tanggal Emisi pada Tanggal Pembayaran Bunga. Bunga Obligasi tersebut akan dibayarkan oleh Perseroan kepada Pemegang Obligasi melalui Pemegang Rekening di KSEI pada Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi yang bersangkutan. Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi adalah sebagai berikut:

Bunga Ke	Tanggal Pembayaran Bunga	
	Seri A	Seri B
1	8 September 2023	8 September 2023
2	8 Desember 2023	8 Desember 2023
3	8 Maret 2024	8 Maret 2024
4	18 Juni 2024	8 Juni 2024
5		8 September 2024
6		8 Desember 2024
7		8 Maret 2025
8		8 Juni 2025
9		8 September 2025
10		8 Desember 2025
11		8 Maret 2026
12		8 Juni 2026

## JAMINAN

Obligasi ini tidak dijamin dengan suatu agunan khusus berupa kebendaan atau pendapatan atau aset lain Perseroan dalam bentuk apapun serta tidak dijamin oleh pihak lain manapun. Sesuai Pasal 1131 dan 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, seluruh kekayaan Perseroan, baik barang bergerak maupun barang tidak bergerak, baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari, kecuali aset Perseroan yang telah dijamin secara khusus kepada para krediturnya, menjadi jaminan atas semua utang Perseroan kepada semua krediturnya yang tidak dijamin secara khusus atau tanpa hak istimewa termasuk Obligasi ini secara *pari passu*.

## PENYISIHAN DANA (*SINKING FUND*)

Perseroan tidak menyelenggarakan penyisihan dana untuk Obligasi ini dengan pertimbangan untuk mengoptimalkan penggunaan dana hasil emisi sesuai dengan tujuan penggunaan dana bersih hasil Penawaran Umum Obligasi ini.

## SATUAN PERDAGANGAN OBLIGASI

Satuan Perdagangan Obligasi di Bursa Efek telah dilakukan dengan nilai sebesar Rp5.000.000 (lima juta Rupiah) dan/atau kelipatannya.

## PEMBELIAN KEMBALI OBLIGASI

Keterangan lebih lanjut mengenai ketentuan pembelian kembali dapat dilihat pada bab I Penawaran Umum.

## **PEMBATASAN-PEMBATASAN DAN KEWAJIBAN-KEWAJIBAN PERSEROAN**

Keterangan lebih lanjut mengenai ketentuan pembatasan-pembatasan dan kewajiban-kewajiban Perseroan dapat dilihat pada bab I Penawaran Umum.

## **KELALAIAN PERSEROAN**

Keterangan lebih lanjut mengenai Kelalaian Perseroan dapat dilihat pada bab I Penawaran Umum.

## **RAPAT UMUM PEMEGANG OBLIGASI (RUPO)**

Keterangan lebih lanjut mengenai Rapat Umum Pemegang Obligasi (RUPO) dapat dilihat pada bab I Penawaran Umum.

## **HAK-HAK PEMEGANG OBLIGASI**

1. 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. Pokok Obligasi harus dilunasi dengan harga yang sama dengan jumlah Pokok Obligasi yang tertulis pada Konfirmasi Tertulis yang dimiliki oleh Pemegang Obligasi pada Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi.
2. 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 ketentuan KSEI yang berlaku.
3. Apabila Perseroan ternyata tidak menyediakan dana secukupnya untuk pembayaran Bunga Obligasi dan/atau pelunasan Pokok Obligasi setelah lewat Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi dan/atau Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi, maka Perseroan harus membayar denda sebesar 1% (satu persen) per tahun di atas tingkat Bunga Obligasi atas jumlah yang terutang. Denda tersebut dihitung 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.
4. Pemegang Obligasi baik sendiri maupun bersama-sama yang mewakili paling sedikit lebih dari 20% (dua puluh persen) dari jumlah Obligasi yang belum dilunasi, termasuk di dalamnya Obligasi yang dimiliki oleh Perusahaan Negara Republik Indonesia namun tidak termasuk Obligasi yang dimiliki oleh Perseroan dan/atau Afiliasi Perseroan, 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.
5. 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.

## **CARA PELUNASAN POKOK OBLIGASI DAN PEMBAYARAN BUNGA OBLIGASI**

Pelunasan Pokok Obligasi dan/atau pembayaran Bunga Obligasi akan dilakukan oleh Perseroan melalui KSEI kepada Pemegang Obligasi yang menyerahkan Konfirmasi Tertulis melalui Pemegang Rekening di KSEI pada Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi dan/atau Tanggal Pelunasan Pokok Obligasi sebagaimana yang telah ditentukan. Apabila tanggal-tanggal tersebut jatuh pada hari yang bukan Hari Bursa, maka pembayaran dilakukan pada Hari Bursa berikutnya.

## **WALI AMANAT**

PT Bank Permata Tbk telah ditunjuk sebagai Wali Amanat dalam penerbitan Obligasi ini sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam Akta Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi Berkelanjutan III Protelindo Tahap III Tahun 2023

No. 140 tanggal 17 Mei 2023, yang dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta, antara Perseroan dengan PT Bank Permata Tbk selaku Wali Amanat.

Perseroan tidak memiliki hubungan afiliasi dan hubungan kredit dengan PT Bank Permata Tbk yang bertindak sebagai Wali Amanat. Keterangan mengenai Wali Amanat dapat dilihat pada Bab X Informasi Tambahan ini.

## HASIL PEMERINGKATAN OBLIGASI

Untuk memenuhi ketentuan POJK No. 7/2017 dan POJK No. 49/2020, Perseroan telah melakukan pemeringkatan yang dilaksanakan oleh Fitch. Berdasarkan hasil pemeringkatan atas efek utang jangka panjang sesuai dengan surat No. 084/DIR/RATLTR/V/2023 tanggal 12 Mei 2023 dari Fitch, Obligasi Berkelanjutan III Protelindo Tahap III Tahun 2023 telah mendapat peringkat:

**AAA(idn)**  
**(Triple A)**

Fitch menetapkan Peringkat Nasional Jangka Panjang AAA(idn) untuk Program Obligasi Berkelanjutan III Protelindo sejumlah maksimum Rp5.000.000.000.000 (lima triliun Rupiah) dan Peringkat Nasional Jangka Panjang AAA(idn) Obligasi Berkelanjutan III Protelindo Tahap III Tahun 2023 sebesar Rp1.093.500.000.000,- (satu triliun sembilan puluh tiga miliar lima ratus juta Rupiah) yang seluruhnya akan digunakan untuk pelunasan utang Perseroan.

Perseroan dengan tegas menyatakan tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Fitch, sesuai dengan yang didefinisikan dalam UUPM. Sesuai ketentuan yang diatur dalam POJK No. 49/2020, Perseroan akan melakukan pemeringkatan atas Obligasi yang diterbitkan setiap 1 (satu) tahun sekali. Perseroan wajib menyampaikan Peringkat Tahunan atas setiap Klasifikasi Efek Bersifat Utang kepada OJK paling lambat 10 (sepuluh) hari kerja setelah berakhirnya masa berlaku peringkat terakhir sampai dengan Perseroan telah menyelesaikan seluruh kewajiban yang terkait dengan Obligasi yang diterbitkan.

## HAK SENIORITAS ATAS UTANG

Hak pemegang Obligasi adalah *pari passu* tanpa hak preferen dengan hak-hak kreditur Perseroan lainnya baik yang ada sekarang maupun di kemudian hari, kecuali hak-hak kreditur Perseroan yang dijamin secara khusus dengan kekayaan Perseroan baik yang telah ada maupun yang akan ada di kemudian hari.

## RENCANA PENGGUNAAN DANA

Dana yang diperoleh dari hasil Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan III Protelindo Tahap III Tahun 2023 ini, setelah dikurangi biaya-biaya emisi seluruhnya akan dipergunakan untuk melunasi dan/atau pembayaran sebagian dari utang bank Perseroan.

Apabila dana hasil Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan III Protelindo Tahap III ini tidak mencukupi, maka kekurangannya akan dibiayai dengan arus kas internal Perseroan dan/atau perjanjian pinjaman dari pihak ketiga.

Rincian mengenai rencana penggunaan dana dari hasil Penawaran Umum dapat dilihat pada Bab II Informasi Tambahan.

## IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Tabel-tabel di bawah ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting dari Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Maret 2022 (tidak diaudit) dan tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021.

Laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja (firma anggota Ernst & Young Global Limited) dengan laporan auditor independen yang ditandatangani oleh Widya Arijanti pada tanggal 24 Maret 2023 dengan opini tanpa modifikasi.

## DATA LAPORAN POSISI KEUANGAN

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Maret	31 Desember	
	2023 <sup>*)</sup>	2022	2021
<b>ASET</b>			
<b>ASET LANCAR</b>			
Kas dan Bank	813.869	285.187	4.716.985
Kas yang dibatasi penggunaannya	16	16	1.981
Piutang usaha:			
Pihak ketiga	3.057.089	2.555.574	2.169.829
Pihak berelasi	36.319	2.230	1.467
Piutang lain-lain:			
Pihak ketiga	52.869	56.620	8.601
Pihak berelasi	4.307	2.661	5.574
Persediaan	493	-	-
Beban dibayar di muka - jangka pendek	216.309	236.287	193.035
Pajak dibayar dimuka	455.671	407.427	213.563
Uang muka	68.247	47.242	55.613
Investasi instrumen keuangan – jangka pendek	33.486	34.067	-
<b>TOTAL ASET LANCAR</b>	<b>4.738.675</b>	<b>3.627.311</b>	<b>7.366.648</b>
<b>ASET TIDAK LANCAR</b>			
Aset tetap	37.707.958	37.152.092	32.951.482
<i>Goodwill</i>	15.421.546	15.421.546	15.475.044
Beban dibayar di muka - jangka panjang	245.979	290.838	385.979
Aset tak berwujud	1.066.245	1.100.637	1.184.458
Aset hak guna	5.963.330	6.113.351	6.676.348
Investasi instrumen Keuangan – jangka panjang	275.324	506.502	531.308
Investasi pada ventura bersama	252.347	-	-
Piutang derivatif	140.378	286.484	-
Estimasi pengembalian pajak	316.795	306.587	303.304
Aset pajak tangguhan, neto	4.258	4.527	12.715
Aset tidak lancar lainnya	774.008	790.973	909.093
<b>TOTAL ASET TIDAK LANCAR</b>	<b>62.168.168</b>	<b>61.973.537</b>	<b>58.429.731</b>
<b>TOTAL ASET</b>	<b>66.906.843</b>	<b>65.600.848</b>	<b>65.796.379</b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>			
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>			
Utang pembangunan menara dan usaha lainnya	639.770	839.297	521.678
Utang lain-lain	29.569	23.154	1.064.872
Akrual	1.399.225	1.539.192	1.094.697

(dalam jutaan Rupiah)

Keterangan	31 Maret	31 Desember	
	2023 <sup>*)</sup>	2022	2021
Utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:			
Utang sewa	392.381	386.972	353.254
Utang bank:			
Pihak ketiga	6.171.942	6.776.683	14.035.264
Pihak berelasi	1.291.510	1.285.965	1.396.933
Utang obligasi	3.870.311	1.113.932	1.008.211
Utang pajak	203.352	152.823	125.265
Pendapatan ditangguhkan	2.615.422	2.148.996	2.147.433
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek, neto	189.875	156.165	109.328
<b>TOTAL LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>	<b>16.803.357</b>	<b>14.423.179</b>	<b>21.856.935</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>			
Utang sewa	1.404.137	1.590.585	2.192.296
Utang bank:			
Pihak ketiga	22.823.868	22.309.314	17.918.562
Pihak berelasi	4.617.378	6.952.269	5.616.895
Utang obligasi	4.646.204	4.556.448	4.463.325
Provisi jangka panjang	278.460	273.246	477.534
Liabilitas pajak tangguhan, neto	934.341	944.030	977.527
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang, neto	52.760	46.098	65.198
Pendapatan ditangguhkan	34.342	35.301	37.147
Utang derivatif	54.407	39.427	137.906
<b>TOTAL LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>	<b>34.845.897</b>	<b>36.746.718</b>	<b>31.886.390</b>
<b>TOTAL LIABILITAS</b>	<b>51.649.254</b>	<b>51.169.897</b>	<b>53.743.325</b>
<b>EKUITAS</b>			
Modal saham	332.262	332.262	332.262
Tambah modal disetor	73.160	64.904	23.912
Saldo laba:			
Telah ditentukan penggunaannya	900	900	800
Belum ditentukan penggunaannya	14.661.311	13.901.524	11.651.398
Penghasilan komprehensif lain	126.895	99.587	13.655
Total ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	15.194.528	14.399.177	12.022.027
Kepentingan nonpengendali	63.061	31.774	31.027
<b>TOTAL EKUITAS</b>	<b>15.257.589</b>	<b>14.430.951</b>	<b>12.053.054</b>
<b>TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS</b>	<b>66.906.843</b>	<b>65.600.848</b>	<b>65.796.379</b>

Keterangan:

\*tidak diaudit

**DATA LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN**
*(Dalam Jutaan Rupiah)*

Keterangan	31 Maret		31 Desember	
	2023 <sup>*)</sup>	2022 <sup>*)</sup>	2022	2021
<b>Pendapatan</b>	2.864.670	2.619.341	11.035.650	8.635.346
Depresiasi dan amortisasi	(628.906)	(566.382)	(2.305.982)	(1.859.152)
Beban pokok pendapatan dan Lainnya	(176.004)	(143.576)	(607.770)	(480.354)
<b>Beban Pokok Pendapatan</b>	<b>(804.910)</b>	<b>(709.958)</b>	<b>(2.913.752)</b>	<b>(2.339.506)</b>
<b>Laba Bruto</b>	<b>2.059.760</b>	<b>1.909.383</b>	<b>8.121.898</b>	<b>6.295.840</b>
Beban penjualan dan pemasaran	(53.508)	(38.679)	(168.763)	(119.744)
Beban umum dan administrasi	(189.208)	(178.875)	(711.927)	(575.744)
Beban usaha lainnya, neto	(70.657)	(77.556)	(382.132)	(178.004)
<b>Laba Usaha</b>	<b>1.746.387</b>	<b>1.614.273</b>	<b>6.859.076</b>	<b>5.422.348</b>
Penghasilan keuangan, bruto	6.858	9.863	29.249	30.509
Pajak final atas penghasilan keuangan	(1.372)	(1.973)	(5.850)	(6.102)
Penghasilan keuangan, neto	5.486	7.890	23.399	24.407
Biaya keuangan	(739.003)	(608.279)	(2.391.801)	(1.370.274)
<b>Laba Sebelum Beban Pajak Final Dan Pajak Penghasilan</b>	<b>1.012.870</b>	<b>1.013.884</b>	<b>4.490.674</b>	<b>4.076.481</b>
Beban pajak final	(134.254)	(119.715)	(511.220)	(334.886)
<b>LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN</b>	<b>878.616</b>	<b>894.169</b>	<b>3.979.454</b>	<b>3.741.595</b>
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	(87.597)	(22.821)	(451.496)	(268.207)
<b>LABA TAHUN BERJALAN</b>	<b>791.019</b>	<b>871.348</b>	<b>3.527.958</b>	<b>3.473.388</b>
Penghasilan (rugi) komprehensif lain				
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				
Keuntungan (kerugian) aktuarial	3	-	(6.547)	(5.708)
Pos yang akan Direklasifikasikan ke laba rugi:				
Keuntungan (kerugian) neto dari lindung nilai arus kas	25.155	4.290	110.881	(23.369)
Keuntungan (kerugian) dari investasi obligasi	2.205	(10.122)	(17.565)	(1.353)
<b>PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN</b>	<b>27.363</b>	<b>(5.832)</b>	<b>86.769</b>	<b>(30.430)</b>
<b>TOTAL PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN</b>	<b>818.382</b>	<b>865.516</b>	<b>3.614.727</b>	<b>3.442.958</b>
Laba tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				
Pemilik entitas induk	759.787	861.266	3.473.448	3.452.888
Kepentingan non pengendali	31.232	10.082	54.510	20.500
	<b>791.019</b>	<b>871.348</b>	<b>3.527.958</b>	<b>3.473.388</b>
Total penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				
Pemilik entitas induk	787.095	855.434	3.559.380	3.422.458
Kepentingan nonpengendali	31.287	10.082	55.347	20.500
	818.382	865.516	3.614.727	3.442.958
Laba tahun berjalan per saham (angka penuh)	220	259	1.045	1.039

Keterangan:

\*)tidak diaudit



## RASIO-RASIO KEUANGAN PENTING

Keterangan	31 Maret		31 Desember	
	2023 <sup>1)</sup>	2022 <sup>1)</sup>	2022	2021
<b>Rasio pertumbuhan (%)</b>				
Pendapatan Periode / Tahun Berjalan <sup>1)</sup>	9,37%	33,88%	27,80%	15,98%
Laba Periode / Tahun Berjalan <sup>1)</sup>	(9,22%)	8,92%	1,57%	19,91%
Total Aset <sup>1)</sup>	5,40%	72,86%	(0,30%)	92,19%
Total Liabilitas <sup>1)</sup>	2,13%	95,96%	(4,79%)	123,58%
Total Ekuitas <sup>1)</sup>	18,17%	18,26%	19,73%	18,21%
<b>Rasio Usaha (%)</b>				
Laba Kotor Periode / Tahun Berjalan / Pendapatan Periode / Tahun Berjalan <sup>2)</sup>	71,90%	72,90%	73,60%	72,91%
Laba Usaha Periode / Tahun Berjalan / Pendapatan Periode / Tahun Berjalan <sup>3)</sup>	60,96%	61,63%	62,15%	62,79%
Laba Periode / Tahun Berjalan / Pendapatan (Margin Laba / <i>Net Profit Margin</i> ) <sup>4)</sup>	27,61%	33,27%	31,97%	40,22%
Laba Periode / Tahun Berjalan / Ekuitas (Imbal Hasil Ekuitas / ROE) <sup>5)</sup>	20,74%	27,00%	24,45%	28,82%
Laba Periode / Tahun Berjalan / Aset (Imbal Hasil Aset / ROA) <sup>6)</sup>	4,73%	5,49%	5,38%	5,28%
<b>Rasio Keuangan (%)</b>				
Aset / Liabilitas <sup>7)</sup>	129,54%	125,53%	128,20%	122,43%
Liabilitas / Ekuitas <sup>8)</sup> ( <i>Debt to Equity Ratio</i> )	338,52%	391,67%	354,58%	445,89%
Liabilitas / Aset ( <i>Debt to Asset Ratio</i> ) <sup>9)</sup>	77,20%	79,66%	78,00%	81,68%
Aset Lancar / Liabilitas Jangka Pendek ( <i>Current Ratio</i> ) <sup>10)</sup>	28,20%	23,53%	25,15%	33,70%
Kas Atau Setara Kas / Liabilitas Jangka Pendek ( <i>Cash Ratio</i> ) <sup>11)</sup>	4,84%	9,45%	1,98%	21,58%
Margin EBITDA <sup>12)</sup>	85,38%	86,21%	86,51%	86,38%
Rasio Penutupan Pembayaran Utang (DSCR) <sup>13)</sup>	2,60x	5,00x	2,93x	3,98x
Rasio Utang Bersih Terhadap EBITDA Berjalan <sup>14)</sup>	4,34x	4,43x	4,15x	4,44x
Rasio ISCR <sup>15)</sup>	3,62x	4,19x	4,16x	4,35x

Keterangan:

\*tidak diaudit

1) seluruh rasio pertumbuhan dihitung dengan membagi kenaikan (penurunan) saldo akun-akun terkait.

2) dihitung dengan membagi laba bruto dengan pendapatan, masing-masing untuk periode yang berakhir pada periode bersangkutan.

3) dihitung dengan membagi laba usaha dengan pendapatan, masing-masing untuk periode yang berakhir pada periode bersangkutan.

4) dihitung dengan membagi laba periode yang bersangkutan dengan pendapatan, masing-masing untuk periode yang berakhir pada periode tersebut.

5) dihitung dengan membagi laba disetahunkan untuk periode bersangkutan, dengan total ekuitas pada akhir periode tersebut.

6) dihitung dengan membagi laba disetahunkan untuk periode bersangkutan, dengan total aset pada akhir periode tersebut.

7) dihitung dengan membagi total aset dengan total liabilitas, masing-masing pada akhir periode bersangkutan.

8) dihitung dengan membagi total liabilitas dengan total ekuitas, masing-masing pada akhir periode bersangkutan.

9) dihitung dengan membagi total liabilitas dengan total aset, masing-masing pada akhir periode bersangkutan.

10) dihitung dengan membagi total aset lancar dengan total liabilitas jangka pendek, masing-masing pada akhir periode bersangkutan.

11) dihitung dengan membagi total kas dan setara kas dengan total liabilitas jangka pendek, masing-masing pada akhir periode bersangkutan.

12) margin EBITDA dihitung dengan membagi EBITDA<sup>(i)</sup> dengan pendapatan, masing-masing untuk periode yang berakhir pada periode yang bersangkutan.

a. dihitung dengan mengurangi pendapatan dengan beban penjualan dan pemasaran, beban umum dan administrasi serta beban pokok pendapatan lainnya pada laba rugi dan pendapatan komprehensif lainnya yang disajikan dalam laporan keuangan konsolidasian yang dicantumkan dalam informasi tambahan ini.

b. analisa EBITDA yang disajikan oleh Perseroan tidak dapat dibandingkan dengan EBITDA atau pengukuran lainnya yang disajikan oleh perusahaan lain, karena tidak semua perusahaan menggunakan definisi yang sama dan metode pengukuran yang digunakan mungkin tidak dapat dibandingkan

13) dihitung dengan membagi arus kas bebas ( arus kas bebas dihitung dari EBITDA ditambah dengan modal kerja dikurang dengan pembayaran pajak) dengan pembayaran utang. Perhitungan ini sesuai dengan formula perhitungan covenant dari perjanjian fasilitas pinjaman dengan bank.

14) dihitung dengan membagi utang bersih konsolidasi dengan EBITDA triwulan terakhir disetahunkan.

15) dihitung dengan membagi EBITDA triwulan terakhir disetahunkan dengan beban Keuangan untuk periode yang berakhir pada periode bersangkutan

## PEMBATASAN RASIO KEUANGAN DI PERJANJIAN KREDIT ATAU LIABILITAS LAINNYA DAN PEMENUHANNYA

Rasio Keuangan di Perjanjian Kredit atau Liabilitas Lainnya	Pembatasan Rasio
Rasio Penutupan Pembayaran Utang	Lebih besar dari 1,3
Rasio Utang Bersih Terhadap EBITDA berjalan	Maksimum 5
EBITDA berjalan Terhadap beban bunga untuk STP	Lebih besar dari 1,3

### ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

*Analisis dan pembahasan yang diuraikan dibawah ini khususnya untuk bagian-bagian yang menyangkut kinerja keuangan Perseroan, disusun berdasarkan laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak tanggal 31 Maret 2023 dan 2022 (tidak diaudit) serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021 yang diikhtisarkan berdasarkan laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021 Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja (firma anggota Ernst & Young Global Limited) dengan laporan auditor independen yang ditandatangani oleh Widya Arijanti pada tanggal 24 Maret 2023 dengan opini tanpa modifikasi.*

#### A. Analisa Kinerja Keuangan

##### Pendapatan

***Perbandingan Pendapatan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021***

Pendapatan Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 adalah sebesar Rp2.864.670 juta meningkat sebesar 9,37% atau Rp245.329 juta dibandingkan Pendapatan pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022. Jumlah sewa lokasi menara kami menurun sebesar 760 sewa lokasi, atau 1,39%, dari 54.580 pada 31 Maret 2022 menjadi 53.820 pada 31 Maret 2023. Sedangkan peningkatan pendapatan iForte adalah hasil dari adanya peningkatan urbanisasi dan permintaan konsumen layanan data di area dengan tingkat data trafic yang tinggi. Hal ini terlihat dari kenaikan jumlah km dari sewa jaringan kabel serat optik sebesar 81.080 km atau sebesar 99,71% di periode 31 Maret 2023 dari km fiber optik sebesar 81.319 km di periode 31 Maret 2022 menjadi 162.399 km di periode 31 Maret 2023. Pendapatan dari jasa lainnya bertumbuh signifikan sebesar Rp25.206 juta, atau 12,42% dari Rp202.362 juta di periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 menjadi Rp227.568 juta di periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023.

Pendapatan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp11.035.650 juta meningkat sebesar 27,8% atau Rp2.400.304 juta dibandingkan pendapatan pada tahun 2021. Peningkatan ini disebabkan oleh portofolio menara kami meningkat sebesar 1.096 menara, atau 3,82% dari 28.698 menara pada tahun yang berakhir 31 Desember 2021 menjadi 29.794 menara pada tahun yang berakhir 31 Desember 2022 dan tambahan sewa peralatan sehubungan dengan ekspansi dari operator besar telekomunikasi ke luar Jawa termasuk juga meningkatkan kapasitas jaringan di Jawa. Sedangkan peningkatan pendapatan iForte adalah hasil dari adanya peningkatan urbanisasi dan permintaan konsumen layanan data di area dengan tingkat data trafic yang tinggi. Hal ini terlihat dari kenaikan jumlah km dari sewa jaringan kabel serat optik sebesar 79.346 km atau sebesar 112,60% di periode 31 Desember 2022 dari km fiber optik sebesar 70.465 km pada periode 31 Desember 2021 menjadi 149.811 km di periode 31 Desember 2022. Pendapatan dari jasa lainnya bertumbuh signifikan sebesar Rp 222.252 juta, atau 36,86% dari Rp601.080 juta di periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 menjadi Rp823.332 juta di periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022.

## **Beban Pokok Pendapatan Lainnya**

***Perbandingan Beban Pokok Pendapatan lainnya untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021***

Beban Pokok Pendapatan lainnya Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 adalah sebesar Rp176.004 juta mengalami kenaikan sebesar 22,59% atau Rp32.428 juta dibandingkan Beban Pokok Pendapatan lainnya pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022. Kenaikan disebabkan oleh biaya perawatan lokasi sebesar Rp26.708 juta, dari Rp93.138 juta pada tanggal 31 Maret 2022 menjadi Rp119.846 juta pada tanggal 31 Maret 2023 seiring dengan meningkatnya jumlah lokasi menara.

Beban Pokok Pendapatan lainnya Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp607.770 juta meningkat sebesar Rp127.416 juta dibandingkan Beban Pokok Pendapatan pada tahun 2021. Peningkatan ini disebabkan oleh biaya perawatan lokasi sebesar Rp69.915 juta, dari Rp315.769 juta pada tahun 2021 menjadi Rp385.684 juta pada tahun 2022 seiring dengan meningkatnya jumlah lokasi menara.

## **Laba Usaha**

***Perbandingan Laba Usaha untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 dibandingkan dengan periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021***

Laba Usaha Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 adalah sebesar Rp1.746.387 juta meningkat sebesar 8,18% atau Rp132.114 juta dibandingkan Laba Usaha pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022. Peningkatan ini disebabkan oleh meningkatnya pendapatan yang di offset oleh beban depresiasi dan amortisasi dan beban pokok pendapatan sesuai dengan yang telah dijelaskan di atas.

Laba Usaha Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp6.859.076 juta meningkat sebesar 26,50% atau Rp1.436.728 juta dibandingkan Laba Usaha pada tahun 2021. Peningkatan ini disebabkan oleh meningkatnya pendapatan yang di offset oleh beban depresiasi dan amortisasi dan beban pokok pendapatan sesuai dengan yang telah dijelaskan di atas.

## **B. Analisis Posisi Keuangan Perseroan**

### **Aset**

***Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022***

Total aset Perseroan pada tanggal 31 Maret 2023 adalah sebesar Rp66.906.843 juta yang terdiri atas aset lancar sebesar Rp4.738.675 juta dan aset tidak lancar sebesar Rp62.168.168 juta.

Aset lancar Perseroan pada tanggal 31 Maret 2023 mengalami kenaikan sebesar Rp1.111.364 juta atau sebesar 30,64% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022. Hal ini terutama disebabkan oleh kenaikan kas dan bank dari Rp285.187 juta pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 menjadi Rp813.869 juta pada tanggal 31 Maret 2023 dan kenaikan piutang usaha dari Rp2.557.804 juta pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 menjadi Rp3.093.408 juta pada tanggal 31 Maret 2023 serta terdapat peningkatan di pajak dibayar dimuka sebesar Rp48.244 dibandingkan dengan periode 31 Desember 2022.

Aset tidak lancar Perseroan pada tanggal 31 Maret 2023 mengalami kenaikan sebesar Rp194.631 juta atau sebesar 0,31% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022. Hal ini terutama disebabkan oleh peningkatan aset tetap dari Rp37.152.092 juta pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 menjadi Rp37.707.958 juta pada tanggal 31 Maret 2023, adanya peningkatan atas investasi pada ventura bersama di Januari 2023 oleh PT Abadi Tambah Mulia International ("ATMI") sebesar Rp252.347 juta. Peningkatan aset tetap disebabkan oleh meningkatnya jaringan kabel serat optik kami dari 88.208 km pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 menjadi 92.709 km pada tanggal 31 Maret 2023, yang di offset dengan beberapa

penurunan pada aset tidak lancar yaitu penurunan pada piutang derivatif sebesar Rp146.106 juta dibanding pada periode 31 Desember 2022, terdapat penurunan pada investasi instrumen keuangan jangka panjang sebesar Rp231.178 juta dikarenakan adanya *settlement* atas investasi obligasi pada periode 31 Maret 2023, adanya penurunan pada beban dibayar dimuka – jangka panjang sebesar Rp44.859 juta dibanding periode 31 Desember 2022 serta penurunan pada aset tak berwujud sebesar Rp34.392 dibanding periode 31 Desember 2022.

***Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021***

Total aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp65.600.848 juta yang terdiri atas aset lancar sebesar Rp3.627.311 juta dan aset tidak lancar sebesar Rp61.973.537 juta.

Aset lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 mengalami penurunan sebesar Rp3.739.337 juta atau sebesar 50,76% dibandingkan dengan 31 Desember 2021. Hal ini terutama disebabkan oleh penurunan kas dan bank dari Rp4.716.985 juta pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 menjadi Rp285.187 juta pada tanggal 31 Desember 2022. Penurunan kas dan bank sebesar Rp4.431.798 atau sebesar 93,95% serta ada peningkatan piutang usaha pihak ketiga dari Rp2.171.296 juta pada tahun 2021 menjadi Rp2.557.804 juta pada tahun 2022. Penurunan kas dan bank terutama disebabkan adanya saldo kas dan bank ini mencerminkan pelaksanaan kebijakan Perseroan dimana setiap ada kelebihan kas akan dialokasikan untuk pembayaran utang.

Aset tidak lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 mengalami kenaikan sebesar Rp3.543.806 juta atau sebesar 6,07% dibandingkan dengan 31 Desember 2021. Hal ini terutama disebabkan oleh peningkatan aset tetap dari Rp32.951.482 juta pada tahun 2021 menjadi Rp37.152.092 juta pada tahun 2022 serta adanya piutang derivatif di 31 Desember 2022 sebesar Rp286.484 juta di offset dengan penurunan pada aset hak-guna sebesar Rp562.997 juta dibanding periode 31 Desember 2021. Peningkatan aset tetap disebabkan oleh meningkatnya jaringan kabel serat optik kami dari 39.400 km pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 menjadi 88.208 km pada tanggal 31 Desember 2022 dan munculnya piutang derivatif di tahun 2022 atas adanya kontrak swap tingkat bunga, swap valuta asing dan kontrak forward.

## **Liabilitas**

***Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022***

Total liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Maret 2023 adalah sebesar Rp51.649.254 juta yang terdiri atas liabilitas jangka pendek sebesar Rp16.803.357 juta dan liabilitas jangka panjang sebesar Rp34.845.897 juta.

Liabilitas jangka pendek Perseroan pada tanggal 31 Maret 2023 mengalami kenaikan sebesar Rp2.380.178 juta atau sebesar 16,50% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022. Hal ini terutama karena peningkatan utang obligasi jangka pendek dari Rp1.113.932 juta pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 menjadi Rp3.870.311 juta pada tanggal 31 Maret 2023 serta peningkatan pendapatan dibayar dimuka jangka pendek dari Rp2.148.996 juta pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 menjadi Rp2.615.422 juta pada tanggal 31 Maret 2023 di offset dengan penurunan signifikan di utang bank jangka pendek sebesar Rp604.741 juta. Peningkatan utang obligasi digunakan untuk melunasi beberapa fasilitas pinjaman bank.

Liabilitas jangka panjang Perseroan pada tanggal 31 Maret 2023 mengalami penurunan sebesar Rp1.900.821 juta atau sebesar 5,17% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022. Hal ini terutama disebabkan karena penurunan utang bank jangka panjang dari Rp29.261.583 juta pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 menjadi Rp27.441.246 juta pada tanggal 31 Maret 2023. Hal ini dikarenakan Perseroan telah melunasi fasilitas pinjaman bank.

***Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021***

Total liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp51.169.897 juta yang terdiri atas liabilitas jangka pendek sebesar Rp14.423.179 juta dan liabilitas jangka panjang sebesar Rp36.746.718 juta.

Liabilitas jangka pendek Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 mengalami penurunan sebesar Rp7.433.756 juta atau sebesar 34,01% dibandingkan dengan 31 Desember 2021. Hal ini terutama disebabkan oleh penurunan utang bank jangka pendek dari Rp15.432.197 juta pada tahun 2021 menjadi Rp8.062.648 juta pada tahun 2022. Penurunan utang bank jangka pendek terutama disebabkan adanya *refinancing* atas pinjaman fasilitas Perseroan.

Liabilitas jangka panjang Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 mengalami kenaikan sebesar Rp4.860.328 juta atau sebesar 15,24% dibandingkan dengan 31 Desember 2021. Hal ini terutama disebabkan oleh peningkatan utang bank jangka panjang dari Rp23.535.457 juta pada tahun 2021 menjadi Rp29.261.583 juta pada tahun 2022 di offset dengan penurunan utang sewa sebesar Rp601.711 juta dibanding periode 31 Desember 2021 dan penurunan pada provisi jangka Panjang sebesar Rp204.288 juta dibanding periode 31 Desember 2021. Peningkatan utang bank jangka panjang terutama disebabkan adanya *refinancing* atas pinjaman fasilitas Perseroan.

## **Ekuitas**

### ***Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022***

Ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Maret 2023 adalah sebesar Rp15.257.589 juta mengalami kenaikan sebesar Rp826.638 juta atau sebesar 5,73% dibandingkan dengan 31 Desember 2022. Kenaikan ini terutama disebabkan karena laba bersih tahun berjalan.

### ***Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021***

Ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp14.430.951 juta mengalami kenaikan sebesar Rp2.377.897 juta atau sebesar 19,73% dibandingkan dengan 31 Desember 2021. Kenaikan ini terutama disebabkan karena laba bersih tahun berjalan yang dioffset dengan dividen tahun berjalan.

## **C. Likuiditas, solvabilitas, imbal hasil ekuitas dan imbal hasil aset**

### **Likuiditas**

Rasio aset lancar terhadap liabilitas jangka pendek Perseroan pada 31 Maret 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing adalah sebesar 28,20% dan 25,15%.

Peningkatan likuiditas pada 31 Maret 2023 dibandingkan likuiditas pada 31 Desember 2022 disebabkan oleh Meningkatnya aset lancar yang disebabkan oleh peningkatan piutang usaha dari Rp2.557.804 juta pada tahun 2022 menjadi Rp3.093.408 juta pada periode 31 Maret 2023 serta peningkatan kas dan bank dari Rp285.187 juta pada tahun 2022 menjadi Rp813.869 juta pada periode 31 Maret 2023.

Rasio aset lancar terhadap liabilitas jangka pendek Perseroan pada 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021 masing-masing adalah sebesar 25,15% dan 33,70%.

Penurunan likuiditas pada 31 Desember 2022 dibandingkan likuiditas pada 31 Desember 2021 disebabkan oleh Menurunnya aset lancar yang disebabkan oleh penurunan kas dan bank dari Rp4.716.985 juta pada 31 Desember 2021 menjadi Rp285.187 juta pada 31 Desember 2022 yang di offset dengan penurunan utang bank jangka pendek.

### **Solvabilitas**

Solvabilitas merupakan kemampuan Perseroan untuk memenuhi seluruh liabilitasnya yang diukur dengan perbandingan antara jumlah liabilitas dengan jumlah ekuitas (solvabilitas ekuitas) maupun jumlah liabilitas dengan jumlah aset (solvabilitas aset). Solvabilitas ekuitas Perseroan pada 31 Maret 2023 dan 31 Maret 2022 masing-masing adalah sebesar 338,25% dan 391,67%, sedangkan solvabilitas aset Perseroan pada 31 Maret 2023 dan 31 Maret 2022 masing-masing adalah sebesar 77,20% dan 79,66%. Solvabilitas ekuitas Perseroan pada 31 Desember

2022 dan 31 Desember 2021 masing-masing adalah sebesar 354,58% dan 445,89%, sedangkan solvabilitas aset Perseroan pada 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021 masing-masing adalah sebesar 78% dan 81,68%.

### **Imbal Hasil Ekuitas (*Return On Equity*)**

Imbal Hasil Ekuitas menunjukkan kemampuan Perseroan untuk menghasilkan laba bersih yang diukur dengan membandingkan antara laba usaha tahun berjalan dengan jumlah ekuitas. Imbal Hasil Ekuitas Perseroan pada tanggal 31 Maret 2023 dan 31 Maret 2022 masing-masing adalah sebesar 20,74% dan 27%, dan tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2022 dan 31 Desember 2021 masing-masing adalah sebesar 24,45% dan 28,82%.

Penurunan pada imbal hasil ekuitas pada 31 Maret 2023 dibandingkan dengan 31 Maret 2022 disebabkan oleh penurunan laba tahun berjalan sejumlah Rp80.329 juta dan kenaikan jumlah ekuitas dari Rp12.911.226 juta pada 31 Maret 2022 menjadi Rp15.257.589 juta pada 31 Maret 2023.

Penurunan pada imbal hasil ekuitas di tahun 2022 dibandingkan dengan tahun 2021 disebabkan oleh persentase kenaikan laba tahun berjalan sejumlah Rp54.570 juta lebih kecil dari pada persentase kenaikan jumlah ekuitas sejumlah Rp2.377.987 juta.

### **Imbal Hasil Aset (*Return On Asset*)**

Imbal Hasil Aset menunjukkan kemampuan Perseroan untuk menghasilkan laba bersih yang diukur dengan membandingkan antara laba tahun berjalan dengan jumlah aset. Imbal Hasil Aset Perseroan untuk 31 Maret 2023 dan 31 Maret 2022 masing-masing sebesar 4,73% dan 5,49%, sedangkan Imbal Hasil Aset Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021 masing-masing adalah sebesar 5,38% dan 5,28%.

Penurunan pada Imbal Hasil Aset di pada 31 Maret 2023 dibandingkan dengan 31 Maret 2022 disebabkan oleh kenaikan total aset sebesar 5,40%, dari Rp63.480.977 juta pada 31 Maret 2022 menjadi Rp66.906.843 juta pada 31 Maret 2023.

Peningkatan pada Imbal Hasil Aset di tahun 2022 dibandingkan dengan tahun 2021 disebabkan oleh meningkatnya laba tahun berjalan sebesar 1,57%, dari Rp3.473.388 juta pada tahun 2021 menjadi Rp3.527.958 juta pada tahun 2022.

## **KETERANGAN TAMBAHAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, KECENDERUNGAN, DAN PROSPEK USAHA**

### **A. Riwayat Singkat Perseroan**

Perseroan didirikan dengan nama “PT Profesional Telekomunikasi Indonesia” berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 2, tanggal 8 November 2002, yang dibuat di hadapan Hildayanti, S.H., Notaris di Bandung dan memperoleh pengesahan sebagai badan hukum dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. C-00079 HT.01.01.TH.2003 tanggal 3 Januari 2003 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai UUWDP dengan Tanda Daftar Perusahaan No. 101115209017 di Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kota Bandung dibawah No. 025/BH.10.11./I/2003 tanggal 15 Januari 2003 serta telah diumumkan dalam Tambahan No. 2095, Berita Negara Republik Indonesia No. 21, tanggal 14 Maret 2003.

Perubahan terakhir Anggaran Dasar Perseroan adalah sebagaimana dimuat dalam Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 198, tanggal 30 November 2020, dibuat di hadapan Christina Dwi Utami, S.H., M.Hum., M.Kn., Notaris di Jakarta, sehubungan dengan perubahan Pasal 1 ayat 1, Pasal 3 dan penyusunan kembali seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan. Akta perubahan anggaran dasar tersebut telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan Keputusan Menkumham Nomor AHU-0080656.AH.01.02.TAHUN2020 tanggal 2 Desember 2020 dan diterima dan dicatat di dalam *database* Sisminkumham Kementerian sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0414621, tanggal 2 Desember 2021. Persetujuan dari Menkumham atas perubahan Anggaran Dasar dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan sesuai dengan UUPT dengan No. AHU-0203106.AH.01.11.TAHUN2020 tanggal 2 Desember 2020 (“**Anggaran Dasar Perseroan No. 198 Tahun 2020**”).

## B. Perkembangan Kepemilikan Saham Perseroan

Tidak terdapat perubahan atas struktur permodalan dan kepemilikan saham Perseroan dalam kurun waktu 2 (dua) tahun terakhir sampai dengan saat Informasi Tambahan diterbitkan.

## C. Pengurusan Dan Pengawasan Perseroan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 70 tanggal 14 Juli 2021, dibuat di hadapan Christina Dwi Utama, S.H., M.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Barat, yang telah diterima dan dicatat di dalam *database* Sisminbakum Kemenkumham sebagaimana ternyata dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data No. AHU-AH.01.03-0430688 tanggal 23 Juli 2021 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan sesuai dengan UUPT dengan No. AHU-0127279.AH.01.11.TAHUN 2021 tanggal 23 Juli 2021, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan yang sedang menjabat adalah sebagai berikut:

### Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Ario Wibisono
Komisaris	:	Kenny Harjo
Komisaris Independen	:	Kusmayanto Kadiman

### Direksi

Direktur Utama	:	Ferdinandus Aming Santoso
Wakil Direktur Utama	:	Adam Gifari
Wakil Direktur Utama	:	Stephen Duffus Weiss
Direktur	:	Indra Gunawan
Direktur	:	Eko Santoso Hadiprodjo
Direktur	:	Anita Anwar

Pengangkatan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan telah memenuhi POJK No. 33/2014.

## D. Keunggulan Kompetitif

Perseroan berkeyakinan bahwa keunggulan-keunggulan seperti yang dijabarkan di bawah ini merupakan faktor-faktor yang membedakan Perseroan dengan para kompetitornya dan merupakan faktor-faktor penting untuk mengimplementasikan strategi usaha Perseroan.

Para pelanggan Perseroan dan Entitas Anak terdiri dari beberapa operator telekomunikasi utama di Indonesia. Sekitar Para pelanggan Perseroan dan Entitas Anak terdiri dari beberapa operator telekomunikasi utama di Indonesia. Sekitar 98,55% dari Menara Telekomunikasi yang dimiliki Perseroan terletak di pulau-pulau padat penduduk di Indonesia, yakni di wilayah Jawa, Sumatera, Kalimantan dan Sulawesi, dimana sekitar 59% dari Menara Telekomunikasi tersebut terletak di pulau Jawa, Bali, NTT, NTB, yang merupakan pulau dengan jumlah dan kepadatan populasi yang tertinggi di Indonesia. Tabel berikut ini menunjukkan distribusi lokasi Menara Telekomunikasi Perseroan di wilayah-wilayah utama Indonesia per tanggal 31 Maret 2023.

Wilayah	Jumlah	Persentase
Jawa, Bali, NTT, NTB	17.648	59,31%
Sumatera	6.768	22,74%
Kalimantan	2.771	9,31%
Sulawesi	2.141	7,19%
Maluku & Papua	429	1,45%
<b>Jumlah</b>	<b>29.757</b>	<b>100%</b>

(dalam persentase)

Operator Telekomunikasi	31 Maret		31 Desember
	2023	2022	2021
PT Hutchison 3 Indonesia	-	-	26%
PT XL Axiata Tbk	33%	33%	29%
PT Telekomunikasi Selular	17%	17%	14%
PT Indosat Tbk	40%	40%	15%

(dalam persentase)

Operator Telekomunikasi	31 Maret		31 Desember
	2023	2022	2021
Lainnya	10%	10%	16%
<b>Jumlah</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

Sumber: Perseroan

## E. Portofolio Menara Telekomunikasi

Per tanggal 31 Maret 2023, Perseroan dan Entitas Anak memiliki dan mengoperasikan 29.757 Menara Telekomunikasi, terdiri dari 25.920 menara *greenfield* dan 3.837 menara *rooftop* yang sebagian besar berada di pulau Jawa, Sumatra, Bali, Kalimantan dan Sulawesi, dengan 53.820 pelanggan yang terdiri dari para operator telekomunikasi utama di Indonesia. Selain itu, Perseroan dan Entitas Anak memiliki 162.399 km jaringan kabel serat optik yang menghasilkan pendapatan dan 11.056 aktivasi connectivity.

Faktor terpenting yang dapat mempengaruhi permintaan atas ruang pada menara Perseroan dan Entitas Anak adalah lokasi menara. Sebagian besar Menara Telekomunikasi milik Perseroan dan Entitas Anak tidak terletak berdekatan dengan yang lainnya. Per tanggal 31 Maret 2023, Perseroan dan Entitas Anak memiliki dan mengoperasikan 29.757 Menara Telekomunikasi yang tersebar di berbagai wilayah di Indonesia. Tabel di bawah ini menunjukkan lokasi geografis dan penyebaran portofolio menara telekomunikasi milik Perseroan dan Entitas Anak di wilayah-wilayah utama di Indonesia pada tanggal 31 Maret 2023:

Wilayah	Jumlah
Jawa, Bali, NTT, NTB	17.648
Sumatera	6.768
Kalimantan	2.771
Sulawesi	2.141
Maluku & Papua	429
<b>Jumlah</b>	<b>29.757</b>

Sumber: Perseroan

## F. Pelanggan Perseroan

Pelanggan-pelanggan Perseroan dan Entitas Anak terdiri dari para operator telekomunikasi utama di Indonesia, yakni PT Hutchison 3 Indonesia, PT XL Axiata Tbk., PT Telekomunikasi Selular, PT Indosat Tbk.

Sebanyak 82% dari total pendapatan Perseroan dan Entitas Anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 diperoleh dari 4 pelanggan, di antaranya PT Hutchison 3 Indonesia, PT XL Axiata Tbk., PT Telekomunikasi Selular, PT Indosat Tbk.

Berikut ini adalah tabel pertumbuhan empat pelanggan terbesar Perseroan yang dilihat berdasarkan jumlah sewa lokasi untuk periode 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2023 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021:

Pelanggan	31 Maret		31 Desember
	2023	2022	2021
PT Telekomunikasi Selular	17%	17%	16%
PT Smartfren Telecom Tbk.	6%	6%	5%
PT Hutchison 3 Indonesia (dahulu PT Hutchison CP Telecommunications)	-	-	26%
PT XL Axiata Tbk.	33%	33%	32%
PT Indosat Tbk.	40%	40%	16%
PT Smart Telecom	3%	3%	4%

Tabel di bawah ini memuat rincian jumlah Menara Telekomunikasi Perseroan dan entitas anaknya yang disewakan kepada masing-masing pelanggan per tanggal 31 Maret 2023, 31 Desember 2022 dan 2021:



Pelanggan	31 Maret		31 Desember	
	2023		2022	2021
PT Telekomunikasi Selular	9.213		9.208	8.746
PT Smartfren Telecom Tbk.	3.068		3.053	2.549
PT Hutchison 3 Indonesia (dahulu PT Hutchison CP Telecommunications )	-		-	13.872
PT XL Axiata Tbk.	17.842		17.887	17.540
PT Indosat Tbk.	21.683		21.811	8.500
PT Smart Telecom	1.880		1.881	2.174
Lainnya	134		127	594
<b>Jumlah</b>	<b>53.820</b>		<b>53.967</b>	<b>53.975</b>

Perincian pelanggan dengan nilai pendapatan melebihi 5% dari pendapatan konsolidasian adalah sebagai berikut:

Pelanggan	31 Maret		31 Desember		
	2023	2022	2022	2021	
PT Hutchison 3 Indonesia	-	-	-	-	2.230.392 26%
PT XL Axiata Tbk.	864.222	30%	3.257.776	30%	2.479.392 29%
PT Telekomunikasi Selular	365.158	13%	1.690.997	15%	1.212.577 14%
PT Indosat Tbk.	1.074.663	38%	4.125.132	37%	1.289.403 15%
<b>Total</b>	<b>2.304.043</b>	<b>81%</b>	<b>9.073.905</b>	<b>82%</b>	<b>7.211.764 84%</b>

### PENJAMINAN EMISI OBLIGASI

Berdasarkan persyaratan dan ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Obligasi, para Penjamin Emisi Obligasi yang namanya tercantum di bawah ini telah menyetujui untuk menawarkan Obligasi kepada Masyarakat dengan kesanggupan penuh (*full commitment*). Adapun susunan dan besarnya persentase penjaminan Emisi Obligasi adalah sebagai berikut:

No.	Nama Penjamin Emisi	Porsi Penjaminan (Rp)		Total Penjaminan (Rp)	%
		Seri A	Seri B		
1.	PT BNI Sekuritas	427.500.000.000	120.000.000.000	547.500.000.000	50,07
2.	PT CIMB Niaga Sekuritas	370.000.000.000	176.000.000.000	546.000.000.000	49,93
	<b>Total</b>	<b>797.500.000.000</b>	<b>296.000.000.000</b>	<b>1.093.500.000.000</b>	<b>100,00</b>

Keterangan lebih lanjut mengenai Penjaminan Emisi Obligasi dapat dilihat dalam Bab VIII Informasi Tambahan.

### LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM

Konsultan Hukum	: Makes & Partners Law Firm
Notaris	: Christina Dwi Utami, S.H., M.hum., M.Kn.
Wali Amanat	: PT Bank Permata Tbk
Pemeringkat Efek	: PT Fitch Ratings Indonesia

### TATA CARA PEMESANAN OBLIGASI

#### 1. 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 sesuai dengan ketentuan-ketentuan yuridiksi setempat.

## 2. Pemesanan Pembelian Obligasi

Pemesanan pembelian Obligasi dilakukan dengan menggunakan *softcopy* Formulir Pemesanan Pembelian Obligasi ("FPPO") yang dapat diperoleh dari Penjamin Emisi Obligasi melalui email, sebagaimana tercantum dalam Bab XI dari Informasi Tambahan. Setelah FPPO ditandatangani oleh pemesan, scan FPPO tersebut wajib disampaikan kembali melalui email terlebih dahulu dan aslinya dikirim melalui jasa kurir kepada Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan pemesanan yang telah memenuhi kriteria yang telah diajukan tidak dapat dibatalkan oleh pemesan. Pemesanan pembelian Obligasi yang dilakukan menyimpang dari ketentuan-ketentuan tersebut di atas tidak dilayani.

## 3. Jumlah Minimum Pemesanan Obligasi

Pemesanan pembelian Obligasi harus dilakukan dalam jumlah sekurang-kurangnya satu satuan perdagangan senilai Rp5.000.000,- (lima juta Rupiah) atau kelipatannya.

## 4. Masa Penawaran Obligasi

Masa Penawaran Obligasi dilaksanakan setiap hari kerja yang dimulai pada tanggal 31 Mei – 5 Juni 2023 pukul 09.00 dan ditutup pukul 15.00 WIB.

Masa Penawaran Umum	Waktu Pemesanan
Hari Pertama – 31 Mei 2023	09.00 WIB – 16.00 WIB
Hari Kedua – 5 Juni 2023	09.00 WIB – 16.00 WIB

## 5. Tempat Pengajuan Pemesanan Pembelian Obligasi

Sebelum Masa Penawaran Umum ditutup, pemesan Obligasi harus melakukan pemesanan pembelian Obligasi selama jam kerja dengan mengajukan FPPO kepada Penjamin Emisi yang ditunjuk melalui email.

Pemesanan Obligasi hanya dapat dilakukan melalui alamat email Penjamin Emisi Obligasi pada Bab XIII dengan prosedur sebagai berikut:

- Setiap pihak hanya berhak mengajukan satu FPPO dan wajib diajukan oleh pemesan yang bersangkutan. 1 (satu) alamat email hanya bisa melakukan 1 (satu) kali pemesanan.
- Melampirkan fotokopi jati diri (KTP/paspor bagi perorangan dan anggaran dasar bagi badan hukum).
- Menyampaikan pemesanan disertai detail Nomor Rekening untuk Pengembalian Uang Pemesanan Obligasi (*Refund*) dengan format: Nama Bank<SPASI>No. Rekening<SPASI>Nama Pemilik Rekening. Contoh: BCA 0123456789 Stephanus.

Pemesan akan mendapatkan email balasan yang berisikan:

- a. Hasil scan Formulir Pemesanan Pembelian Obligasi (FPPO) asli yang telah diisi secara elektronik sesuai dengan pemesanan yang disampaikan untuk dicetak dan ditandatangani oleh Pemesan yang bersangkutan; atau
- b. Informasi tolakan karena persyaratan tidak lengkap atau email ganda.

Penjamin Emisi Obligasi dan Perseroan berhak untuk menolak pemesanan pembelian Obligasi apabila FPPO tidak diisi dengan lengkap atau bila persyaratan pemesanan pembelian Obligasi termasuk persyaratan pihak yang berhak melakukan pemesanan, tidak terpenuhi. Sedangkan, pemesan, tidak dapat membatalkan pembelian Obligasi apabila telah memenuhi persyaratan pemesanan pembelian.

## 6. Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Obligasi

Para Penjamin Emisi Obligasi yang menerima pengajuan pemesanan pembelian Obligasi akan menyerahkan kembali kepada pemesan berupa jawaban konfirmasi email bahwa pengajuan sudah diterima melalui email Penjamin Emisi Obligasi yang dilampiri 1 (satu) tembusan dari FPPO yang telah ditandatanganinya sebagai bukti tanda terima pemesanan pembelian Obligasi. Bukti tanda terima pemesanan pembelian Obligasi tersebut bukan merupakan jaminan dipenuhinya pesanan.

## 7. Penjatahan Obligasi

Penjatahan akan dilakukan sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7. Apabila jumlah keseluruhan Obligasi yang dipesan melebihi jumlah Obligasi yang ditawarkan, maka penjatahan akan ditentukan oleh kebijaksanaan masing-masing Penjamin Emisi Efek sesuai dengan porsi penjaminannya masing-masing. Tanggal Penjatahan adalah tanggal 6 Juni 2023.

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

Penjamin Pelaksana Emisi Efek akan menyampaikan Laporan Hasil Penawaran Umum kepada OJK paling lambat 5 (lima) Hari Kerja setelah tanggal penjatahan sesuai dengan Peraturan No. IX.A.2.

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

## 8. Pembayaran Pemesanan Pembelian Obligasi

Setelah menerima pemberitahuan hasil penjatahan Obligasi, pemesan harus segera melaksanakan pembayaran yang dapat dilakukan secara transfer yang ditujukan kepada Penjamin Emisi Obligasi tempat mengajukan pemesanan. Dana tersebut harus sudah efektif pada rekening Penjamin Emisi Obligasi. Selanjutnya para Penjamin Emisi Obligasi harus segera melaksanakan pembayaran kepada Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi selambatnya pada tanggal 7 Juni 2023 (*in good fund*) pukul 14.00 WIB ditujukan pada rekening di bawah ini.

Bank BNI	Bank CIMB Niaga
Cabang Mega Kuningan	Cabang Graha CIMB Niaga
No. rekening: 0140034143	No. rekening: 800163442600
<b>a/n : PT BNI Sekuritas</b>	<b>a/n : PT CIMB Niaga Sekuritas</b>

Dalam hal terjadi keterlambatan pembayaran oleh Investor sehingga dana baru diterima pada Tanggal Pembayaran, Penjamin Pelaksana Emisi memiliki hak untuk menerima ataupun menolak pemesanan tersebut.

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

Selanjutnya dana hasil Penawaran Umum akan disampaikan ke Perseroan pada tanggal pembayaran yaitu 8 Juni 2023 selambat-lambatnya pukul 15.00 WIB.

## 9. Distribusi Obligasi Secara Elektronik

Pada Tanggal Emisi tanggal 8 Juni 2023, 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.

Selanjutnya Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi memberi instruksi kepada KSEI untuk memindahbukukan Obligasi dari Rekening Efek Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi ke dalam Rekening Efek Penjamin Emisi Obligasi sesuai dengan 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.

#### **10. Pendaftaran Obligasi pada Penitipan Kolektif**

Obligasi yang ditawarkan oleh Perseroan melalui Penawaran Umum ini telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Obligasi di KSEI No. SP-066/OBL/KSEI/0523 tanggal 17 Mei 2023, 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 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 Tanggal Emisi.
- b. KSEI akan menerbitkan Konfirmasi Tertulis kepada Pemegang Rekening 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.
- c. Pengalihan kepemilikan atas Obligasi dilakukan dengan pemindahbukuan antar Rekening Efek di KSEI, yang selanjutnya akan dikonfirmasi kepada Pemegang Rekening.
- d. 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.
- e. 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 Perseroan dalam Perjanjian Perwaliamanatan dan Perjanjian Agen Pembayaran. Perseroan melaksanakan pembayaran Bunga Obligasi dan pelunasan Pokok Obligasi berdasarkan data kepemilikan Obligasi yang disampaikan oleh KSEI kepada Perseroan. Pemegang Obligasi yang berhak atas Bunga Obligasi adalah Pemegang Rekening yang memiliki Obligasi pada 4 (empat) Hari Bursa sebelum Tanggal Pembayaran Bunga Obligasi, kecuali ditentukan lain oleh KSEI.
- f. Hak untuk menghadiri RUPO dilaksanakan oleh Pemegang Obligasi dengan memperlihatkan KTUR asli yang diterbitkan oleh KSEI kepada Wali Amanat. Yang dapat menghadiri RUPO adalah Pemegang Obligasi di Rekening Efek pada Hari Kerja ketiga sebelum pelaksanaan RUPO (R3). Terhitung sejak R3 sampai dengan berakhirnya RUPO, seluruh Obligasi di Rekening Efek di KSEI akan dibekukan sehingga tidak dapat dilakukan pemindahbukuan antar Rekening Efek. Transaksi Obligasi yang penyelesaiannya jatuh pada R3 sampai dengan tanggal pelaksanaan RUPO akan diselesaikan oleh KSEI mulai hari pertama setelah berakhirnya RUPO.
- g. 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.

#### **11. Pengembalian Uang Pemesanan Obligasi**

Jika terjadi penundaan atau pembatalan Penawaran Umum maka:

- a. Apabila uang pembayaran pemesanan Obligasi telah diterima oleh Penjamin Emisi Obligasi atau Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi, maka Penjamin Emisi Obligasi atau Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi wajib mengembalikan uang pemesanan tersebut kepada para pemesan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sesudah Tanggal Penjatahan atau sesudah tanggal diumumkannya pembatalan tersebut, atau paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan tersebut;
- b. Jika terjadi keterlambatan maka pihak yang menyebabkan keterlambatan yaitu Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan/atau Penjamin Emisi Obligasi wajib membayar kepada para pemesan denda sebesar 1% (satu persen) di atas tingkat Bunga Obligasi, untuk tiap hari keterlambatan. Denda dikenakan sejak hari ke-3 (ke-tiga) setelah berakhirnya/pembatalan Penawaran Umum yang dihitung secara harian;
- c. Apabila uang pengembalian pemesanan Obligasi sudah disediakan, akan tetapi pemesan tidak datang untuk mengambilnya dalam waktu 2 (dua) Hari Kerja setelah tanggal keputusan penundaan atau

- pembatalan Penawaran Umum tersebut, Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan/atau Penjamin Emisi Obligasi tidak diwajibkan membayar denda kepada para pemesan Obligasi;
- d. Pengembalian uang apabila pencatatan Obligasi tidak dilaksanakan dalam waktu 1 (satu) Hari Kerja setelah Tanggal Distribusi dengan alasan tidak dipenuhinya persyaratan pencatatan pada Bursa Efek, berlaku ketentuan sebagaimana tersebut dalam huruf a, huruf b dan huruf c di atas. Namun apabila uang pemesanan telah diterima oleh Perseroan maka tanggung jawab pengembalian tersebut menjadi tanggungan Perseroan, yang pengembalian pembayarannya dilakukan melalui KSEI. Dengan demikian Perseroan membebaskan Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi dan/atau Penjamin Emisi Obligasi dari segala tanggung jawabnya.

## 12. Lain-Lain

Penjamin Pelaksana Emisi Obligasi berhak untuk menerima atau menolak pemesanan pembelian Obligasi secara keseluruhan atau sebagian dengan memperhatikan ketentuan-ketentuan yang berlaku.

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

Informasi Tambahan dan Formulir Pemesanan Pembelian Obligasi dapat diperoleh dalam bentuk softcopy melalui email selama tanggal Penawaran Umum Obligasi pada tanggal 31 Mei – 5 Juni 2023 dari:

#### **PENJAMIN PELAKSANA EMISI OBLIGASI**

##### **PT BNI Sekuritas**

Sudirman Plaza, Indofood Tower, lantai 16  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 76-78  
Jakarta Selatan 12910  
Telp.: (021) 2554 3946  
Faks.: (021) 5793 6942  
Website: [bnisekuritas.co.id](http://bnisekuritas.co.id)  
Email: [dcm@bnisekuritas.co.id](mailto:dcm@bnisekuritas.co.id)

##### **PT CIMB Niaga Sekuritas**

Graha CIMB Niaga, Lt. 25  
Jl. Jend. Sudirman Kav. 58  
Jakarta 12190  
Telp.: (021) 5084 7848  
Faks.: (021) 5084 7849  
Website: [cns.co.id](http://cns.co.id)  
Email: [jk.dcmproject@cimbniaga-ibk.co.id](mailto:jk.dcmproject@cimbniaga-ibk.co.id)

**SETIAP CALON INVESTOR DIHIMBAU UNTUK MEMBACA KETERANGAN LEBIH LANJUT MENGENAI PENAWARAN UMUM INI MELALUI INFORMASI YANG TERSAJI DALAM INFORMASI TAMBAHAN**