

## **KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM PT PROVIDENT INVESTASI BERSAMA TBK (“PERSEROAN”)**

KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM INI DISAMPAIKAN OLEH PERSEROAN DALAM RANGKA MEMENUHI KETENTUAN PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NOMOR 42/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI AFILIASI DAN TRANSAKSI BENTURAN KEPENTINGAN (“POJK 42/2020”).

DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA TRANSAKSI MERUPAKAN TRANSAKSI AFILIASI BAGI PERSEROAN SEBAGAIMANA DIMAKSUD DALAM POJK 42/2020.

INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI PENTING UNTUK DIBACA DAN DIPERHATIKAN OLEH PEMEGANG SAHAM PERSEROAN.

JIKA ANDA MENGALAMI KESULITAN UNTUK MEMAHAMI INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI SEBAIKNYA ANDA BERKONSULTASI DENGAN PENASIHAT HUKUM, AKUNTAN PUBLIK, PENASEHAT KEUANGAN ATAU PROFESIONAL LAINNYA.

DIREKSI PERSEROAN MENYAMPAIKAN INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI DENGAN MAKSUD UNTUK MEMBERIKAN INFORMASI MAUPUN GAMBARAN YANG LEBIH LENGKAP KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM PERSEROAN MENGENAI TRANSAKSI SEBAGAI BAGIAN DARI KEPATUHAN PERSEROAN ATAS POJK 42/2020.

DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN, BAIK SECARA SENDIRI-SENDIRI MAUPUN BERSAMA-SAMA, BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN DAN KELENGKAPAN INFORMASI SEBAGAIMANA DIUNGKAPKAN DI DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI. DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN MENYATAKAN KELENGKAPAN INFORMASI SEBAGAIMANA DIUNGKAPKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI DAN SETELAH MELAKUKAN PENELITIAN SECARA SEKSAMA, MENEGASKAN BAHWA INFORMASI YANG DIMUAT DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI ADALAH BENAR DAN TIDAK ADA FAKTA PENTING MATERIAL DAN RELEVAN YANG TIDAK DIUNGKAPKAN ATAU DIHILANGKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI SEHINGGA MENYEBABKAN INFORMASI YANG DIBERIKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI MENJADI TIDAK BENAR DAN/ATAU MENYESATKAN.



**PT PROVIDENT INVESTASI BERSAMA TBK**

### **Kegiatan Usaha Utama**

Perusahaan *holding* yang bergerak di bidang investasi baik secara langsung maupun tidak langsung melalui Perusahaan Anak

**Berkedudukan di Jakarta Selatan, DKI Jakarta, Indonesia**

### **Kantor**

Generali Tower, Lantai 17 Unit D, Gran Rubina Business Park, Kawasan Rasuna Epicentrum,  
Jl. H. R. Rasuna Said,  
Jakarta Selatan, DKI Jakarta 12940, Indonesia  
Telepon : (021) 2157 2008  
Faksimili : (021) 2157 2009  
Email: [corsec@provident-investasi.com](mailto:corsec@provident-investasi.com)  
Situs Web: [www.provident-investasi.com](http://www.provident-investasi.com)

Keterbukaan Informasi ini  
diterbitkan di Jakarta pada tanggal 3 November 2023

## DEFINISI DAN SINGKATAN

**Afiliasi** berarti:

- a. Hubungan keluarga karena perkawinan sampai dengan derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal, yaitu hubungan seseorang dengan:
  1. Suami atau istri;
  2. Orang tua dari suami atau istri dan suami atau istri dari anak;
  3. Kakek dan nenek dari suami atau istri dan suami atau istri dari cucu;
  4. Saudara dari suami atau istri beserta suami atau istrinya dari saudara yang bersangkutan; atau
  5. Suami atau istri dan saudara orang yang bersangkutan.
- b. Hubungan keluarga karena keturunan sampai dengan derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal, yaitu hubungan seseorang dengan:
  1. orang tua dan anak;
  2. kakek dan nenek serta cucu; atau
  3. saudara dari orang yang bersangkutan.
- c. Hubungan antara pihak dengan karyawan, direktur, atau komisaris dari pihak tersebut;
- d. Hubungan antara 2 (dua) atau lebih perusahaan dimana terdapat satu atau lebih anggota direksi, pengurus, dewan komisaris, atau pengawas yang sama;
- e. Hubungan antara perusahaan dan pihak, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apa pun, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan atau pihak tersebut dalam menentukan pengelolaan dan/atau kebijakan perusahaan atau pihak dimaksud;
- f. Hubungan antara 2 (dua) atau lebih perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apa pun, dalam menentukan pengelolaan dan/atau kebijakan perusahaan oleh pihak yang sama; atau
- g. Hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama yaitu pihak yang secara langsung maupun tidak langsung memiliki paling kurang 20% (dua puluh persen) saham yang mempunyai hak suara dari perusahaan tersebut.

**Akuntan Publik** berarti Kantor Akuntan Publik Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan (anggota jaringan firma BDO International Ltd.), selaku akuntan publik independen yang melakukan audit terhadap laporan keuangan Perseroan.

**Benturan Kepentingan** berarti perbedaan antara kepentingan ekonomis perusahaan terbuka dengan kepentingan ekonomis pribadi anggota direksi, anggota dewan komisaris, pemegang saham utama, atau Pengendali yang dapat merugikan perusahaan terbuka dimaksud.

**Kemenkumham** berarti Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

**Keterbukaan Informasi** berarti Keterbukaan Informasi ini yang disampaikan kepada Pemegang Saham Perseroan dalam rangka pemenuhan POJK 42/2020.

**Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan** berarti Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan per tanggal 30 Juni 2023 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik.

**Menkumham** berarti Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

**OJK** berarti Otoritas Jasa Keuangan, lembaga negara yang independen, yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 tanggal 22 November 2011 (tentang Otoritas Jasa Keuangan yang merupakan badan pengganti Bapepam-LK yang mulai berlaku sejak tanggal 31 Desember 2012), sebagaimana diubah dengan UUP2SK.

**Pemegang Saham** berarti para pemegang saham Perseroan yang namanya terdaftar dalam daftar pemegang saham Perseroan.

**Perseroan** berarti PT Provident Investasi Bersama Tbk (atau dapat disebut juga sebagai "**PALM**"), berkedudukan di Jakarta Selatan, suatu perseroan terbatas terbuka yang sahamnya tercatat pada Bursa Efek Indonesia, yang didirikan menurut dan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia.

**Perusahaan Terkendali** berarti suatu perusahaan yang dikendalikan baik secara langsung maupun tidak langsung oleh Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam POJK 17/2020.

**POJK 17/2020** berarti Peraturan OJK Nomor 17/POJK.04/2020, ditetapkan tanggal 20 April 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

**POJK 35/2020** berarti Peraturan OJK Nomor 35/POJK.04/2020, ditetapkan tanggal 25 Mei 2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal.

**POJK 42/2020** berarti Peraturan OJK Nomor 42/POJK.04/2020, ditetapkan tanggal 1 Juli 2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu.

**Transaksi** berarti penandatanganan perjanjian sewa menyewa antara Perseroan (selaku Penyewa) dan TB (selaku Pemberi Sewa) sehubungan dengan penyewaan unit kantor yang berlokasi di gedung The Convergence Indonesia.

**RUPS** berarti rapat umum pemegang saham Perseroan.

**Transaksi Afiliasi** berarti setiap aktivitas dan/atau transaksi yang dilakukan oleh perusahaan terbuka atau Perusahaan Terkendali dengan Afiliasi dari perusahaan terbuka atau Afiliasi dari anggota direksi, anggota dewan komisaris, pemegang saham utama, atau Pengendali, termasuk setiap aktivitas dan/atau transaksi yang dilakukan oleh perusahaan terbuka atau Perusahaan Terkendali untuk kepentingan Afiliasi dari perusahaan terbuka atau Afiliasi dari anggota direksi, anggota dewan komisaris, Pemegang Saham utama, atau Pengendali perusahaan terbuka.

**TB** berarti PT Tower Bersama.

**UUP2SK** berarti Undang-Undang No. 4 Tahun 2023 tanggal 12 Januari 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 No. 4, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No. 6845.

## PENDAHULUAN

Keterbukaan Informasi ini dibuat sehubungan dengan maksud Perseroan untuk memberitahukan kepada para pemegang saham Perseroan secara lengkap mengenai penandatanganan perjanjian

sewa unit kantor yang terletak di The Convergence Indonesia, Kawasan Rasuna Epicentrum, Jl. H. R. Rasuna Said, Jakarta Selatan, antara Perseroan sebagai penyewa dan TB sebagai pemberi sewa pada tanggal 1 November 2023 yang merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 42/2020.

Sesuai dengan ketentuan POJK 42/2020, melalui Keterbukaan Informasi ini, Perseroan akan memberikan informasi maupun gambaran yang lebih lengkap kepada para Pemegang Saham Perseroan mengenai Transaksi Afiliasi sesuai dengan tata cara dan prosedur pelaksanaan Transaksi Afiliasi sebagaimana diatur dalam POJK 42/2020.

## KETERANGAN MENGENAI TRANSAKSI AFILIASI

### 1. LATAR BELAKANG TRANSAKSI AFILIASI

Perseroan membutuhkan unit perkantoran guna melakukan kegiatan usahanya, mengingat sewa atas unit kantor Perseroan saat ini akan berakhir pada 31 Januari 2024. Sehingga, Transaksi merupakan upaya Perseroan untuk menyewa unit perkantoran untuk digunakan sebagai kantor Perseroan.

### 2. NILAI TRANSAKSI

Berdasarkan Perjanjian Sewa Unit Kantor Gedung The Convergence Indonesia, nilai Transaksi adalah sebesar Rp2.112.264.000 selama 2 (dua) tahun, tidak termasuk Pajak Pertambahan Nilai (PPN). Transaksi bukan merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020 mengingat nilai Transaksi tidak mencapai 20% dari nilai ekuitas Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan per 30 Juni 2023 yang diaudit oleh Akuntan Publik.

### 3. PIHAK YANG TERLIBAT

#### (a) Perseroan

##### Riwayat Singkat

Perseroan adalah suatu perusahaan terbatas terbuka yang didirikan berdasarkan dan tunduk pada hukum negara Republik Indonesia, didirikan dengan nama PT Provident Agro, berdasarkan Akta Pendirian No. 4 tanggal 2 November 2006, yang dibuat di hadapan Darmawan Tjoa, S.H., S.E., Notaris di Jakarta, yang telah mendapat pengesahan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. W7-02413 HT.01.01-TH.2006 tanggal 13 November 2006, yang telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Jakarta Pusat di bawah No. 090515154941 tanggal 24 November 2006, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 7 tertanggal 23 Januari 2007, Tambahan No. 738.

Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami perubahan beberapa kali dan perubahan terakhir sebagaimana termuat pada Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar Perubahan Nama PT Provident Agro Tbk menjadi PT Provident Investasi Bersama Tbk No. 122 tanggal 23 Agustus 2022, yang dibuat di hadapan Jose

Dima Satria, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang telah mendapatkan persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0060078.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 23 Agustus 2022, dan telah dicatatkan di dalam Daftar Perseroan yang dikelola oleh Kemenkumham di bawah No. AHU-0165662.AH.01.11.Tahun 2022 tanggal 23 Agustus 2022 (“**Akta No. 122/2022**”).

Berdasarkan Akta No. 122/2022, para pemegang saham Perseroan telah menyetujui hal-hal sebagai berikut:

1. Perubahan nama Perseroan dari semula bernama ‘PT Provident Agro Tbk’ menjadi ‘PT Provident Investasi Bersama Tbk’; dan
2. Menyatakan dan menegaskan kembali seluruh anggaran dasar Perseroan dalam akta Notaris.

#### Maksud dan Tujuan

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan adalah:

1. Melakukan aktivitas perusahaan *holding* mencakup kegiatan dari perusahaan *holding (holding companies)*, yaitu perusahaan yang menguasai aset dari sekelompok perusahaan subsidiari dan kegiatan utamanya adalah kepemilikan kelompok tersebut. *Holding Companies* tidak terlibat dalam kegiatan usaha perusahaan subsidiarinya. Keegiatannya mencakup jasa yang diberikan penasihat (*counsellors*) dan perunding (*negotiators*) dalam merancang merger dan akuisisi perusahaan; dan
2. melakukan aktivitas konsultasi manajemen lainnya mencakup ketentuan bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha, serta permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi; keputusan berkaitan dengan keuangan; tujuan dan kebijakan pemasaran; perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia; perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi. Penyediaan jasa usaha ini dapat mencakup bantuan nasihat, bimbingan dan operasional berbagai fungsi manajemen, konsultasi manajemen oleh *agronomist* dan *agricultural economis* pada bidang pertanian dan sejenisnya, rancangan dari metode dan prosedur akuntansi, program akuntansi biaya, prosedur pengawasan anggaran belanja, pemberian nasihat dan bantuan untuk usaha dan pelayanan masyarakat dalam perencanaan, pengorganisasian, efisiensi dan pengawasan, informasi manajemen dan lain-lain. Termasuk jasa pelayanan studi investasi infrastruktur.

Untuk mencapai kegiatan usaha utama tersebut di atas Perseroan dapat melakukan kegiatan penunjang sebagai berikut:

1. Memberikan pendanaan dan/atau pembiayaan yang diperlukan perusahaan di mana Perseroan melakukan penyertaan, baik langsung maupun tidak langsung; dan
2. Memberikan pendanaan dan/atau pembiayaan yang diperlukan perusahaan lain dalam rangka pelaksanaan penyertaan saham di perusahaan atau kelompok perusahaan tersebut atau dalam kerangka investasi atas aset lain di perusahaan atau kelompok perusahaan tersebut.

#### Permodalan dan Kepemilikan Saham

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar No. 23 tanggal 16 Januari 2017, yang dibuat di hadapan Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, yang telah mendapatkan persetujuan dari

Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0002485.AH.01.02.Tahun 2017 tanggal 30 Januari 2017, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 41 tanggal 23 Mei 2017 (“**Akta No. 23/2017**”), struktur permodalan Perseroan saat ini adalah sebagai berikut:

Modal dasar : Rp 150.000.000.000  
 Modal ditempatkan/disetor : Rp 106.793.105.340

Modal Dasar Perseroan terbagi atas 10.000.000.000 saham dengan nilai nominal per lembar saham sebesar Rp15.

Berdasarkan Akta No. 23/2017 dan Daftar Pemegang Saham (DPS) per 30 September 2023, struktur permodalan, susunan pemegang saham dan kepemilikan saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp15 per saham		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal	% <sup>(1)</sup>
<b>Modal Dasar</b>	<b>10.000.000.000</b>	<b>150.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
PT Provident Capital Indonesia	3.242.152.791	48.632.291.865	45,80
PT Saratoga Sentra Business	1.415.023.929	21.225.358.935	19,99
Garibaldi Thohir	889.942.545	13.349.138.175	12,57
Winato Kartono	355.977.018	5.339.655.270	5,03
Hardi Wijaya Liong	266.982.764	4.004.741.460	3,77
Tri Boewono	65.851.500	987.772.500	0,93
Masyarakat (masing-masing di bawah 5%)	842.687.109	12.640.306.635	11,91
	<b>7.078.617.656</b>	<b>106.179.264.840</b>	<b>100,00</b>
Saham treasuri	40.922.700	613.840.500	-
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>7.119.540.356</b>	<b>106.793.105.340</b>	<b>100,00</b>
<b>Sisa Saham dalam Portepel</b>	<b>2.880.459.644</b>	<b>43.206.894.660</b>	

Catatan:

(1) Perhitungan persentase berdasarkan hak suara.

#### Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perubahan Anggaran Dasar No. 87 tanggal 21 Juni 2023, yang dibuat di hadapan Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Administrasi Jakarta Selatan, susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan saat ini adalah sebagai berikut:

#### **Direksi**

Presiden Direktur : Tri Boewono  
 Direktur : Budianto Purwahjo  
 Direktur : Ellen Kartika

**Dewan Komisaris**

Presiden Komisaris : Hardi Wijaya Liong  
Komisaris Independen : Drs. Kumari, Ak.  
Komisaris Independen : Johnson Chan

**(b) TB**Riwayat Singkat

TB adalah suatu perusahaan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk pada hukum negara Republik Indonesia, didirikan dengan nama PT Tower Bersama, berdasarkan Akta Pendirian No. 5 tanggal 4 Juli 2006, yang dibuat di hadapan Darmawan Tjoa, S.H., S.E., Notaris di Jakarta, yang telah mendapat pengesahan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. C-20821 HT.01.01.TH.2006 tanggal 17 Juli 2006, yang telah didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Perusahaan Jakarta Pusat di bawah No. 090515154321 tanggal 3 Agustus 2006, dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 104 tertanggal 29 Desember 2006, Tambahan No. 13530.

Anggaran Dasar TB telah mengalami perubahan beberapa kali dan perubahan terakhir sebagaimana termuat pada Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham sebagai Pengganti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT Tower Bersama No. 10 tanggal 8 Agustus 2023, yang dibuat di hadapan Darmawan Tjoa, S.H., S.E., Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0045975.AH.01.02.TAHUN 2023 tanggal 8 Agustus 2023, dan telah dicatatkan di dalam Daftar Perseroan yang dikelola oleh Kemenkumham di bawah No. AHU-0151484.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 8 Agustus 2023.

Maksud dan Tujuan

Berdasarkan Pasal 3 Anggaran Dasar TB, maksud dan tujuan TB adalah:

- a. Konstruksi Sentral Telekomunikasi (42206);
- b. Perdagangan Besar Peralatan Komunikasi (46523);
- c. Perdagangan Besar Mesin, Peralatan dan Perlengkapan Lainnya (46599);
- d. Aktivitas Telekomunikasi dengan Kabel (61100);
- e. *Internet Service Provider* (61921);
- f. Jasa Sistem Komunikasi Data (61922);
- g. Aktivitas Penyewaan dan Sewa Guna Tanpa Hak Opsi Mesin Pertambangan dan Energi serta Peralatannya (77395);
- h. Pengoperasian Instalasi Penyediaan Tenaga Listrik (35121);
- i. Reparasi Motor Listrik, Generator dan Transformator (33141); dan
- j. Instalasi Telekomunikasi (43212).

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, TB dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

1. Menjalankan kegiatan pembangunan, pemeliharaan dan perbaikan konstruksi bangunan sentral telekomunikasi beserta perlengkapannya, seperti bangunan sentral telepon, telegraf, bangunan menara pemancar, penerima radar gelombang mikro, bangunan stasiun bumi kecil dan stasiun satelit; termasuk jaringan pipa

- komunikasi lokal dan jarak jauh, jaringan transmisi, dan jaringan distribusi kabel telekomunikasi/telepon di atas permukaan tanah, di bawah tanah dan di dalam air;
2. Menjalankan usaha perdagangan besar peralatan telekomunikasi, seperti perlengkapan telepon dan komunikasi; termasuk peralatan penyiaran radio dan televisi;
  3. Menjalankan usaha perdagangan besar mesin dan peralatan serta perlengkapan yang belum diklasifikasikan dalam kelompok 46591 s.d. 46594, seperti mesin penggerak mula, turbin, mesin pembangkit listrik dan mesin untuk keperluan rumah tangga. Termasuk perdagangan besar robot-robot produksi selain untuk pengolahan, mesin-mesin lain yang tidak diklasifikasikan lain untuk perdagangan dan navigasi serta jasa lainnya, perdagangan besar kabel dan sakelar serta instalasi peralatan lain, perkakas mesin berbagai jenis dan untuk berbagai bahan, perkakas mesin yang dikendalikan komputer dan peralatan dan perlengkapan pengukuran;
  4. Menjalankan kegiatan pengoperasian, pemeliharaan atau penyediaan akses pada fasilitas untuk pengiriman suara, data, teks, bunyi dan video dengan menggunakan infrastruktur kabel telekomunikasi, seperti pengoperasian dan perawatan fasilitas pengubahan dan pengiriman untuk menyediakan komunikasi titik ke titik melalui saluran darat, gelombang mikro atau perhubungan saluran data dan satelit, pengoperasian sistem pendistribusian kabel (yaitu untuk pendistribusian data dan sinyal televisi) dan perlengkapan telegraf dan komunikasi *non vocal* lainnya yang menggunakan fasilitas sendiri; dimana fasilitas transmisi yang melakukan kegiatan ini, bisa berdasarkan teknologi tunggal atau kombinasi dari berbagai teknologi; termasuk pembelian akses dan jaringan kapasitas dari pemilik dan operator dari jaringan dan menyediakan jasa telekomunikasi yang menggunakan kapasitas ini untuk usaha dan rumah tangga dan penyediaan akses internet melalui operator infrastruktur dengan kabel; kegiatan penyelenggaraan jaringan untuk telekomunikasi tetap yang dimaksudkan bagi terselenggaranya telekomunikasi publik dan sirkuit sewa; termasuk kegiatan sambungan komunikasi data yang pengirimannya dilakukan secara paket, melalui suatu sentral atau melalui jaringan lain, seperti *Public Switched Telephone Network (PSTN)*; termasuk juga kegiatan penyelenggaraan jaringan teresterial yang melayani pelanggan bergerak tertentu antara lain jasa radio *trunking* dan jasa radio panggil untuk umum;
  5. Menjalankan usaha jasa pelayanan yang ditawarkan suatu perusahaan kepada pelanggannya untuk mengakses internet, atau bisa disebut sebagai pintu gerbang ke internet;
  6. Menjalankan kegiatan jasa sistem komunikasi data yang dapat digunakan untuk pengiriman suara, gambar, data, informasi dan paket; layanan ini disediakan dengan jaminan ketersambungan, kualitas dan keamanan;
  7. Menjalankan kegiatan penyewaan dan sewa guna usaha tanpa hak opsi (*operational leasing*) mesin dan peralatan pertambangan dan penggalian tanpa operator yang secara umum digunakan sebagai barang modal oleh perusahaan, seperti mesin pembangkit listrik; termasuk mesin penggerak atau uap dan turbin, alat pertambangan dan perminyakan, peralatan radio dan komunikasi profesional;
  8. Menjalankan usaha pengoperasian yang dilakukan oleh pihak lain atas fasilitas pembangkit yang menghasilkan energi listrik, fasilitas sistem transmisi tenaga listrik dan sistem distribusi tenaga listrik;
  9. Menjalankan usaha reparasi dan perawatan mesin dan peralatan yang diproduksi dalam golongan 271, seperti reparasi dan perawatan mesin tenaga, distribusi dan khususnya transformator, motor listrik, generator dan perangkat motor generator, peralatan saklar dan papan hubung, peralatan *relay* dan pengontrol industri; dan



10. Menjalankan kegiatan pemasangan instalasi telekomunikasi pada bangunan gedung baik untuk hunian maupun non hunian, seperti pemasangan antena; termasuk kegiatan pemasangan, pemeliharaan dan perbaikan instalasi telekomunikasi pada sentral telepon/telegraf, stasiun pemancar radar gelombang mikro, stasiun bumi kecil/stasiun satelit dan sejenisnya; termasuk kegiatan pemasangan transmisi dan jaringan telekomunikasi dan Instalasi telekomunikasi di bangunan gedung dan bangunan sipil.

#### Permodalan dan Kepemilikan Saham

Berdasarkan Akta No. 70 tanggal 25 Juni 2021, yang dibuat di hadapan Darmawan Tjoa, S.H., S.E., Notaris di Jakarta, yang telah mendapatkan persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.03-0401225, struktur permodalan TB saat ini adalah sebagai berikut:

<b>Nama Pemegang Saham</b>	<b>Jumlah Saham</b>	<b>Nilai Nominal (Rp)</b>	<b>%</b>
PT Tower Bersama Infrastructure Tbk	139.049	139.049.000.000	99,9993
PT Tower One	1	1.000.000	0,0007
<b>Total</b>	<b>139.050</b>	<b>139.050.000.000</b>	<b>100,00</b>

#### Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta No. 24 tanggal 13 Maret 2019, yang dibuat di hadapan Darmawan Tjoa, S.H., S.E., Notaris di Jakarta, susunan Direksi dan Dewan Komisaris TB saat ini adalah sebagai berikut:

##### **Direksi**

Direktur : Budianto Purwahjo

##### **Dewan Komisaris**

Komisaris : Ir. Herman Setya Budi

#### **4. SIFAT DAN HUBUNGAN AFILIASI**

Adapun sifat hubungan Afiliasi antara Perseroan dan TB adalah hubungan Afiliasi dari segi kepengurusan. Terdapat kesamaan anggota Direksi antara Perseroan dan TB, yaitu Bapak Budianto Purwahjo selaku Direktur Perseroan juga menjabat sebagai Direktur TB.

Mengingat Transaksi yang dilakukan oleh Perseroan dan TB dilakukan oleh dua perusahaan yang memiliki kesamaan pengurus, maka Perseroan wajib mengumumkan keterbukaan informasi kepada masyarakat disertai dengan laporan penilaian dan menyampaikan dokumen pendukungnya kepada OJK paling lambat akhir hari kerja ke-2 (kedua) setelah terjadinya Transaksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 POJK 42/2020.

## 5. RINGKASAN PERJANJIAN TRANSAKSI

### Perjanjian Sewa Unit Kantor Gedung The Convergence Indonesia tanggal 1 November 2023 (“Perjanjian”)

#### Pihak:

1. Perseroan, sebagai “Penyewa”; dan
2. TB, sebagai “Pemberi Sewa”.

#### Ruang Lingkup:

Penyewa berkehendak untuk menyewa ruangan kantor yang berlokasi di dalam gedung The Convergence Indonesia dari Pemberi Sewa selaku pemilik ruangan kantor tersebut, dengan rincian sebagai berikut:

Lantai : 21  
Luas : 502,92 m<sup>2</sup>  
Alamat : The Convergence Indonesia, Kawasan Rasuna Epicentrum, Jl. H. R. Rasuna Said, Jakarta Selatan 12940

(“Tempat Yang Disewakan”).

#### Masa Sewa:

Masa sewa adalah 2 (dua) tahun sejak 1 November 2023 sampai dengan 31 Oktober 2025.

#### Harga Sewa:

Harga sewa adalah sebesar Rp175.000/m<sup>2</sup> per bulan atau dengan total Rp2.112.264.000 selama 2 (dua) tahun.

#### Wanprestasi:

Setiap peristiwa dan kejadian berikut merupakan suatu peristiwa wanprestasi:

1. Pembayaran Cedera Janji, yaitu peristiwa dimana pembayaran sewa, biaya servis atau jumlah lain yang jatuh tempo dan harus dibayar berdasarkan Perjanjian menjadi tertunggak dan tidak dapat dibayar sampai 14 (empat belas) hari kerja sesudah tenggat waktu biaya itu harus dibayarkan, dapat dibuatkan permintaan resmi atau tidak;
2. Ketentuan Lain tentang Cedera Janji, yaitu peristiwa dimana Penyewa lalai atau tidak melaksanakan dan memperhatikan ketentuan dalam Perjanjian terkait dan cedera janji dimaksud berlanjut sampai 14 (empat belas) hari kerja sesudah pemberitahuan tertulis dari itu, telah diberikan pada Penyewa oleh Pemberi Sewa atau Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Gedung (“P3SRS”);
3. Cedera Janji Pailit, yaitu peristiwa dimana Penyewa akan dinyatakan pailit atau likuidasi (untuk maksud penggabungan atau restrukturisasi), baik terpaksa atau sukarela atau pengaturan penundaan pembayaran hutang yang diminta untuk oleh Penyewa atau suatu pengalihan akan dilakukan atas barang milik Penyewa untuk kepentingan dari kreditor atau Penyewa akan menderita kesengsaraan atau penyitaan akan dilakukan atas bagian yang penting atau semua barang milik dari Penyewa;
4. Penyitaan, yaitu peristiwa dimana bagian penting dari kekayaan Penyewa disita untuk proses hukum lebih lanjut;
5. Tidak Ada Penyerahan, yaitu peristiwa dimana Penyewa tidak menyerahkan Tempat Yang Disewakan secara baik-baik kepada Pemberi Sewa sesudah masa sewa berakhir atau pemutusan Perjanjian lebih awal dari masa sewa dan berlangsung sampai 1 (satu) minggu sejak tanggal dari Perjanjian ini, sebagai hal mungkin;

6. Tidak Ada Asuransi, yaitu peristiwa dimana Penyewa menutup asuransi yang seharusnya dimiliki oleh Penyewa untuk perlindungan; dan
7. Cedera janji kepada P3SRS, yaitu setiap cedera janji pembayaran yang jatuh tempo atau janji kepada P3SRS.

Pengakhiran:

Perjanjian ini dapat diakhiri oleh TB atau Perseroan segera sesudah terjadinya segala peristiwa wanprestasi atau peristiwa lainnya sebagaimana tercantum dalam Perjanjian, dengan ketentuan salah satu Pihak melakukan pemberitahuan secara tertulis terlebih dahulu kepada Pihak lainnya terkait pengakhiran Perjanjian, selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum tanggal pengakhiran Perjanjian.

Hukum Yang Berlaku:

Hukum Republik Indonesia.

Penyelesaian Sengketa:

Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI).

## RINGKASAN LAPORAN PENILAI

Kantor Jasa Penilai Publik Iskandar dan Rekan telah memperoleh izin usaha dari Menteri Keuangan berdasarkan Surat Keputusannya No. 772/KM.1/2013 tanggal 12 November 2013 dan telah terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan (OJK) berdasarkan Surat No. S-774/PM.25/2013 tanggal 27 November 2013 dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal yang telah dilakukan pendaftaran ulang dengan No. STTD.PPB-43/PJ-1/PM.02/2023 tanggal 6 Juli 2023 sebagai Penilai Properti/Aset dan Bisnis di Pasar Modal.

**Identitas Penilai**

**KANTOR JASA PENILAI PUBLIK ISKANDAR DAN REKAN**

No. Izin Usaha: 772/KM.1/2013

Graha IDR, Komplek Rukan Malaka Country Estate, Jalan Malaka

Merah II No. 5- 6-7, Jakarta 13460, Indonesia

(+62-21) 86611148-49

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

Perseroan telah menunjuk KJPP ISKANDAR DAN REKAN (“IDR”) sebagai Penilai sesuai dengan Surat Penugasan No. 173.1/IDR/DO.2/Pr-BFO/X/2023 tanggal 2 Oktober 2023 untuk memberikan Penilaian Properti dan Pendapat Kewajaran (*Fairness Opinion*) Rencana Transaksi Sewa Menyewa Ruang Kantor antara PT Provident Investasi Bersama Tbk (PALM) dan PT Tower Bersama (TB).

### 1. RINGKASAN PENILAIAN ATAS OBJEK TRANSAKSI

Ringkasan penilaian atas objek transaksi sewa berupa ruang kantor berdasarkan laporan penilaian No. 00384/2.0118-00/PI/01/0355/1/X/2023 tanggal 23 Oktober 2023 adalah sebagai berikut:

#### 1.1. Identitas Pihak

Pihak-pihak yang bertransaksi adalah TB selaku pemilik dan PALM selaku penyewa.

### 1.2. **Objek Penilaian**

Objek penilaian adalah Properti Sewa berupa Ruang Kantor seluas 502,92 m<sup>2</sup> yang terletak di The Convergence Indonesia Lantai 21, Kawasan Rasuna Epicentrum, Jl. H. R. Rasuna Said, Jakarta Selatan 12940 untuk jangka waktu sewa 2 tahun.

### 1.3. **Asumsi-asumsi dan kondisi pembatas**

- Penilaian ini bersifat *non-disclaimer opinion*.
- Penilai melakukan pemeriksaan atas status hukum dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
- Jika penilaian diperuntukan untuk kepentingan Pasar Modal, data dan informasi dalam penilaian bersumber dari atau divalidasi oleh Asosiasi Profesi Penilai (MAPPI).
- Penilai menggunakan proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*), jika penilaian menggunakan proyeksi keuangan.
- Penilai bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan.
- Laporan penilaian ini terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia yang dapat memengaruhi operasional perusahaan.
- Penilai bertanggung jawab atas laporan penilaian dan kesimpulan nilai akhir.
- Penilai melakukan pemeriksaan atas status hukum objek penilaian.
- Asumsi-asumsi dan Kondisi Pembatas lainnya diungkapkan dalam laporan.

### 1.4. **Pendekatan dan metode penilaian**

Pendekatan dan metode penilaian yang digunakan adalah pendekatan pendapatan dengan metode *Discounted Cash Flow (DCF)*.

Pendekatan pendapatan dengan metode DCF dengan pertimbangan harga penawaran atau transaksi sewa dari properti pembanding yang sejenis dan sebanding tersedia untuk tarif sewa per tahun.

Nilai Sewa Pasar untuk jangka waktu tertentu dengan menggunakan pendekatan pendapatan diperoleh dengan menghitung nilai kini dari tarif sewa per tahun yang dibayar setiap tahun pada awal tahun selama periode sewa.

### 1.5. **Kesimpulan nilai**

Dengan mempertimbangkan seluruh informasi yang relevan dan hasil analisis yang telah dilakukan serta pendekatan penilaian yang digunakan, kami berpendapat bahwa Nilai Sewa Pasar pada tanggal penilaian adalah Rp2.015.000.000 (dua miliar lima belas juta rupiah) untuk jangka waktu sewa 2 (dua) tahun.

## 2. **RINGKASAN LAPORAN PENDAPAT KEWAJARAN TRANSAKSI**

Ringkasan Laporan Pendapat Kewajaran Rencana Transaksi Sewa Menyewa Ruang Kantor antara PALM dan TB yang termuat dalam Laporan Pendapat Kewajaran No. 00385/2.0118-00/BS/01/0520/1/X/2023 tanggal 23 Oktober 2023 adalah sebagai berikut:

### 2.1. **Pihak-Pihak yang Terkait dalam Transaksi**

Pihak-pihak yang bertransaksi adalah TB selaku pemilik dan PALM selaku penyewa.

## 2.2. Objek Penilaian

Objek penilaian adalah rencana transaksi sewa menyewa ruang kantor seluas 502,92 m<sup>2</sup> yang terletak di The Convergence Indonesia Lantai 21, Kawasan Rasuna Epicentrum, Jl. H. R. Rasuna Said, Jakarta Selatan 12940 untuk jangka waktu sewa 2 (dua) tahun antara TB dan PALM.

## 2.3. Maksud dan Tujuan Penilaian

Maksud penugasan ini adalah untuk memberikan penilaian independen atas pendapat kewajaran (*Fairness Opinion*) atas Rencana Transaksi dengan tujuan pelaksanaan transaksi.

## 2.4. Asumsi dan kondisi Pembatas

- Laporan Penilaian ini bersifat *non-disclaimer opinion*.
- Penilai melakukan penelaahan atas status hukum dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian.
- Data dan informasi berasal dari sumber yang dapat dipercaya keakuratannya.
- Proyeksi keuangan yang digunakan adalah proyeksi keuangan yang telah disesuaikan yang mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan yang dibuat oleh manajemen dengan kemampuan pencapaiannya (*fiduciary duty*), jika penilaian menggunakan proyeksi keuangan.
- Penilai bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran proyeksi keuangan.
- Laporan Penilaian ini terbuka untuk publik kecuali informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional perusahaan.
- Penilai bertanggung jawab atas Laporan Penilaian dan kesimpulan nilai akhir.
- Penilai memperoleh informasi atas status hukum Objek Penilaian dari pemberi tugas.
- Asumsi-asumsi dan Kondisi Pembatas lainnya diungkapkan dalam laporan.

## 2.5. Pendekatan dan metode Penilaian

Sesuai dengan ruang lingkup penilaian, pendekatan dan metode yang digunakan adalah:

- a. Melakukan analisis transaksi.
- b. Melakukan analisis kualitatif atas Transaksi.
- c. Melakukan analisis kuantitatif atas Transaksi.
- d. Melakukan analisis kewajaran nilai transaksi.
- e. Melakukan analisis atas faktor lain yang relevan.

## 2.6. Pendapat kewajaran atas Transaksi

Hasil analisis atas nilai transaksi sewa menyewa ruang kantor milik TB oleh PALM adalah nilai kini (*present value*) dari nilai transaksi lebih rendah dari Nilai Sewa Pasarnya namun masih dalam kisaran wajar memberikan kesimpulan bahwa nilai transaksi adalah **wajar**.

Hasil analisis atas dampak keuangan dari transaksi yang akan dilakukan terhadap kepentingan pemegang saham memberikan kesimpulan bahwa dengan dilakukannya transaksi akan memberikan termin pembayaran yang lebih baik bagi Perseroan dan sejalan dengan kepentingan pemegang saham.

Hasil analisis atas pertimbangan bisnis dari manajemen terkait dengan transaksi terhadap kepentingan pemegang saham adalah Perseroan membutuhkan ruang kantor yang strategis untuk mendukung kegiatan operasional Perseroan dengan grup Perseroan sejalan dengan kepentingan pemegang saham.

Berdasarkan kesimpulan dari hasil analisis tersebut di atas, maka kami berpendapat bahwa rencana transaksi adalah **wajar**.

## **PROFORMA DAMPAK TRANSAKSI TERHADAP KEADAAN KONDISI KEUANGAN PERSEROAN**

Terhadap Transaksi ini tidak terdapat dampak yang signifikan terhadap keadaan kondisi keuangan Perseroan.

## **PENJELASAN, PERTIMBANGAN, DAN ALASAN DILAKUKANNYA TRANSAKSI AFILIASI DIBANDINGKAN DENGAN APABILA DILAKUKAN TRANSAKSI LAIN YANG SEJENIS YANG TIDAK DILAKUKAN DENGAN PIHAK AFILIASI**

Perseroan memerlukan ruangan kantor yang strategis untuk mendukung kegiatan operasional Perseroan, dimana ruangan perkantoran di dalam gedung The Convergence Indonesia Lantai 21, Kawasan Rasuna Epicentrum, Jl. H. R. Rasuna Said, Jakarta Selatan 12940 yang dimiliki TB terletak pada kawasan yang strategis. Selain itu, adanya Transaksi tersebut dapat meningkatkan efisiensi dan efektivitas Perseroan dikarenakan biaya sewa terhadap ruang kantor tersebut sangat kompetitif serta relatif rendah, sehingga Perseroan akan mendapatkan tambahan ruang kantor dengan biaya sewa yang lebih rendah. Alasan lainnya adalah dengan dilakukannya Transaksi ini akan memberikan termin pembayaran yang lebih baik dibandingkan dengan termin pembayaran pada perjanjian sewa-menyewa sebelumnya bagi Perseroan.

Atas dokumen-dokumen sehubungan dengan Transaksi antara Perseroan dan TB, telah dibuat menggunakan syarat dan ketentuan yang sama apabila dilakukan dengan pihak yang tidak memiliki Afiliasi, sehingga syarat dan ketentuan atas Transaksi tersebut dilakukan secara *arm's length*.

## **PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN**

Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama menyatakan seluruh informasi material sehubungan dengan Transaksi telah diungkapkan dan informasi tersebut tidak menyesatkan dan Transaksi bukan merupakan Transaksi Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020 serta bukan merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020 mengingat nilai Transaksi tidak mencapai 20% dari nilai ekuitas Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan per 30 Juni 2023 yang diaudit oleh Akuntan Publik.

Direksi Perseroan menyatakan bahwa Transaksi dilakukan sesuai dengan prosedur yang dimiliki oleh Perseroan sebagaimana diwajibkan dalam POJK 42/2020 guna memastikan bahwa transaksi Afiliasi telah dilaksanakan sesuai dengan praktik bisnis yang berlaku umum.

Pernyataan dalam Keterbukaan Informasi yang disampaikan tidak memuat pernyataan-pernyataan atau informasi atau fakta yang tidak benar atau menyesatkan, dan Keterbukaan Informasi telah memuat seluruh informasi atau fakta material yang diperlukan bagi pemodal untuk mengambil keputusan sehubungan dengan Transaksi.

## INFORMASI TAMBAHAN

Untuk Informasi lebih lanjut mengenai hal-hal tersebut di atas dapat menghubungi Perseroan pada jam-jam kerja dengan alamat:

**PT Provident Investasi Bersama Tbk**

Generali Tower Lantai 17 Unit D, Gran Rubina Business Park,  
Kawasan Rasuna Epicentrum  
Jl. H. R. Rasuna Said, Jakarta Selatan, DKI Jakarta 12940, Indonesia  
Telepon : (021) 2157 2008  
Faksimili: (021) 2157 2009  
*E-mail:* [corsec@provident-investasi.com](mailto:corsec@provident-investasi.com)  
Situs web: [www.provident-investasi.com](http://www.provident-investasi.com)

## **DISCLOSURE OF INFORMATION TO SHAREHOLDERS PT PROVIDENT INVESTASI BERSAMA TBK (THE “COMPANY”)**

THIS DISCLOSURE OF INFORMATION TO THE SHAREHOLDERS IS PROVIDED BY THE COMPANY TO COMPLY WITH THE FINANCIAL SERVICE AUTHORITY (OJK) REGULATION NO. 42/POJK.04/2020 ON AFFILIATED TRANSACTIONS AND CONFLICT OF INTEREST TRANSACTIONS (“OJK REGULATION 42/2020”).

BOARD OF COMMISSIONERS AND BOARD OF DIRECTORS DECLARES THAT THE TRANSACTION IS CONSIDERED TO BE AN AFFILIATED TRANSACTION FOR THE COMPANY UNDER OJK REGULATION 42/2020.

THE INFORMATION AS STATED IN THIS DISCLOSURE OF INFORMATION IS IMPORTANT TO BE READ AND CONSIDERED BY THE SHAREHOLDERS OF THE COMPANY.

IF YOU FIND ANY DIFFICULTY TO UNDERSTAND THE INFORMATION AS STATED IN THIS DISCLOSURE OF INFORMATION PLEASE CONSULT YOUR LEGAL ADVISOR, PUBLIC ACCOUNTANT, FINANCIAL ADVISOR OR OTHER PROFESSIONALS.

THE COMPANY’S BOARD OF DIRECTORS CONVEYS THAT THE INFORMATION STATED IN THIS DISCLOSURE OF INFORMATION IS FOR THE PURPOSE OF PROVIDING INFORMATION AND COMPLETE DESCRIPTION TO THE COMPANY’S SHAREHOLDERS REGARDING THE TRANSACTION AS PART OF THE COMPLIANCE OF THE COMPANY TO OJK REGULATION 42/2020.

THE BOARD OF DIRECTORS AND THE BOARD OF COMMISSIONERS, SEVERALLY AND JOINTLY, ARE FULLY RESPONSIBLE FOR THE ACCURACY AND THE COMPLETENESS OF THE INFORMATION AS STATED IN THIS DISCLOSURE OF INFORMATION. THE BOARD OF DIRECTORS AND THE BOARD OF COMMISSIONERS DECLARE THAT THE INFORMATION STATED IN THIS DISCLOSURE OF INFORMATION IS COMPLETE AND AFTER GIVING DUE AND CAREFUL EXAMINATION, EMPHASIZE THAT THE INFORMATION STATED IN THIS DISCLOSURE OF INFORMATION IS CORRECT AND THAT THERE ARE NO RELEVANT AND MATERIAL FACTS OMITTED WHICH CAN CAUSE THE INFORMATION STATED HEREIN TO BE UNTRUE AND/OR MISLEADING.



### **PT PROVIDENT INVESTASI BERSAMA TBK**

#### **Business Activities**

Holding company which operates in the investment sector either directly or indirectly through Subsidiaries

#### **Domiciled in South Jakarta, DKI Jakarta, Indonesia**

##### **Office**

Generali Tower Floor 17 Unit D, Gran Rubina Business Park, Rasuna Epicentrum Area,  
Jl. H. R. Rasuna Said,  
South Jakarta, DKI Jakarta 12940, Indonesia

Telephone : (021) 2157 2008

Faximile : (021) 2157 2009

Email: [corsec@provident-investasi.com](mailto:corsec@provident-investasi.com)

Website: [www.provident-investasi.com](http://www.provident-investasi.com)

This Disclosure of Information is  
Issued in Jakarta on 3 November 2023



## DEFINITION AND ABBREVIATION

**Affiliation** means:

- a. familial relationship by marriage up to the second degree, both horizontally and vertically, namely the relationship of a person with:
  1. Husband or wife;
  2. Parents of the husband or wife and the husband or wife of children;
  3. Grandparents of the husband or wife and the husband or wife of grandchildren;
  4. Siblings of the husband or wife along with their husband or wife of the sibling concerned; or
  5. Husband or wife of the siblings of the person concerned.
- b. Family relationship due to descent up to the second degree, both horizontally and vertically, namely the relationship of a person with:
  1. Parents and children;
  2. Grandparents and grandchildren; or
  3. Siblings of the person concerned.
- c. Relationship between a party and employees, directors, or commissioners of said parties;
- d. Relationship between 2 (two) or more companies in which there are one or more members of the board of directors, management, board of commissioners or supervisors who are the same;
- e. Relationship between a company and a party, either directly or indirectly, in any way, controls or is controlled by the company or party in question in determining the management and/or policy of the company or party concerned;
- f. Relationship between 2 (two) or more companies that are controlled, either directly or indirectly, in any way, in determining the management and/or policy of the company by the same party; or
- g. Relationship between a company and its major shareholder, namely a party who directly or indirectly owns at least 20% (twenty percent) of the shares with voting rights of the said company.

**Accounting Firm** means Tanubrata Sutanto Fahmi Bambang & Rekan Public Accounting Firm (member of BDO International Ltd. firm network), as an independent auditor, which has conducted an audit on the Company's financial statements.

**Conflict of Interest** means a difference between the economic interests of publicly traded companies and personal economic interests of members of the board of directors, members of the board of commissioners, majority shareholders, or Controllers that may be harmful to the publicly traded companies concerned.

**MOLHR** means Ministry of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia.

**Disclosure of Information** means this Disclosure of Information provided to the Company's Shareholders in order to fulfil OJK Regulation 42/2020.

**Company's Consolidated Financial Statements** means Consolidated Financial Statements of the Company as of 30 June 2023 which has been audited by Accounting Firm.

**Minister** means Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia.

**Financial Service Authority** or **OJK** means Financial Service Authority, an independent state institution, whose duties and authorities covers regulatory, supervisory, inspection, and investigation as

stipulated in Act No. 21 of 2011 dated 22 November 2011 (on Financial Service Authority as the substitute body of Bapepam-LK effective since 31 December 2012), as amended by P2SK Law.

**Shareholders** means the Company's shareholders whose names are registered in the shareholders register of the Company.

**Company** means PT Provident Investasi Bersama Tbk (or also referred to as "**PALM**"), domiciled in South Jakarta, a publicly limited liability company whose shares are listed on Indonesian Stock Exchange, duly established and organized under the law of the Republic of Indonesia.

**Controlled Company** means any company which is directly or indirectly controlled by the Company as defined in OJK Regulation 17/2020.

**POJK 17/2020** means OJK Regulation No. 17/POJK.04/2020, enacted on 20 April 2020 on Material Transaction and Change of Business Activities.

**POJK 35/2020** means OJK Regulation No. 35/POJK.04/2020, enacted on 25 May 2020 on Assessment and Presentation of Business Assessment Reports in the Capital Market.

**POJK 42/2020** means OJK Regulation No. 42/POJK.04/2020, enacted on 1 July 2020 on Affiliated Transactions and Conflict of Interest Transactions.

**Transaction** means the signing of a rental agreement between the Company (as Lessee) and TB (as Lessor) in connection with the rental of office units located in The Convergence Indonesia building.

**GMS** means a general meeting of shareholders of the Company.

**Affiliated Transactions** means any activities and/or transactions that are carried out by publicly traded companies or a Controlled Company with Affiliations of publicly traded companies or Affiliations of members of the board of directors, members of the board of commissioners, majority shareholders, or Controllers, including any activities and/or transactions that are carried out by publicly-traded companies or Controlled Companies in the interests of Affiliations of publicly traded companies or Affiliations of members of the board of directors, members of the board of commissioners, majority Shareholders, or Controllers.

**TB** means PT Tower Bersama.

**P2SK Law** means Law No. 4 of 2023 dated 12 January 2023 on Development and Strengthening of the Financial Sector, State Gazette of the Republic of Indonesia No. 4 of 2023, Supplementary State Gazette of the Republic of Indonesia No. 6845.

## INTRODUCTION

This Disclosure of Information was made in connection with the Company's intention to provide complete information to the Company's shareholders regarding the signing of the office unit lease agreement located at The Convergence Indonesia, Rasuna Epicentrum Area, Jl. H. R. Rasuna Said, South Jakarta, between the Company as lessee and TB as lessor on 1 November 2023 which is an Affiliate Transaction as intended in POJK No. 42/2020.

In accordance with the provisions of POJK 42/2020, through this Information Disclosure, the Company will provide more complete information and description to the Company's Shareholders regarding Affiliate Transactions in accordance with the procedures and procedures for implementing Affiliate Transactions as regulated in POJK 42/2020.

## INFORMATION ON THE AFFILIATED TRANSACTION

### 1. BACKGROUND ON THE AFFILIATED TRANSACTION

The Company needs an office unit to carry out its business activities, considering that the current lease on the Company's office unit will end in 31 January 2024. Therefore, the Transaction is the Company's effort to rent an office unit to be used as the Company's office.

### 2. TRANSACTION VALUE

Based on the Office Unit Lease Agreement for The Convergence Indonesia Building, the Transaction value is IDR 2,112,264,000 for 2 (two) years, excluding Value Added Tax (VAT). The Transaction is not a material transaction as referred to in POJK 17/2020 considering that the Transaction value does not reach 20% of the Company's equity value based on the Company's Consolidated Financial Report as of 30 June 2023 which was audited by the Public Accountant.

### 3. PARTIES INVOLVED

#### (a) Company

##### Brief Summary

The Company is a public limited company established based on and subject to the laws of the Republic of Indonesia, established under the name PT Provident Agro, based on Deed of Establishment No. 4 dated 2 November 2006, made before Darmawan Tjoa, S.H., S.E., Notary in Jakarta, which has received approval from the Minister based on Decree No. W7-02413 HT.01.01-TH.2006 dated 13 November 2006, which was registered at the Corporate Registration Office in Central Jakarta under No. 090515154941 dated 24 November 2006, and has been published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 7 dated 23 January 2007, Supplement No. 738.

The Company's Articles of Association have been amended several times and the latest amendment is as contained in the Deed of Statement of Meeting Resolutions on the Amendment to the Articles of Association on the Change of Name of PT Provident Agro Tbk to PT Provident Investasi Bersama Tbk No. 122 dated 23 August 2022, made before Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., Notary in the Administrative City of South Jakarta, which has obtained approval from the Minister based on Decree No. AHU-0060078.AH.01.02.Year 2022 dated 23 August 2022, and has been registered in the Company Register managed by the MOLHR under No. AHU-0165662.AH.01.11.Year 2022 dated 23 August 2022 ("**Deed No. 122/2022**").

Based on Deed No. 122/2022, the Company's shareholders have agreed to the following matters:

1. Change of the Company's name from 'PT Provident Agro Tbk' to 'PT Provident Investasi Bersama Tbk'; and
2. Restate and reaffirm the entire articles of association of the Company in a Notarial deed.

#### Purpose and Objectives

Based on Article 3 of the Company's Articles of Association, the Company's purpose and objectives are:

1. Carrying out holding company activities includes the activities of holding companies, namely companies that control the assets of a group of subsidiary companies and whose main activity is ownership of the group. Holding Companies are not involved in the business activities of their subsidiary companies. Its activities include services provided by counselors and negotiators in planning corporate mergers and acquisitions; and
2. Carry out other management consulting activities including advising, guidance and business operational assistance, as well as other organizational and management issues, such as strategic and organizational planning; decisions relating to finances; marketing objectives and policies; human resource planning, practices and policies; scheduling planning and production control. The provision of these business services can include advice, guidance and operational assistance for various management functions, management consultations by agronomists and agricultural economists in the agricultural and similar fields, design of accounting methods and procedures, cost accounting programs, budget monitoring procedures, providing advice and assistance to business and community services in planning, organizing, efficiency and supervision, management information and others. Including infrastructure investment study services.

To achieve the main business activities mentioned above, the Company can carry out the following supporting activities:

1. Providing funding and/or financing required by companies in which the Company invests, either directly or indirectly; and
2. Providing funding and/or financing needed by other companies in the context of carrying out share investments in the company or group of companies or in the context of investing in other assets in the company or group of companies.

#### Capitalization and Shareholding

Based on the Deed of Statement of Meeting Decision on the Amendment to the Articles of Association No. 23 dated 16 January 2017, made before Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., Notary in the Administrative City of South Jakarta, which has obtained approval from the Minister based on Decree No. AHU-0002485.AH.01.02.Year 2017 dated 30 January 2017, and has been published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 41 dated 23 May 2017 ("**Deed No. 23/2017**"), the Company's current capital structure is as follows:

Authorized Capital	:	IDR	150,000,000,000
Issued/Paid Up Capital	:	IDR	106,793,105,340

The Company's Authorized Capital is divided into 10,000,000,000 shares with a nominal value per share of IDR 15.

Based on Deed No. 23/2017 and the Monthly Report of Securities Holders Registration on 30 September 2023, the authorized capital has been taken up by the Company's shareholders in the following composition:

Description	Nominal Value of IDR 15 per share		
	Number of Shares	Nominal Value	% <sup>(1)</sup>
<b>Authorized Capital</b>	<b>10,000,000,000</b>	<b>150,000,000,000</b>	
<b>Issued and Paid Up Capital</b>			
PT Provident Capital Indonesia	3,242,152,791	48,632,291,865	45.80
PT Saratoga Sentra Business	1,415,023,929	21,225,358,935	19.99
Garibaldi Thohir	889,942,545	13,349,138,175	12.57
Winato Kartono	355,977,018	5,339,655,270	5.03
Hardi Wijaya Liong	266,982,764	4,004,741,460	3.77
Tri Boewono	65,851,500	987,772,500	0.93
Masyarakat (each under 5%)	842,687,109	12,640,306,635	11.91
	7,078,617,656	106,179,264,840	100.00
Treasury shares	40,922,700	613,840,500	-
<b>Amount of Issued and Paid Up Capital</b>	<b>7,119,540,356</b>	<b>106,793,105,340</b>	<b>100.00</b>
<b>Remaining Shares in Portfolio</b>	<b>2,880,459,644</b>	<b>43,206,894,660</b>	

Note:

(1) Calculation of percentage is based on voting rights.

#### Management and Supervision

Based on the Deed of Statement of Meeting Decisions on the Amendment to the Articles of Association No. 87 dated 21 June 2023, made before Jose Dima Satria, S.H., M.Kn., Notary in the Administrative City of South Jakarta, the current composition of the Company's Directors and Board of Commissioners is as follows:

#### **Board of Directors**

President Director : Tri Boewono  
 Director : Budianto Purwahjo  
 Director : Ellen Kartika

#### **Board of Commissioners**

President Commissioner : Hardi Wijaya Liong  
 Independent Commissioner : Drs. Kumari, Ak.  
 Independent Commissioner : Johnson Chan

**(b) TB**

Brief Summary

TB is a limited company established based on and subject to the laws of the Republic of Indonesia, established under the name PT Tower Bersama, based on Deed of Establishment No. 5 dated 4 July 2006, made before Darmawan Tjoa, S.H., S.E., Notary in Jakarta, which has received approval from the Minister of Law and Human Rights based on Decree No. C-20821 HT.01.01.TH.2006 dated 17 July 2006, which was registered at the Central Jakarta Company Registration Office under No. 090515154321 dated 3 August 2006, and has been published in the State Gazette of the Republic of Indonesia No. 104 dated 29 December 2006, Supplement No. 13530.

TB's Articles of Association have been amended several times and the latest amendment is as contained in the Deed of Statement of Circular Shareholders' Resolutions in lieu of the Extraordinary General Meeting of Shareholders of PT Tower Bersama No. 10 dated 8 August 2023, made before Darmawan Tjoa, S.H., S.E., Notary in Jakarta, which has obtained approval from the Minister of Law and Human Rights based on Decree No. AHU-0045975.AH.01.02.TAHUN 2023 dated August 8 2023, and has been registered in the Company Register managed by the Ministry of Law and Human Rights under No. AHU-0151484.AH.01.11.TAHUN 2023 dated August 8 2023.

Purpose and Objectives

Based on Article 3 of the TB' Articles of Association, TB' purpose and objectives are:

- a. Telecommunications Central Construction (42206);
- b. Wholesale Trade in Communication Equipment (46523);
- c. Wholesale Trade in Machinery, Equipment and Other Supplies (46599);
- d. Cable Telecommunications Activities (61100);
- e. Internet Service Provider (61921);
- f. Data Communication System Services (61922);
- g. Rental and Leasing Activities without Option Rights for Mining and Energy Machinery and Equipment (77395);
- h. Operation of Electric Power Supply Installations (35121);
- i. Electric Motor, Generator and Transformer Repair (33141); and
- j. Telecommunications Installation (43212).

To achieve the main business activities mentioned above, TB can carry out the following supporting activities:

1. Carry out development, maintenance and repair activities for the construction of telecommunications central buildings and their equipment, such as telephone exchange buildings, telegraphs, transmitting tower buildings, microwave radar receivers, small earth station buildings and satellite stations; including local and long-distance communication pipeline networks, transmission networks, and telecommunication/telephone cable distribution networks above ground, underground and in water;
2. Carry out wholesale trading business in telecommunications equipment, such as telephone and communication equipment; including radio and television broadcasting equipment;
3. Carry out a wholesale trading business in machinery and equipment and supplies that have not been classified in groups 46591 to 46591. 46594, such as prime movers, turbines, power generating machines and machines for household purposes. Including wholesale trade in production robots other than for processing,

other machines not otherwise classified for trade and navigation and other services, wholesale trade in cables and switches and installation of other equipment, machine tools of various types and for various materials, controlled machine tools computers and measuring equipment and supplies;

4. Carry out operations, maintenance or providing access to facilities for sending voice, data, text, sound and video using telecommunications cable infrastructure, such as operating and maintaining conversion and transmission facilities to provide point to point communications via land lines, microwaves or communication of data and satellite channels, operation of cable distribution systems (i.e. for distribution of data and television signals) and provision of telegraph and other non-vocal communications using its own facilities; where the transmission facility that carries out this activity, can be based on a single technology or a combination of various technologies; including purchasing access and network capacity from owners and operators of networks and providing telecommunications services using this capacity to businesses and households and providing internet access through cable infrastructure operators; network operation activities for fixed telecommunications intended for the operation of public telecommunications and leased circuits; including data communication connection activities which are sent in packets, through a center or through other networks, such as the Public Switched Telephone Network (PSTN); This also includes terrestrial network operations that serve certain mobile customers, including radio trunking services and radio calling services for the public;
5. Carry out a service business that a company offers to its customers to access the internet, or can be called a gateway to the internet;
6. Carry out data communication system service activities that can be used to send voice, images, data, information and packages; This service is provided with guaranteed connectivity, quality and security;
7. Carry out rental and leasing activities without option rights (operational leasing) of mining and quarrying machines and equipment without an operator which are generally used as capital goods by the company, such as power generating machines; including propulsion or steam engines and turbines, mining and petroleum equipment, professional radio and communications equipment;
8. Carry out operational efforts carried out by other parties for generating facilities that produce electrical energy, electric power transmission system facilities and electric power distribution systems;
9. Carry out a repair and maintenance business for machines and equipment produced in class 271, such as repair and maintenance of power machines, distribution and especially transformers, electric motors, generators and motor-generator devices, switch and switchboard equipment, relay equipment and industrial controllers; and
10. Carry out activities for installing telecommunications installations in residential and non-residential buildings, such as installing antennas; including installation, maintenance and repair activities of telecommunications installations at telephone/telegraph exchanges, microwave radar transmitting stations, small earth stations/satellite stations and the like; including activities for installing telecommunications transmission and networks and telecommunications installations in buildings and civil structures.

#### Capitalization and Shareholding

Based on Deed No. 70 dated 25 June 2021, made before Darmawan Tjoa, S.H., S.E., Notary in Jakarta, which has received approval from the Minister of Law and Human Rights based on Decree No. AHU-AH.01.03-0401225, the TB' current capital structure is as follows:

Name of Shareholder	Number of Shares	Nominal Value (IDR)	%
PT Tower Bersama Infrastructure Tbk	139,049	139,049,000,000	99.9993
PT Tower One	1	1,000,000	0.0007
<b>Total</b>	<b>139,050</b>	<b>139,050,000,000</b>	<b>100.00</b>

#### Management and Supervision

Based on Deed no. 24 dated 13 March 2019, made before Darmawan Tjoa, S.H., S.E., Notary in Jakarta, the current composition of the Board of Directors and Board of Commissioners of TB is as follows:

##### **Board of Directors**

Director : Budianto Purwahjo

##### **Board of Commissioners**

Commissioner : Ir. Herman Setya Budi

#### **4. NATURE AND RELATIONSHIP OF AFFILIATION**

The nature of the affiliate relationship between the Company and TB is an affiliate relationship from a management perspective. There are similarities in the members of the Board of Directors between the Company and TB, namely Mr. Budianto Purwahjo as Director of the Company also serves as Director of TB.

Considering that the Transactions carried out by the Company and TB are carried out by two companies that have the same management, the Company is obliged to announce an information disclosure to the public accompanied by an assessment report and submit supporting documents to the OJK no later than the end of the 2nd (second) business day after the Transaction occurs as referred to in Article 4 OJK Regulation 42/2020.

#### **5. SUMMARY OF TRANSACTION AGREEMENT**

##### **The Convergence Indonesia Building Office Unit Lease Agreement dated 1 November 2023 ("Agreement")**

##### Parties:

1. The Company, as "**Lessee**"; and
2. TB, as "**Lessor**".

##### Scope:

The Lessee intends to lease an office space located in The Convergence Indonesia building from the Lessor as the owner of the office space, with the following details:



Floor : 21  
Area : 502,92m<sup>2</sup>  
Address : The Convergence Indonesia, Kawasan Rasuna Epicentrum, Jl. H.  
R. Rasuna Said, South Jakarta 12940

(“**Demised Premises**”).

Lease Period:

The lease period is 2 (two) years from 1 November 2023 until 31 October 2025.

Rent:

The rent is IDR 175,000/m<sup>2</sup> per month or a total of IDR 2,112,264,000 for 2 (two) years.

Default:

Each of the following events and occurrences shall constitute an event of default:

1. Payment Default, which is an event whereby the payment of the rent, service charge or any amounts other due and payable hereunder shall be in arrears and unpaid for 14 (fourteen) days after the same shall become overdue whether legal demand therefore shall have been made or not;
2. Other Provisions of Default, which is an event whereby the Lessee neglects or fails to perform and observe any of the covenants, provisions or stipulations hereof and of any agreements related hereto and such default is continued for 14 (fourteen) days after written notice thereof has been given to the Lessee by the Lessor or the Condominium Owners and Tenants Association of the Building (*Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Gedung* or “**P3SRS**”);
3. Bankruptcy Default, which is an event whereby the Lessee shall be declared bankrupt or enter into liquidation (save for the purposes of amalgamation or reconstruction), whether compulsory or voluntarily, or an arrangement for suspension of payment of debts be applied for by the Lessee, or an assignment shall be made on the property of the Lessee for the benefit of creditors, or the Lessee shall suffer any distress or execution shall be levied on a substantial part or all property of the Lessee;
4. Attachment, which is an event whereby a substantial part of the Lessee’s property shall be attached for any further legal process;
5. Non-Surrender, which is an event whereby the Lessee does not surrender the Demised Premises peaceably to the Lessor upon the expiration or sooner termination of the Lease Period and the same shall continue for 1 (one) week as from the date hereof, as the case may be;
6. No Insurance, which is an event whereby the Lessee does not effect or allows lapsing any of the insurance the Lessee is required to keep in force for protection; and
7. Default to the P3SRS, which is any default in any payment due to or covenant in favor of the P3SRS.

Termination:

This Agreement can be terminated by TB or the Company immediately following the occurrence of any event of default or other events as stated in the Agreement, provided that one Party provides prior written notification to the other Party regarding the termination of the Agreement, no later than 30 (thirty) calendar days. before the termination date of the Agreement.

Governing Law:

The Laws of the Republic of Indonesia.

Dispute Resolution:  
Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI).

## SUMMARY OF THE INDEPENDENT APPRAISER REPORT

Iskandar and Partners Public Appraisal Services Office has obtained a business license from the Minister of Finance based on Decree No. 772/KM.1/2013 dated 12 November 2013 and has been registered with the Financial Services Authority (OJK) based on Letter No. S-774/PM.25/2013 dated 27 November 2013 with Capital Market Supporting Professional Registration Certificate which has been re-registered with No. STTD.PPB-43/PJ-1/PM.02/2023 dated 6 July 2023 as a Property/Asset and Business Appraiser in the Capital Market.

### **Appraisal's Identity**

#### **KANTOR JASA PENILAI PUBLIK ISKANDAR DAN REKAN**

Business License No.: 772/KM.1/2013

Graha IDR, Komplek Rukan Malaka Country Estate, Jalan Malaka

Merah II No. 5- 6-7, Jakarta 13460, Indonesia

(+62-21) 86611148-49

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

The Company has appointed KJPP ISKANDAR DAN REKAN (“IDR”) as an Appraiser in accordance with Letter of Assignment No. 173.1/IDR/DO.2/Pr-BFO/X/2023 dated 2 October 2023 to provide a Property Appraisal and Fairness Opinion for the Planned Office Space Rental Transaction between PT Provident Investasi Bersama Tbk (PALM) and PT Tower Bersama (TB).

### **1. APPRAISAL SUMMARY ON THE TRANSACTION OBJECT**

Appraisal summary of a rental transaction object in the form of office space based on appraisal report No. 00384/2.0118-00/PI/01/0355/1/X/2023 dated 23 October 2023 is as follows:

#### **1.1. Identity of the Parties**

The parties to the transaction are TB as the owner and PALM as the lessor.

#### **1.2. Appraisal Object**

The object of the appraisal is a rental property in the form of office space covering an area of 502.92 m<sup>2</sup> located on The Convergence Indonesia Floor 21, Rasuna Epicentrum Area, Jl. H. R. Rasuna Said, South Jakarta 12940 for a rental period of 2 years.

#### **1.3. Assumptions and limitations**

- This appraisal is a non-disclaimer opinion.
- The appraiser checks the legal status of the documents used in the appraisal process.
- If the appraisal is intended for Capital Market purposes, the data and information in the appraisal is sourced from or validated by the Appraiser Professional Association (*Asosiasi Profesi Penilai* or MAPPI).
- The appraiser uses adjusted financial projections that reflect the reasonableness of the financial projections made by management with its achievement ability (fiduciary duty), if the appraisal uses financial projections.

- The appraiser is responsible for the implementation of the assessment and the fairness of the financial projections.
- This assessment report is open to the public unless there is confidential information that could affect the company's operations.
- The appraiser is responsible for the appraisal report and final value conclusion.
- The appraiser carries out an examination of the legal status of the appraisal object.
- Other Assumptions and Limitations are disclosed in the report.

#### **1.4. Approach and appraisal method**

The approach and assessment method used is the income approach with the Discounted Cash Flow (DCF) method.

The income approach using the DCF method takes into account the offer price or rental transaction from similar and comparable properties available for the annual rental rate.

Market Rental Value for a certain period using the income approach is obtained by calculating the present value of the annual rental rate paid annually at the beginning of the year during the rental period.

#### **1.5. Appraisal summary**

By considering all relevant information and the results of the analysis that has been carried out as well as the valuation approach used, we are of the opinion that the Market Rental Value at the valuation date is IDR 2,015,000,000 (two billion fifteen million rupiah) for a rental period of 2 (two) years.

## **2. SUMMARY OF TRANSACTION FAIRNESS OPINION REPORT**

Summary of Fairness Opinion Report on Planned Office Space Rental Transaction between PALM and TB contained in Fairness Opinion Report No. 00385/2.0118-00/BS/01/0520/1/X/2023 dated 23 October 2023 is as follows:

#### **2.1. Relevant Parties to the Transaction**

The parties to the transaction are TB as the owner and PALM as the lessor.

#### **2.2. Appraisal Object**

The object of the appraisal is a rental property in the form of office space covering an area of 502.92 m<sup>2</sup> located on The Convergence Indonesia Floor 21, Rasuna Epicentrum area, Jl. H. R. Rasuna Said, South Jakarta 12940 for a rental period of 2 years.

#### **2.3. Appraisal Objective and Purpose**

The purpose of this assignment is to provide an independent assessment of a Fairness Opinion on the Transaction Plan with the aim of implementing the transaction.

#### **2.4. Assumptions and limitations**

- This appraisal is a non-disclaimer opinion.
- The appraiser checks the legal status of the documents used in the appraisal process.
- Data and information come from sources whose accuracy can be trusted.
- The appraiser uses adjusted financial projections that reflect the reasonableness of the financial projections made by management with its achievement ability (fiduciary duty), if the appraisal uses financial projections.

- The appraiser is responsible for the implementation of the assessment and the fairness of the financial projections.
- This assessment report is open to the public unless there is confidential information that could affect the company's operations.
- The appraiser is responsible for the appraisal report and final value conclusion.
- The appraiser carries out an examination of the legal status of the appraisal object.
- Other Assumptions and Limitations are disclosed in the report.

**2.5. Approach and appraisal method**

In accordance with the scope of the assessment, the approaches and methods used are:

- Carry out transaction analysis.
- Carry out qualitative analysis on the Transaction.
- Carry out quantitative analysis on the Transaction.
- Carry out fairness analysis on the Transaction value.
- Carry out analysis on other relevant factors.

**2.6. Fairness opinion on the Transaction**

The results of the analysis of the rental transaction value of office space owned by TB by PALM are that the present value of the transaction value is lower than the Market Rental Value but is still within the reasonable range, providing the conclusion that the transaction value is **fair**.

The results of the analysis of the financial impact of the transaction to be carried out on the interests of shareholders provide the conclusion that carrying out the transaction will result in more favorable payment terms for the Company and in line with the interests of shareholders.

The results of the analysis of management's business considerations related to transactions with shareholder interests are that the Company needs strategic office space to support the Company's operational activities with the Company group in line with shareholder interests.

Based on the conclusions from the results of the analysis above, we are of the opinion that the transaction plan is **fair**.

**PROFORMA OF THE IMPACT OF THE TRANSACTION ON THE COMPANY'S FINANCIAL CONDITION**

This transaction does not have a significant impact on the Company's financial condition.

## **EXPLANATION, CONSIDERATIONS, AND REASONS FOR THE AFFILIATED TRANSACTION COMPARED WITH OTHER SIMILAR TRANSACTIONS THAT ARE NOT PERFORMED WITH AFFILIATED PARTIES**

The Company requires a strategic office space to support the Company's operational activities, wherein the office space in The Convergence Indonesia building, Floor 21, Rasuna Epicentrum Area, Jl. H. R. Rasuna Said, South Jakarta 12940 owned by TB is located in a strategic area. Apart from that, this transaction can increase the efficiency and effectiveness of the Company because the rental costs for office space are very competitive and relatively low, so that the Company will get additional office space at lower rental costs. Another reason is that carrying out this Transaction will provide better payment terms compared to the payment terms in the previous lease agreement for the Company.

The documents relating to the Transaction between the Company and TB have been prepared using the same terms and conditions as if carried out with a party that is not an Affiliate, so that the terms and conditions for the Transaction are carried out at arm's length.

## **STATEMENT OF BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS**

The Company's Board of Commissioners and Directors, both severally and jointly, declares that all material information relating to the Transaction has been disclosed and the information is not misleading and the Transaction is not a Conflict of Interest Transaction as referred to in OJK Regulation 42/2020 and is not a material transaction as intended in OJK Regulation 17/2020 considering that the Transaction's value does not reach 20% of the Company's equity value based on the Company's Consolidated Financial Report as of 30 June 2023 which was audited by the Public Accountant.

The Company's Board of Directors declares that the Transaction was carried out in accordance with the Company's procedures as required by OJK Regulation 42/2020 to ensure that Affiliate transactions were carried out in accordance with generally accepted business practices.

The statements in this Information Disclosure submitted does not contain statements or information or facts that are false or misleading, and the Information Disclosure contains all material information or facts necessary for investors to make decisions in relation to the Transaction.

## **ADDITIONAL INFORMATION**

For further information regarding the matters mentioned above, please contact the Company during working hours at the following address:

**PT Provident Investasi Bersama Tbk**  
Generali Tower Floor 17 Unit D, Gran Rubina Business Park,  
Rasuna Epicentrum Area, Jl. H. R. Rasuna Said,  
South Jakarta, DKI Jakarta 12940, Indonesia  
Telephone : (021) 2157 2008  
Faximile : (021) 2157 2009  
Email: [corsec@provident-investasi.com](mailto:corsec@provident-investasi.com)  
Website: [www.provident-investasi.com](http://www.provident-investasi.com)