

Nomor Surat	039/Corsec/VII/2022
Nama Perusahaan	Hero Supermarket Tbk
Kode Emiten	HERO
Lampiran	2
Perihal	Transaksi Afiliasi

Perseroan menyampaikan informasi tentang Transaksi Afiliasi sebagai berikut :

### Transaksi Afiliasi

Tanggal Transaksi	20 Juli 2022
Obyek Transaksi	Transaksi Perjanjian Penempatan Dana (Cash
Nilai Transaksi	344.646.000.000

Nama Pihak	Sifat Hubungan Afiliasi (jika ada)
Sebagaimana terlampir	Sebagaimana terlampir

Demikian untuk diketahui.

Hormat Kami,

**PT Bursa Efek Indonesia**

Hero Supermarket Tbk

Graha Hero, CBD Bintaro Jaya, Sektor 7 Blok B7/A7 Pondok Jaya, Pondok Aren

Telepon : (021) 8378 8388, Fax : (021) 2986 4950 , <http://www.hero.co.id>

Tanggal dan Jam	20-07-2022
Lampiran	1. 2022 PT HERO Cash Poolings Bahasa.pdf
	2. 2022 PT HERO Cash Poolings Eng.pdf

Dokumen ini merupakan dokumen resmi Hero Supermarket Tbk yang tidak memerlukan tanda tangan karena dihasilkan secara elektronik oleh sistem pelaporan elektronik. Hero Supermarket Tbk bertanggung jawab penuh atas informasi yang tertera didalam dokumen ini.

Letter / Announcement No.	039/Corsec/VII/2022
Issuer Name	Hero Supermarket Tbk
Issuer Code	HERO
Attachment	2
Subject	Affiliate Transactions

The company announce information about Affiliate Transactions as follows :

#### **Affiliate Transactions**

Date of Transaction	20 July 2022
Object of Transaction	Transaction of Fund Placement (Cash Pooling)
Value of Transaction	344,646,000,000

The name of the parties conducting the Transaction	Nature of Affiliated Relationship (If Any)
Sebagaimana terlampir	Sebagaimana terlampir

Thus to be informed accordingly.

Respectfully,

**Hero Supermarket Tbk**

Hero Supermarket Tbk

Graha Hero, CBD Bintaro Jaya, Sektor 7 Blok B7/A7 Pondok Jaya, Pondok Aren

Phone : (021) 8378 8388, Fax : (021) 2986 4950 , <http://www.hero.co.id>

Date and Time	20-07-2022
Attachment	1. 2022 PT HERO Cash Poolings Bahasa.pdf
	2. 2022 PT HERO Cash Poolings Eng.pdf

This is an official document of Hero Supermarket Tbk that does not require a signature as it was generated electronically by the electronic reporting system. Hero Supermarket Tbk is fully responsible for the information contained within this document.

**KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA MASYARAKAT TERKAIT DENGAN TRANSAKSI  
AFILIASI DAN TRANSAKSI MATERIAL PT HERO SUPERMARKET TBK**

KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA MASYARAKAT INI ("KETERBUKAAN INFORMASI") DISAMPAIKAN DALAM RANGKA MEMENUHI: (A) KETENTUAN PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN ("OJK") NO. 17/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI MATERIAL DAN PERUBAHAN KEGIATAN USAHA ("POJK 17/2020"), (B) KETENTUAN PERATURAN OJK NO. 42/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI AFILIASI DAN TRANSAKSI BENTURAN KEPENTINGAN ("POJK 42/2020") DAN (C) KETENTUAN PERATURAN OJK NO. 31/POJK.04/2015 TENTANG KETERBUKAAN ATAS INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL OLEH EMITEN ATAU PERUSAHAAN PUBLIK ("POJK 31/2015").



**PT HERO SUPERMARKET TBK**  
**("PERSEROAN")**

**Berkedudukan di Tangerang Selatan**

**Bidang Usaha**

Bergerak dalam kegiatan usaha supermarket,  
hipermarket dan perdagangan retail lainnya

**Store Support Centre**  
**(Kantor Pusat)**

Graha Hero, CBD Bintaro Jaya Sektor 7 Blok B7/A7  
Pondok Jaya, Pondok Aren, Tangerang Selatan,  
Banten 15224 ,Indonesia

Telepon: (021) 8378 8388  
Situs Resmi: [www.hero.co.id](http://www.hero.co.id)

Keterbukaan Informasi kepada masyarakat ini dibuat dalam rangka pemenuhan kewajiban Perseroan untuk melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat atas transaksi material yang dilakukan oleh Perseroan dengan Afiliasi-nya (sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal ("**UUPM**").

Keterbukaan Informasi ini memuat informasi mengenai transaksi Perjanjian Penempatan Dana (*Cash Pooling*) antara PT Rumah Mebel Nusantara ("**RUMAH**"), PT Archipelago Property Development ("**APD**") dan PT Distribusi Mebel Nusantara ("**DMN**") yang merupakan pihak terafiliasi Perseroan dan pemberian Penanggungan dan Ganti Rugi (*Guarantee and Indemnity*) oleh Perseroan kepada PT Bank HSBC Indonesia ("**HSBC**"). Transaksi ini diadakan untuk menjamin pelunasan atas pemberian fasilitas kredit bergulir (*revolving loan agreement*) dengan jumlah setinggi-tingginya tidak melebihi Rp200.000.000.000 (dua ratus milyar rupiah) yang diberikan oleh HSBC kepada RMN dan DMN (anak perusahaan terkendali yang dimiliki oleh Perseroan dengan jumlah persentase kepemilikan saham sebesar 99,99% dari seluruh modal ditempatkan dan disetor) sebagai bagian dari pelaksanaan *Cash Pooling* ("**Transaksi**"). Melalui Keterbukaan Informasi ini, Perseroan menjelaskan bahwa Transaksi adalah:

1. Merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (3) POJK 42/2020 yang **tidak** mengandung Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020;
2. Merupakan Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) POJK 17/2020, dengan nilai transaksi lebih dari 20% namun kurang dari 50% ekuitas Perseroan, dimana berdasarkan pendapat kewajaran terhadap transaksi yang telah dilakukan penilaiannya oleh Kantor Jasa Penilai Publik Yanuar, Rosye dan Rekan ("KJPP Y&R"), nilai transaksi adalah sebesar Rp344.646.000.000 (tiga ratus empat puluh empat miliar enam ratus empat puluh enam juta rupiah), yang merupakan besaran beban bunga yang timbul dari adanya *cash pooling*. Persentase nilai transaksi terhadap ekuitas adalah sebesar 39,44% dari ekuitas Perseroan yaitu Rp873.820.000.000 (delapan ratus tujuh puluh tiga miliar delapan ratus dua puluh juta rupiah) berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan yang berakhir pada 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tanudiredja, Wibisana, Rintis & Rekan;
3. Dikecualikan dari persyaratan tertentu (seperti melakukan keterbukaan informasi atas Transaksi kepada masyarakat dan memperoleh pendapat kewajaran dari penilai independen) karena dilakukan antara Perseroan dan RUMAH yang merupakan anak perusahaan terkendali yang saham atau modalnya sekurang-kurangnya 99% dimiliki oleh Perseroan sesuai dengan POJK 42; dan
4. Memuat informasi atau fakta material yang dapat mempengaruhi harga perdagangan efek Perseroan pada Bursa Efek Indonesia ("BEI") atau keputusan investasi pemodal, calon pemodal atau pihak lain yang berkepentingan atas informasi atau fakta tersebut ("**Informasi Material**"), sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 POJK 31/2015.

sehingga, untuk melaksanakan Transaksi, Perseroan **tidak wajib** memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham ("**RUPS**"), namun sesuai dengan ketentuan yang berlaku, Perseroan wajib: (i) menggunakan Penilai untuk menentukan nilai wajar dari obyek dan/atau kewajaran transaksi, (ii) mengumumkan Keterbukaan Informasi kepada masyarakat mengenai Transaksi dan menyampaikan dokumen pendukungnya kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah tanggal ditandatanganinya Perjanjian Pinjaman dan (iii) melaporkan hasil pelaksanaan Transaksi Material pada Laporan Tahunan.

Apabila Anda mengalami kesulitan dalam memahami Keterbukaan Informasi ini atau ragu-ragu mengambil keputusan, sebaiknya Anda berkonsultasi dengan penasihat investasi atau penasihat profesional lainnya.

**Keterbukaan Informasi ini diterbitkan pada tanggal 20 Juli 2022**

## **PENDAHULUAN**

Keterbukaan Informasi ini dibuat guna memenuhi ketentuan POJK 17/2020, POJK 42/2020 dan POJK 31/2015.

### **I. URAIAN SINGKAT MENGENAI PIHAK-PIHAK DALAM TRANSAKSI**

#### **A. Uraian Singkat Tentang Perseroan**

1. Riwayat Singkat Perseroan  
PT Hero Supermarket ("**Perseroan**") didirikan di Jakarta berdasarkan Akta Notaris Djojo

Mulyadi, S.H., No. 19 tanggal 05 Juli 1971 dengan nama PT Hero-Mini Supermarket. Akta Pendirian Perusahaan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman, Direktur Direktorat Perdata u.b Kepala Dinas Badan Hukum, dari Daftar Penetapan Menteri Kehakiman No. J.A. 5/169/11 tanggal 05 Agustus 1972.

Anggaran Dasar Perseroan telah diubah dari waktu ke waktu. Perubahan terakhir sehubungan perubahan Anggaran Dasar dalam rangka penyesuaian Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha Perseroan (Pasal 3 Anggaran Dasar) dan penyesuaian Anggaran Dasar Perseroan dengan POJK No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan RUPS Perusahaan Terbuka dan POJK No. 16/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan RUPS Perusahaan Terbuka Secara Elektronik yang dimuat dalam Akta Notaris mengenai Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan No. 62 tanggal 20 Agustus 2021 yang dibuat dihadapan Mala Mukti S.H., LL.M. Akta Notaris tersebut telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU- 0048060.AH.01.02-tahun 2021 dan telah didaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0152165.AH.01.11 tahun 2021 tanggal 07 September 2021.

Kegiatan usaha komersial Perseroan dimulai pada Agustus 1972.

Perseroan mencatatkan sahamnya pada Bursa Efek Indonesia melalui Penawaran Umum Perdana yang dilakukan pada tahun 1989 dengan kode saham "HERO".

Kantor pusat Perseroan berlokasi di Graha Hero, CBD Bintaro Sektor 7 Blok B7/A7 Tangerang Selatan.

## 2. Kepemilikan Saham Perseroan

Struktur permodalan Perseroan saat ini adalah sebagai berikut:

Informasi	Jumlah Saham	Nilai Nominal Per Saham (Rp)	Jumlah Nilai Nominal (Rp)
Modal Dasar	9.000.000.000	50	450.000.000.000
Modal Ditempatkan dan Disetor	4.183.634.000	50	209.181.700.000

Susunan pemegang saham Perseroan berdasarkan Daftar Pemegang Saham dari Biro Administrasi Efek, PT EDI Indonesia per tanggal 31 Desember 2021 dan sampai saat ini adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	%
Mulgrave Corporation B.V.	2.660.194.960	63,59
The Dairy Farm Company Ltd*	1.075.607.367	25,71
PT Hero Pusaka Sejati	112.123.931	2,68
Masyarakat	335.707.742	8,02
<b>Total</b>	<b>4.183.634.000</b>	<b>100,00</b>

\*) Jumlah saham termasuk saham yang dimiliki oleh pemegang saham melalui Credit Lyonnais Securities Asia (CLSA) Ltd.

## 3. Pengurusan dan Pengawasan Perseroan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan saat ini berdasarkan Akta No. 76 tanggal 31 Mei 2022, dibuat di hadapan Mala Mukti S.H., LL.M., Notaris di Jakarta, adalah sebagai berikut:

### Dewan Komisaris

Presiden Komisaris	: Ipung Kurnia
Komisaris Independen	: Erry Riyana Hardjapamekas
Komisaris Independen	: Lindawati Gani
Komisaris Independen	: Natalia Poerwati Pangastuti Soebagio
Komisaris	: Ian James Winward McLeod
Komisaris	: Jan Martin Onni Lindstrom
Komisaris	: Tom Cornelis Gerardus van van der Lee
Komisaris	: Christopher Bryan Bush

### Direksi

Presiden Direktur	: Ingemar Patrik Lindvall
Direktur	: Hadrianus Wahyu Trikusumo
Direktur	: Kalani Naresh Kumar
Direktur	: Dina Sandri Fani
Direktur	: Alfredo Chandra
Direktur	: Hendy

#### 4. Kegiatan Usaha Perseroan

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan, serta kegiatan usaha Perseroan adalah berusaha dalam kegiatan usaha supermarket, hipermarket, dan bentuk usaha retail khusus lainnya (seperti apotek, toko obat, kesehatan dan kecantikan, perabot rumah tangga, dan lain-lain) serta menjalankan usaha dalam bidang ritel dan lain-lain.

### B. Uraian Singkat Tentang APD

#### 1. Riwayat Singkat APD

APD didirikan berdasarkan undang-undang penanaman modal No. 25 tahun 2007 berdasarkan Akta Notaris Mala Mukti, SH, LL.M., No. 31, tanggal 14 Juli 2016. Akta pendirian telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0036887.AH.01.01.Tahun 2016 tanggal 19 Agustus 2016.

Kegiatan utama APD adalah pengadaan tanah dan pembangunan gedung untuk disewakan kepada peretail.

Perusahaan induk APD adalah The Dairy Farm Company Ltd ("DFCL"), sedangkan Jardine Matheson Holdings Limited merupakan induk utamanya. Kantor APD berlokasi di Graha Hero, Lantai 2, Unit 2-01, CBD Bintaro Jaya Sektor 7 Blok B.7 No. A.7 Pondok Jaya, Pondok Aren, Kota Tangerang Selatan, Banten.

#### 2. Kepemilikan Saham APD

Berdasarkan Akta Notaris mengenai Perubahan Anggaran Dasar APD No. 93 tanggal 27 Desember 2021 yang dibuat dihadapan Mala Mukti S.H., LL.M., susunan Pemegang Saham APD adalah sebagai berikut:

Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham		Jumlah Modal Disetor	Persentase Kepemilikan
	Kelas A (@Rp50)	Kelas B (@Rp100)		
The Dairy Farm Company Limited	4.977.361.827	13.479.041.911	1.596.772.282.450	75,00%
Mulgrave Corporation B.V.	1.659.120.609	4.493.013.969	532.257.427.350	25,00%

<b>Total</b>	<b>6.636.482.436</b>	<b>17.972.055.880</b>	<b>2.129.029.709.800</b>	<b>100,00%</b>
--------------	----------------------	-----------------------	--------------------------	----------------

3. Pengurusan dan Pengawasan APD

Berdasarkan Akta Notaris mengenai Pernyataan Keputusan Rapat APD No. 61 tanggal 25 Mei 2022 yang dibuat dihadapan Mala Mukti S.H., LL.M., susunan Dewan Komisaris dan Direksi adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris : Tom Cornelis Gerardus van der Lee  
 Komisaris : Hong Yuen James Liu  
 Presiden Direktur : Alfredo Chandra  
 Direktur : Hadrianus Wahyu Trikusumo

4. Kegiatan Usaha APD

Sesuai dengan Pasal 3 Akta Pendirian APD, maksud dan tujuan APD adalah di bidang real estate yang dimiliki sendiri atau disewa. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, APD melaksanakan kegiatan usaha, yaitu:

- a) Pengambilalihan properti dan tanah;
- b) Pengembangan properti (termasuk memperkerjakan kontraktor untuk konstruksi dan penataan);
- c) Penyewaan properti secara komersil (dalam kedudukan sebagai pemberi sewa atau penyewa); dan
- d) Pengelolaan fasilitas dan properti sehubungan dengan tanah dan properti yang dikembangkan oleh APD.

**C. Uraian Singkat Tentang RUMAH**

1. Riwayat Singkat RUMAH

RUMAH didirikan berdasarkan Akta Notaris Mala Mukti, SH, LL.M., No. 48, tanggal 18 Mei 2020. Akta pendirian telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0024520.AH.01.01.Tahun 2020 tanggal 19 Mei 2020.

Kantor RUMAH berlokasi di Jalan Sutera Boulevard Kav. 45, Kel. Kunciran, Kec. Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten.

2. Kepemilikan Saham RUMAH

Berdasarkan Akta Notaris Mala Mukti, SH, LL.M., No. 104 Tanggal 28 Desember 2020 dan Akta Notaris Mala Mukti, SH, LL.M., No. 105 tanggal 28 Desember 2020, susunan pemegang saham RUMAH adalah sebagai berikut:

No.	Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Jumlah Modal Disetor	Persentase Kepemilikan
1	PT Hero Supermarket Tbk	70.233.411	702.334.110.000	99,99%
2	PT Hero Intiputra	1	10.000	0,01%
<b>TOTAL</b>		<b>70.233.412</b>	<b>702.334.120.000</b>	<b>100,00%</b>

Pemegang saham mayoritas RUMAH berdasarkan komposisi kepemilikan saham diatas adalah Perseroan dengan kepemilikan sebesar 99,99%, sedangkan sisanya adalah PT Hero Intiputra sebesar 0,01%.

3. Pengurusan dan Pengawasan RUMAH

Berdasarkan Akta Notaris Mala Mukti, SH, LL.M., No. 77, tanggal 31 Mei 2022, susunan Dewan Komisaris dan Direksi RUMAH adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris : Ipung Kurnia  
Komisaris : Dina Sandri Fani  
Presiden Direktur : Ingemar Patrik Lindvall  
Direktur : Hadrianus Wahyu Trikusumo  
Direktur : Alfredo Chandra

4. Kegiatan Usaha RUMAH

Sesuai dengan Pasal 3 Akta Pendirian RUMAH, maksud dan tujuan RUMAH adalah untuk menjalankan usaha sebagai berikut:

1. Perdagangan Eceran;
2. Real Estat;
3. Kegiatan Profesional, Ilmiah dan Teknis;
4. Kegiatan Konsultasi Manajemen;
5. Perdagangan Besar;
6. Industri Pengolahan;
7. Transportasi dan Pergudangan;
8. Penyediaan Akomodasi, dan Makanan dan Minuman;
9. Informasi dan Komunikasi;
10. Konstruksi;
11. Sewa dan Sewa tanpa Hak Opsi (waralaba);
12. Penyediaan Listrik;
13. Pengelolaan Limbah; dan
14. Perdagangan Eceran Melalui Pemesanan Pos Atau Internet; dan Portal Web dan/atau Platform Digital.

D. **Uraian Singkat Tentang DMN**

1. Riwayat Singkat DMN

DMN didirikan berdasarkan Akta Notaris Mala Mukti, SH, LL.M., No. 16, tanggal 09 Juli 2021. Akta pendirian telah disahkan oleh Menteri Kehakiman Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0044374.AH.01.01.Tahun 2021 tanggal 12 Juli 2021.

Kantor DMN berlokasi di Jalan Sutera Boulevard Kav. 45, Kel. Kunciran, Kec. Pinang, Kota Tangerang, Provinsi Banten.

2. Kepemilikan Saham DMN

Berdasarkan Akta Notaris No. 16, tanggal 09 Juli 2021 yang dibuat dihadapan Mala Mukti, SH, LL.M., susunan pemegang saham DMN adalah sebagai berikut:

No.	Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Jumlah Modal Disetor	Persentase Kepemilikan
1	PT Rumah Mebel Nusantara	1.099.999	10.999.990.000	99,99%
2	PT Hero Supermarket Tbk	1	10.000	0,01%
<b>TOTAL</b>		<b>1.100.000</b>	<b>11.000.000.000</b>	<b>100,00%</b>



Pemegang saham mayoritas DMN berdasarkan komposisi kepemilikan saham di atas adalah RUMAH dengan kepemilikan sebesar 99,99%, sedangkan sisanya adalah Perseroan sebesar 0,01%.

3. Pengurusan dan Pengawasan DMN

Berdasarkan Akta Notaris No. 78, tanggal 31 Mei 2022 yang dibuat dihadapan Mala Mukti S.H., LL.M., susunan Dewan Komisaris dan Direksi DMN adalah sebagai berikut:

Presiden Komisaris : Ipung Kurnia  
Komisaris : Dina Sandri Fani  
Presiden Direktur : Ingemar Patrik Lindvall  
Direktur : Hadrianus Wahyu Trikusumo  
Direktur : Alfredo Chandra

4. Kegiatan Usaha DMN

Sesuai dengan Pasal 3 Akta Pendirian DMN, maksud dan tujuan DMN adalah untuk menjalankan usaha sebagai berikut:

1. Perdagangan Besar;
2. Industri Pengolahan;
3. Transportasi dan Pergudangan;
4. Real Estat;
5. Kegiatan Profesional, Ilmiah dan Teknis;
6. Penyediaan Akomodasi, Makanan dan Minuman;
7. Telekomunikasi;
8. Konstruksi Bangunan dan Konstruksi Bangunan Sipil;
9. Sewa dan Sewa tanpa Hak Opsi (Waralaba);
10. Pembangkit Listrik;
11. Pengolahan Air dan Limbah;
12. Pengolahan dan Daur Ulang Sampah; dan
13. Layanan Informasi.

## II. URAIAN MENGENAI TRANSAKSI

### A. Obyek Transaksi (Perjanjian Penempatan Dana)

Perjanjian Penempatan Dana (*Cash Pooling*) antara RUMAH, APD dan DMN ditetapkan bahwa RUMAH sebagai akun *header*, sedangkan APD dan DMN sebagai sub akun. Dalam hal ini PT Bank HSBC Indonesia ("Bank HSBC") akan menyediakan layanan dan pemeliharaan atas penempatan dana.

Rekening sub akun akan mentransfer kelebihan dana ke rekening *header* pada setiap akhir hari kerja. Jika saldo rekening sub akun negatif pada akhir hari kerja, rekening *header* akan mentransfer dana untuk membuatnya menjadi nol.

Perjanjian penempatan dana antar perusahaan ditandatangani untuk memfasilitasi transfer dana ini dengan bunga yang dibebankan secara wajar. Saldo pembukaan dan penutupan di rekening sub akun akan selalu nol. Laporan akan diberikan oleh sistem Bank HSBC untuk mencatat penempatan dana antar perusahaan, saldo deposito dan pajak terkait.

Tujuannya adalah untuk mengimbangi saldo kredit dan debit sub rekening APD dan DMN. Saldo pada akun ini dipindahkan secara otomatis ke akun *header* (RUMAH), sehingga

menciptakan satu posisi likuiditas untuk sekelompok perusahaan. Dengan cara ini, manajemen dapat dengan mudah memantau modal kerja perusahaan.

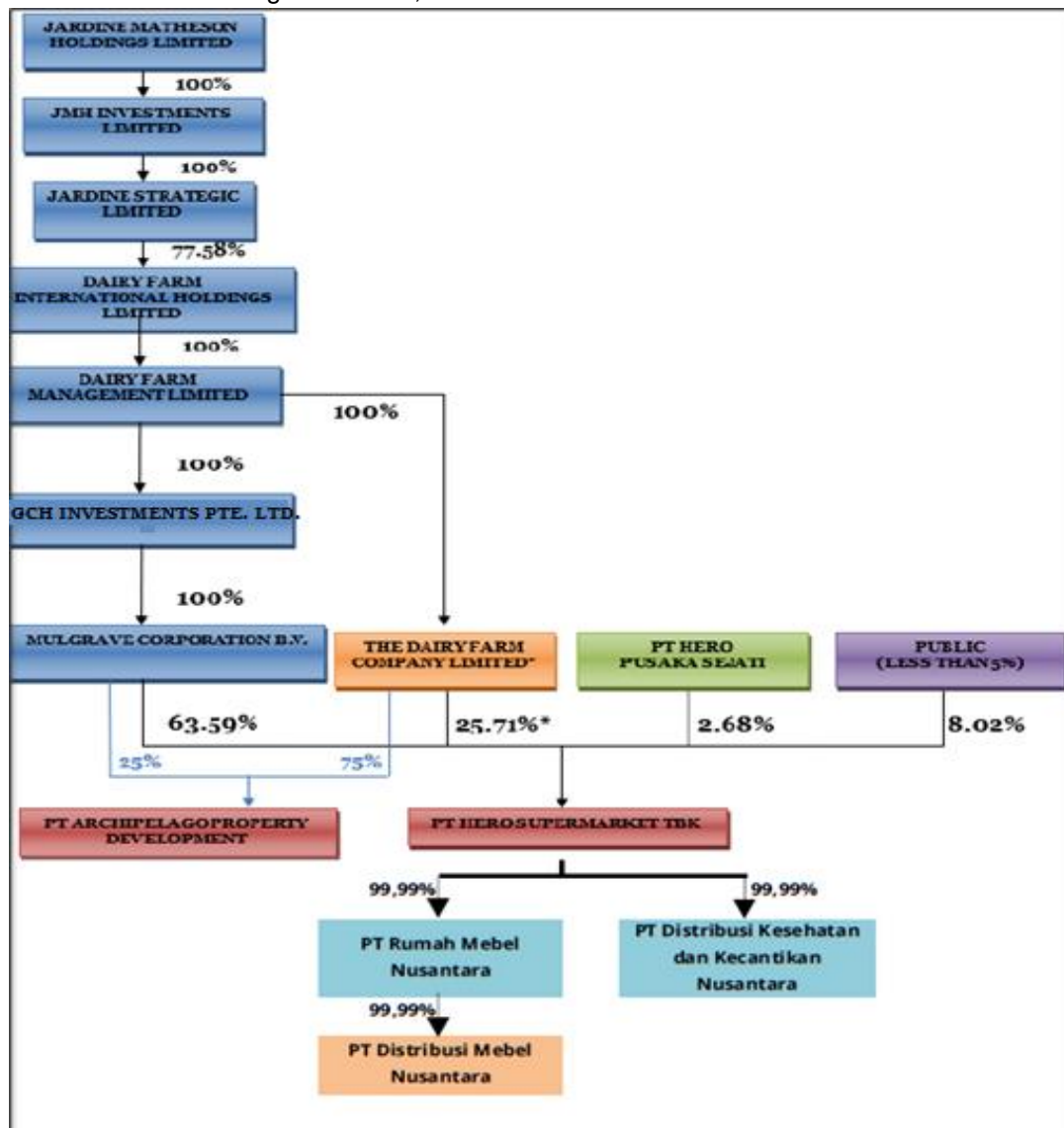
Dari sisi Perseroan, Transaksi ini akan mengkonsolidasikan keuntungan yang diperoleh dari penghematan bunga kepada Perseroan sebagai induk perusahaan.

**B. Nilai Transaksi (Jumlah Fasilitas)**

Berdasarkan Perjanjian Penempatan Dana antara RUMAH, APD dan DMN nilai transaksi adalah sebesar Rp344.646.000.000 (tiga ratus empat puluh empat miliar enam ratus empat puluh enam juta rupiah), yang merupakan besaran beban bunga yang timbul dari adanya *cash pooling*. Persentase nilai transaksi terhadap ekuitas adalah sebesar 39,44% dari ekuitas Perseroan yaitu Rp873.820.000.000 (delapan ratus tujuh puluh tiga miliar delapan ratus dua puluh juta rupiah) berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan yang berakhir pada 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tanudiredja, Wibisana, Rintis & Rekan.

**C. Sifat Hubungan Afiliasi**

Berikut struktur pemegang saham Perseroan yang menggambarkan hubungan afiliasi antara Perseroan dengan RUMAH, APD dan DMN:



\*) Jumlah saham termasuk saham yang dimiliki oleh pemegang saham melalui Credit Lyonnais Securities Asia (CLSA) Ltd.

## D. Ketentuan Penting Dalam Perjanjian Penempatan Dana

### 1. Sifat Pendanaan

- a. Para pihak setuju bahwa, selama Jangka Waktu, RUMAH dapat meminjamkan atau menerima deposit dari APD dan/atau dari DMN.
- b. RUMAH akan memajukan pinjaman kuantum variabel dari Rekening Pinjaman ke APD dan/atau ke DMN untuk tujuan pendanaan modal kerja.
- c. RUMAH akan menerima deposit kuantum variabel ke Rekening Depositnya dari APD dan/atau dari DMN yang surplus untuk kebutuhan mendesaknya.
- d. RUMAH, APD dan DMN menyadari bahwa arus kas salah satu Pihak dihasilkan dari aktivitas operasi bisnis. Jika ada penyimpangan pemahaman ini, salah satu Pihak harus segera memberi tahu Pihak lainnya.
- e. Para Pihak setuju bahwa setiap perpindahan dana otomatis antara RUMAH dan APD atau antara RUMAH dan DMN yang dilakukan sesuai dengan Klausul 6 Perjanjian ini akan dianggap sebagai deposit atau pinjaman (sebagaimana berlaku) yang dilakukan antara RUMAH dan APD masing-masing atau yang dilakukan antara RUMAH dan DMN masing-masing.
- f. Mata uang penempatan dana adalah dalam Rupiah (IDR).
- g. Permintaan harian maksimum untuk transfer pinjaman atau deposit dipertahankan pada kuantum variabel.
- h. Setiap awal bulan, RUMAH akan memberikan pernyataan saran kepada APD dan/atau DMN yang merinci pergerakan dana, suku bunga, tanggal jatuh tempo dan bunga yang dihitung untuk bulan sebelumnya. APD dan/atau DMN akan memberi tahu RUMAH jika terjadi kesalahan rincian.

### 2. Bunga

Bunga Pinjaman RUMAH ke APD dan/atau ke DMN:

- a. Tarifnya adalah Suku Bunga Penawaran Semalam Bank Indonesia *Standing Facilities Rates – Deposit Facility Overnight Rate* + **Margin 1,75%** untuk perhitungan bunga pada akhir setiap Hari Kerja yang berlaku.
- b. Bunga akan bertambah setiap hari berdasarkan hari aktual yang telah berlalu pada basis 360 hari untuk mata uang IDR.
- c. APD dan/atau DMN akan membayar bunga yang masih harus dibayar atas setiap dana yang diajukan oleh RUMAH ke Rekening Pinjaman pada hari terakhir setiap periode triwulanan yang berlaku untuk dana lanjutan tersebut.

Bunga atas Deposit RUMAH dari APD dan/atau dari DMN:

- a. Tarifnya adalah Tarif Penawaran Semalam Bank Indonesia *Standing Facilities Rates – Deposit Facility Overnight Rate* - Perhitungan bunga Margin + 0,25% pada akhir setiap Hari Kerja yang berlaku.
- b. Bunga akan bertambah setiap hari berdasarkan hari aktual yang telah berlalu pada basis 360 hari untuk mata uang IDR.
- c. RUMAH akan membayar bunga yang masih harus dibayar atas setiap deposit yang diterima di Rekening Deposit pada hari terakhir setiap periode triwulanan yang berlaku untuk deposit tersebut.
- d. Suatu Pihak dapat menghapus kewajiban untuk membayar bunga yang jatuh tempo dari Pihak lain (“Obligor”) berdasarkan Perjanjian ini dengan kewajiban untuk membayar bunga yang terutang oleh Pihak tersebut kepada Obligor.

### 3. Operasional Dana

HSBC adalah bank yang memfasilitasi perpindahan dana otomatis antara RUMAH dan APD dan/atau antara RUMAH dan DMN.

4. Kelalaian  
Salah satu Pihak dapat dengan pemberitahuan kepada Pihak lain meminta pembayaran segera seluruh pinjaman berikut dengan bunga yang masih harus dibayar jika salah satu dari peristiwa berikut terjadi:
  - a. Dimana satu Pihak gagal membayar jumlah yang jatuh tempo berdasarkan pinjaman dalam waktu tujuh hari setelah permintaan tertulis dari pihak lain; atau
  - b. Suatu keputusan disahkan atau perintah dari pengadilan dari yurisdiksi yang kompeten dibuat dan dinyatakan bahwa satu Pihak harus dibubarkan, atau seorang pengurus pengadilan atau kurator ditunjuk atas aset atau usaha satu Pihak; atau
  - c. Saham atau aset salah satu Pihak diambil alih dengan atau tanpa kompensasi; atau
  - d. Jika salah satu RUMAH, APD atau DMN berhenti menjadi mayoritas secara langsung atau tidak langsung dimiliki dan dikendalikan oleh Dairy Farm International Holdings Limited.
  
5. Jaminan  
Tidak diatur.
  
6. Hal yang Dilarang untuk Dilakukan Peminjam (Negative Covenants)  
Tidak diatur.
  
7. Hukum yang Mengatur  
Perjanjian Pinjaman Penempatan Dana antara RUMAH, APD dan DMN ini dan hubungan di antara Para Pihak tunduk pada hukum negara Republik Indonesia.

### **III. PERTIMBANGAN DAN ALASAN DILAKUKANNYA TRANSAKSI SERTA PENGARUH TRANSAKSI PADA KONDISI KEUNGAN PERSEROAN**

#### **A. Pertimbangan dan Alasan Dilakukannya Transaksi**

Pertimbangan bisnis yang digunakan manajemen Perseroan terkait dengan Transaksi adalah sebagai berikut:

- Kesepakatan penempatan dana antara RUMAH, APD dan DMN dilakukan karena masih dalam satu grup, sehingga akan lebih mudah dan fleksibel dalam pelaksanaannya.
- Sebagai upaya RUMAH, APD dan DMN untuk memperoleh suku bunga yang lebih rendah dari penawaran yang diterima dari pihak ketiga (bank).

Transaksi ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi Perseroan sebagai induk perusahaan, dimana manfaat dan keuntungan yang diperoleh dari Transaksi ini akan dikonsolidasi dan dapat dirasakan juga oleh Perseroan. Oleh karena itu, profitabilitas Perseroan diharapkan akan meningkat mulai tahun 2022 dan seterusnya.

#### **B. Pengaruh Transaksi pada Kondisi Keuangan Perseroan**

Transaksi memiliki dampak keuangan berupa penghematan beban bunga yang dihitung berdasarkan *net off* transaksi penerimaan dan pembayaran periode berjalan, dimana berdasarkan proyeksi selama 5 tahun (2022-2026), Perseroan dapat mengurangi beban bunga sejumlah Rp68.304.000.000 (enam puluh delapan miliar tiga ratus empat juta rupiah).

### C. **Pertimbangan dan Alasan Dilakukannya Transaksi dengan Pihak Terafiliasi Dibandingkan Transaksi Lain Sejenis yang Tidak Dilakukan dengan Pihak Terafiliasi**

Perseroan menyakini bahwa pelaksanaan Transaksi dengan Pihak Terafiliasi lebih menguntungkan bagi pemegang saham dibandingkan dengan pelaksanaan Transaksi dengan Pihak tidak Terafiliasi karena waktu pelaksanaan yang lebih singkat dan efisiensi yang lebih tinggi, termasuk namun tidak terbatas pada:

- Penghematan bunga pinjaman;  
Dengan masa perputaran harian, bunga akan dapat diminimalisir karena RUMAH akan menerima arus kas masuk harian dari operasi yang mengurangi jumlah pinjaman harian. Ini berarti RUMAH hanya akan membayar bunga untuk apa yang mereka butuhkan setiap hari dan menghindari *overborrowing* yang saat ini terjadi dengan pinjaman bank.
- Fleksibilitas jangka waktu pinjaman (Pihak Bank minimal 1 bulan vs internal harian).

Transaksi serupa dengan Pihak tidak Terafiliasi dapat memakan waktu lebih lama untuk dilaksanakan, yang kemudian dapat berdampak negatif terhadap kegiatan usaha Perseroan.

## IV. RINGKASAN LAPORAN DAN PENDAPAT PENILAI INDEPENDEN

Untuk memastikan kewajaran Transaksi, Perseroan telah meminta penilai independen yang terdaftar di OJK, yaitu KJPP Y&R sebagai KJPP resmi dengan Izin Usaha No. 2.20.0170 berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 365/KM.1/2020 tanggal 27 Juli 2020 yang terdaftar sebagai profesi penunjang pasar modal di OJK dengan Surat Tanda Terdaftar (STTD) Profesi Penunjang Pasar Modal No. STTD.PB-37/PM.2/2018 sebagai penilai independen untuk memberikan pendapat tentang kewajaran Transaksi.

Dalam mempersiapkan laporan pendapat kewajaran ini, KJPP Y&R bertindak secara independen tanpa adanya benturan kepentingan dan tidak Terafiliasi dengan Perseroan ataupun pihak-pihak yang Terafiliasi dengan Perseroan. KJPP Y&R juga tidak memiliki kepentingan ataupun keuntungan pribadi terkait dengan penugasan ini.

Berikut ini adalah ringkasan dan pendapat dari KJPP Y&R atas Rencana Transaksi berdasarkan Laporan No. 00014/2.0170-00/BS/NP-10/0044/1/VII/2022 tanggal 5 Juli 2022.

### A. **Pihak-pihak dalam Rencana Transaksi**

Pihak-pihak yang terlibat dalam Rencana Transaksi adalah Perseroan, APD, RUMAH dan DMN.

### B. **Obyek Analisis Pendapat Kewajaran**

Obyek analisis kewajaran adalah Rencana Transaksi yang tertuang dalam *draft* Perjanjian Penempatan Dana antara RUMAH, APD dan DMN .

### C. **Tujuan Pendapat Kewajaran**

Maksud dari laporan adalah untuk memberikan pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi berupa penempatan dana antara RUMAH, APD dan DMN, yang merupakan pihak terafiliasi Perseroan.

Laporan Pendapat Kewajaran bertujuan untuk memberikan pendapat atas kewajaran Rencana Transaksi dalam rangka memenuhi ketentuan peraturan UUPM dan peraturan OJK, bukan untuk perpajakan serta tidak untuk bentuk transaksi lainnya.

#### **D. Asumsi dan Kondisi Pembatas yang Digunakan dalam Analisis Kewajaran**

##### Asumsi

- KJPP Y&R menghasilkan Laporan Pendapat Kewajaran yang bersifat *non-disclaimer opinion*.
- KJPP Y&R telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penyusunan Laporan Pendapat Kewajaran.
- Dalam menyusun laporan, KJPP Y&R mengandalkan keakuratan dan kelengkapan informasi yang disediakan oleh Perseroan dan/atau data yang diperoleh dari informasi yang tersedia bagi publik serta informasi dan penelitian yang dianggap relevan oleh KJPP Y&R.
- Perseroan menyatakan bahwa seluruh informasi material yang menyangkut penugasan pendapat kewajaran telah diungkapkan seluruhnya kepada KJPP Y&R dan tidak ada pengurangan atas fakta-fakta penting.
- KJPP Y&R menggunakan proyeksi keuangan sebelum dan setelah Rencana Transaksi serta proforma laporan keuangan yang disampaikan oleh Perseroan dengan mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan dan kemampuan untuk pencapaiannya (*fiduciary duty*).
- Laporan yang dihasilkan terbuka untuk publik kecuali terdapat informasi yang bersifat rahasia, yang dapat mempengaruhi operasional Perseroan.
- KJPP Y&R bertanggung jawab atas laporan pendapat kewajarannya dan kesimpulan yang dihasilkan.
- KJPP Y&R telah memperoleh status hukum objek pendapat kewajaran dari Perseroan.
- Laporan pendapat kewajaran ini ditujukan hanya untuk memenuhi kepentingan Pasar Modal dan pemenuhan aturan OJK.
- Laporan pendapat kewajaran disusun berdasarkan kondisi pasar dan perekonomian, kondisi umum bisnis dan keuangan, serta peraturan-peraturan pemerintah terkait dengan Rencana Transaksi yang akan dilakukan pada tanggal pendapat kewajaran diterbitkan.
- Dalam penyusunan laporan pendapat kewajaran, KJPP Y&R menggunakan beberapa asumsi, seperti terpenuhinya semua kondisi dan kewajiban Perseroan dan semua pihak yang terlibat dalam Transaksi serta keakuratan informasi mengenai Rencana Transaksi yang diungkapkan oleh manajemen Perseroan.
- Laporan pendapat kewajaran harus dipandang sebagai satu kesatuan dan penggunaan sebagian dari analisis dan informasi tanpa mempertimbangkan informasi dan analisis lainnya secara utuh sebagai satu kesatuan dapat menyebabkan pandangan dan kesimpulan menyesatkan atas proses yang mendasari laporan pendapat kewajaran. Penyusunan laporan pendapat kewajaran ini merupakan suatu proses yang rumit dan mungkin tidak dapat dilakukan melalui analisis yang tidak lengkap.
- KJPP Y&R juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penerbitan laporan pendapat kewajaran sampai dengan tanggal terjadinya Transaksi tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap asumsi-asumsi yang digunakan dalam penyusunan laporan pendapat kewajaran. KJPP Y&R tidak bertanggungjawab untuk menegaskan kembali atau melengkapi, memutakhirkan (*update*) pendapat kewajaran ini karena adanya perubahan asumsi dan kondisi serta peristiwa-peristiwa yang terjadi setelah tanggal laporan pendapat kewajaran.

### Kondisi Pembatas

- KJPP Y&R tidak melakukan proses uji tuntas terhadap entitas atau pihak-pihak yang melakukan Transaksi.
- Dalam melaksanakan analisis, KJPP Y&R mengasumsikan dan bergantung pada keakuratan, keandalan dan kelengkapan dari semua informasi keuangan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada KJPP Y&R oleh Perseroan atau yang tersedia secara umum yang pada hakekatnya adalah benar, lengkap dan tidak menyesatkan, dan KJPP Y&R tidak bertanggung jawab untuk melakukan pemeriksaan independen terhadap informasi-informasi tersebut. KJPP Y&R juga bergantung kepada jaminan dari manajemen Perseroan bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan kepada KJPP Y&R menjadi tidak lengkap atau menyesatkan.
- Analisis pendapat kewajaran atas aksi korporasi ini dipersiapkan menggunakan data dan informasi sebagaimana diungkapkan diatas. Segala perubahan atas data dan informasi tersebut dapat mempengaruhi hasil akhir pendapat KJPP Y&R secara material. Oleh karenanya, KJPP Y&R tidak bertanggungjawab atas perubahan kesimpulan atas pendapat kewajaran ini dikarenakan adanya perubahan data dan informasi tersebut.
- KJPP Y&R tidak memberikan pendapat atas dampak perpajakan dari Rencana Transaksi. Jasa-jasa yang KJPP Y&R berikan kepada Perseroan dalam kaitan dengan Rencana Transaksi ini hanya merupakan pemberian pendapat kewajaran atas Rencana Transaksi yang akan dilakukan dan bukan jasa-jasa akuntansi, audit, atau perpajakan. KJPP Y&R tidak melakukan penelitian atas keabsahan Rencana Transaksi dari aspek hukum dan implikasi aspek perpajakan dari Rencana Transaksi tersebut.
- Pekerjaan KJPP Y&R yang berkaitan dengan Rencana Transaksi ini tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan merupakan dalam bentuk apapun, suatu penelaahan atau audit atau pelaksanaan prosedur-prosedur tertentu atas informasi keuangan. Pekerjaan tersebut juga tidak dapat dimaksudkan untuk mengungkapkan kelemahan dalam pengendalian internal, kesalahan, atau penyimpangan dalam laporan keuangan atau pelanggaran hukum. Selain itu, KJPP Y&R tidak mempunyai kewenangan dan tidak berada dalam posisi untuk mendapatkan dan menganalisa suatu bentuk transaksi-transaksi lainnya diluar aksi korporasi yang ada dan mungkin tersedia untuk Perseroan serta pengaruh dari transaksi-transaksi tersebut terhadap aksi korporasi ini.

### **E. Metodologi Pengkajian Kewajaran Rencana Transaksi**

- Dalam melakukan *review* Rencana Transaksi, KJPP Y&R menggunakan pendekatan dan metode kerja tertentu dengan tujuan untuk memperoleh pemahaman yang tepat tentang potensi dampak komersial dan finansial dari Rencana Transaksi, yang dapat berdampak langsung dan/atau tidak langsung terhadap kinerja keuangan Perseroan.
- KJPP Y&R telah membaca *Draft* Perjanjian Penempatan Dana antara RUMAH dan APD.
- KJPP Y&R telah membaca *Draft* Perjanjian Penempatan Dana antara RUMAH dan DMN.
- KJPP Y&R telah membaca dokumen pendukung lainnya terkait Rencana Transaksi yang diberikan Perseroan kepada KJPP Y&R.
- KJPP Y&R telah melakukan beberapa analisis atas proyeksi keuangannya untuk mengetahui potensi dampak komersial dan keuangan dari Rencana Transaksi.
- Berdasarkan hal tersebut, ruang lingkup penugasan KJPP Y&R dalam penyusunan laporan ini adalah:

- Melakukan analisis atas pertimbangan bisnis yang digunakan Perseroan sehubungan dengan Rencana Transaksi untuk kepentingan pemegang saham;
- Melakukan analisis kewajaran jumlah dana dari Rencana Transaksi yang akan dilaksanakan;
- Melakukan analisis atas dampak keuangan dari Rencana Transaksi yang dilakukan melalui analisis kualitatif dan analisis kuantitatif Rencana Transaksi bagi kepentingan Perseroan.



#### F. Kesimpulan dan Pendapat Atas Kewajaran Rencana Transaksi

- Optimalisasi sumber daya keuangan, dimana ketersediaan dana yang lebih besar dan menghindari pembiayaan yang berlebihan.
- Dengan adanya *cash pooling*, RUMAH mampu mengurangi beban bunga karena margin bunga yang lebih rendah dan tenor pinjaman harian, hal ini akan dikonsolidasikan kepada Perseroan selaku induk perusahaan.
- Rencana Transaksi memiliki dampak keuangan berupa penghematan beban bunga yang dihitung berdasarkan *net off* transaksi penerimaan dan pembayaran periode berjalan, dimana berdasarkan proyeksi selama 5 tahun (2022-2026), Perseroan dapat mengurangi beban bunga sejumlah Rp68.304.000.000.
- Tingkat bunga yang diterapkan adalah JIBOR + Margin. Rate JIBOR per 31 Desember 2021 sebesar 2,75% dan kedepannya akan disesuaikan dengan nilai yang tersedia di Bank Indonesia, dan ratenya akan menyesuaikan kondisi pasar sedangkan margin sebesar 0,25% dan 1,75% yang ditetapkan merupakan besaran yang tetap.
- Tidak ada kerugian yang ditimbulkan atas Rencana Transaksi ini.

Berdasarkan ruang lingkup penugasan, asumsi, data dan informasi yang diperoleh dan digunakan, penelaahan atas dampak keuangan dari Rencana Transaksi, KJPP Y&R berpendapat bahwa Rencana Transaksi ini, dari segi ekonomi dan keuangan adalah, **WAJAR**.

#### V. PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

1. Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menyatakan bahwa Transaksi merupakan Transaksi Afiliasi dan Transaksi **tidak** mengandung Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020.
2. Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menyatakan bahwa Transaksi merupakan Transaksi Material yang **tidak** memerlukan persetujuan RUPS untuk pelaksanaannya sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020.
3. Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan bertanggung jawab atas kebenaran dari seluruh informasi yang dimuat dalam Keterbukaan Informasi ini, dan setelah melakukan penelitian secara seksama atas informasi-informasi yang tersedia sehubungan dengan Transaksi, dengan ini menyatakan bahwa sepanjang pengetahuan dan keyakinan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, tidak ada informasi penting dan material lainnya yang berhubungan dengan Transaksi yang tidak diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi ini yang dapat menyebabkan Keterbukaan Informasi ini menjadi tidak benar dan/atau menyesatkan.

## VI. INFORMASI TAMBAHAN

Apabila para pemegang saham memerlukan informasi lebih lanjut, dapat menghubungi Perseroan dengan alamat:

**PT HERO SUPERMARKET TBK**  
***Store Support Centre (Kantor Pusat)***  
Graha Hero, CBD Bintaro Jaya Sektor 7 Blok B7/A7  
Pondok Jaya, Pondok Aren, Tangerang Selatan,  
Banten 15224, Indonesia  
Telepon: (021) 8378 8388

U.p.: Sekretaris Perusahaan  
Email: [extcomm@hero.co.id](mailto:extcomm@hero.co.id)  
Situs Resmi: [www.hero.co.id](http://www.hero.co.id)

Hormat kami,  
**Direksi Perseroan**

INFORMATION DISCLOSURE FOR THE PUBLIC IN RELATION TO MATERIAL TRANSACTION AND  
AFFILIATED PARTY TRANSACTION OF PT HERO SUPERMARKET TBK

THIS INFORMATION DISCLOSURE FOR THE PUBLIC IS PROVIDED IN COMPLIANCE WITH: (A) INDONESIAN FINANCIAL SERVICES AUTHORITY (*OTORITAS JASA KEUANGAN* - "OJK") RULE NO. 17/POJK.04/2020 ON MATERIAL TRANSACTIONS AND CHANGES TO BUSINESS ACTIVITIES ("OJK RULE 17/2020"), (B) OJK RULE NO. 42/POJK.04/2020 ON AFFILIATED PARTY TRANSACTIONS AND CONFLICT OF INTEREST TRANSACTIONS ("OJK RULE 42/2020") AND (C) OJK RULE NO. 31/POJK.04/2015 ON DISCLOSURE OF MATERIAL INFORMATION OR FACTS BY ISSUERS OR PUBLIC COMPANIES ("OJK RULE 31/2015").



**PT HERO SUPERMARKET Tbk**  
(**"COMPANY"**)

**Based in South Tangerang**  
**Business fields:**

Engaged in supermarket, hypermarket and other retail businesses.

**Store Support Centre**  
(**Headquarters**)

Graha Hero, CBD Bintaro Jaya Sektor 7 Blok B7/A7  
Pondok Jaya, Pondok Aren, South Tangerang,  
Banten 15224 ,Indonesia  
Telephone: (021) 8378 8388

[www.hero.co.id](http://www.hero.co.id)

This Disclosure of Information is made in compliance with the Company's obligation to announce information to the public regarding a material transaction conducted by the Company with its Affiliate (as referred to in Law No. 8 of 1995 on Capital Market ("**Capital Market Law**").

This Disclosure of Information contains information on transaction of Fund Placement (Cash Pooling) Agreement between PT Rumah Mebel Nusantara ("**RUMAH**"), PT Archipelago Property Development ("**APD**") dan PT Distribusi Mebel Nusantara ("**DMN**") which is a Company's affiliated party and providing a Guarantee and Indemnity from the Company to PT Bank HSBC Indonesia ("HSBC") held to guarantee repayment of the revolving loan agreement with the aggregate amount shall not exceeding Rp200,000,000,000,- (two hundred billion rupiah) granted by HSBC to PT Rumah Mebel Nusantara and PT Distribusi Mebel Nusantara (controlled subsidiaries owned by the Company with a total percentage of ownership shares amounting to 99.99% of all issued and paid-up capital) as part of the implementation of Cash Pooling ("**Transaction**"). Vide this Disclosure of Information, the Company explains that this Transaction:

1. is an Affiliated Party Transaction as referred to in Article 1 paragraph (3) of OJK Rule 42/2020 that **does not** contain a Conflict of Interest as referred to in OJK Rule 42/2020;
2. is a Material Transaction as referred to in Article 3 paragraph (1) of OJK Rule 17/2020, with a transaction value of more than 20% but less than 50% of the Company's equity, where based on the fairness opinion report of the Transaction provided by Public Appraisal Service Office Yanuar, Rosye and Partners ("**KJPP Y&R**"), the value of the transaction is IDR344,646,000,000 (thirty hundred forty-five billion six hundred forty-six million rupiah), which is the amount of interest expenses arising from cash pooling. The percentage value of the transaction against Equity is 39.44% of the Company's equity which is

Rp873,820,000,000 (eight hundred seventy three billion eight hundred twenty million rupiah) based on the consolidated financial statements of the Company for the year ended on December 31<sup>st</sup>, 2021 as audited by Public Accountant Tanudiredja, Wibisana, Rintis and Partners;

3. that these this document may be executed in any number of separate counterparts and may be executed by electronic signature, each of which, when so executed, shall be deemed as original, lawfully enforceable, and all said counterparts taken together shall be deemed to constitute one and the same instrument; and
4. contains material information or facts which may affect the securities trading price of the Company on the Indonesia Stock Exchange ("**IDX**") or the investment decision of investors, potential investors or any other parties who may have interest on such information or facts ("**Material Information**"), as referred to in Article 1 of OJK Rule 31/2015.

Thus, to carry out the Transaction, the Company **is not required** to obtain the approval of a General Meeting of Shareholders ("**GMS**"), although, in accordance with the prevailing rules, the Company must: (i) have an Appraiser to appraise the fair market value of the transaction object and/or its fairness, (ii) make a Disclosure of Information to the public regarding the Transaction and submit supporting documents to the OJK no later than 2 (two) working days after the signing of the Loan Agreement and (iii) report the result of the Material Transaction in the Annual Report.

If you have difficulty understanding this Disclosure of Information or are in doubt about making a decision, you should consult an investment advisor or other professional advisor.

**This Disclosure of Information is published on 20 July 2022**

## FOREWORD

This Disclosure of Information is made to comply with the provisions of OJK Rule 17/2020, OJK Rule 42/2020 and OJK Rule 31/2015.

## I. BRIEF DESCRIPTION OF PARTIES IN THE TRANSACTION

### A. Brief Description of the Company

#### 1. Brief History of the Company

PT Hero Supermarket Tbk ("**Company**") was established in Jakarta based on the Notary Deed of Djojo Mulyadi, S.H., No. 19 dated July 05th, 1971 under the name PT Hero-Mini Supermarket. The Deed of Establishment of the Company was approved by the Minister of Justice, Director of the Directorate of Civil Affairs for the Head of the Legal Entity Service, from the Register of the Minister of Justice No. J.A. 5/169/11 date August 05th, 1972.

Company's Articles of Association have been amended from time to time. The latest amendment was in relation to amendment to the Articles of Association in order to adjust the Purpose and Objectives as well as Company's Business Activities (Article 3 of the Articles of Association) and to adjust the Articles of Association of the Company with the OJK regulations No. 15/POJK.04/2020 concerning the Plan and Commencement of the General Meeting of Shareholders of Public Companies and OJK Regulation No.16/POJK.04/2020 concerning the Implementation of Electronic General Meeting of Shareholders of Public Companies were effected by Notary Deed on Statement of resolutions of the Annual General Meeting of Shareholders No. 62 dated August 20th 2021 made before Mala Mukti S.H., LL.M. The Notary Deed has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-0048060.AH.01.02-year 2021 and has been registered in the Company Register No. AHU- 0152165.AH.01.11 year 2021 dated September 07th 2021.

Company commenced commercial operations in August 1972.

The Company firstly listed its shares on the Indonesia Stock Exchange through an Initial Public Offering held in 1989 under share code "HERO".

Company's head office is located in Graha Hero, CBD Bintaro Sektor 7 Blok B7 / A7 South Tangerang.

## 2. Shareholding

The Company's current capital structure, based on Deed No. 62 dated 20 August 2021, made before Mala Mukti, SH, LL.M., Notary in Jakarta, is as follows:

Information	Number of Shares	Nominal Value per Shares (Rp)	Total Nominal Value (Rp)
Authorized Capital	9,000,000,000	50	450,000,000,000
Issued and Paid-Up Capital	4,183,634,000	50	209,181,700,000

The Company's shareholders composition, based on the Shareholders Register issued by the Company's Share Registrar (*Biro Administrasi Efek (BAE)*), PT EDI Indonesia, as of December 31<sup>st</sup>, 2021 and until the Fairness Opinion Report was published, is as follows:

Shareholders	Number of Shares	%
Mulgrave Corporation B.V.	2,660,194,960	63.59
The Dairy Farm Company Ltd*	1,075,607,367	25.71
PT Hero Pusaka Sejati	112,123,931	2.68
Public Shareholders	335,707,742	8.02
<b>Total</b>	<b>4,183,634,000</b>	<b>100</b>

\*) The above number of shares includes the share ownership through another shareholder, namely Credit Lyonnais Securities Asia (CLSA) Ltd.

## 3. Management and Supervision of the Company

The current composition of the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company, based on Deed No. 76 dated 31 May 2022, made before Mala Mukti, SH, LL.M., Notary in Jakarta, is as follows:

### Board of Commissioners

President Commissioner	: Ipung Kurnia
Independent Commissioner	: Erry Riyana Hardjapamekas
Independent Commissioner	: Lindawati Gani
Independent Commissioner	: Natalia Poerwati Pangastuti Soebagjo
Commissioner	: Ian James Winward McLeod
Commissioner	: Jan Martin Onni Lindstrom
Commissioner	: Tom Cornelis Gerardus van der Lee
Commissioner	: Christopher Bryan Bush

### Board of Directors

President Director	: Ingemar Patrik Lindvall
Director	: Hadrianus Wahyu Trikusumo
Director	: Kalani Naresh Kumar
Director	: Dina Sandri Fani

Director : Alfredo Chandra  
Director : Hendy

4. Business Activities

Based on the Company's AOA, the purposes and objectives and business activities of the Company are to engage in business of supermarkets, hypermarkets, and any other forms of specialty retail businesses (such as pharmacy, drug stores, health and beauty stores, home furnishing, etc.) and engage business in the field of trade and others.

**B. Brief Description of APD**

1. Incorporation of APD

APD was established under the framework of the investment law No. 25 year 2007 based on Notary Deed No. 31 of Mala Mukti, S.H., LL.M., dated July 14<sup>th</sup>, 2016. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0036887.AH.01.01.Year 2016 dated, August 19<sup>th</sup>, 2016.

APD main activities to acquire the land and construct building to be rented to the retailers.

APD parent company is The Dairy Farm Company Ltd (“DFCL”), while Jardine Matheson Holdings Limited is its ultimate shareholder. The APD’s office is located at Graha Hero, 2<sup>nd</sup> Floor, Unit 2-01, CBD Bintaro Jaya Sektor 7 Blok B.7 No. A.7 Pondok Jaya, Pondok Aren, South Tangerang City, Banten.

2. Shareholding Composition of APD

Based on Notary Deed on Amendment of the Articles of Association of APD No. 93 dated December 27<sup>th</sup>, 2021 made before Mala Mukti S.H., LL.M., the composition of APD’s share ownership is as follows:

Name of Shareholders	Number of Shares		Total Paid-up Capital	Percentage of Ownership
	Class A (@Rp50)	Class B (@Rp100)		
The Dairy Farm Company Limited	4,977,361,827	13,479,041,911	1,596,772,282,450	75.00%
Mulgrave Corporation B.V.	1,659,120,609	4,493,013,969	532,257,427,350	25.00%
<b>Total</b>	<b>6,636,482,436</b>	<b>17,972,055,880</b>	<b>2,129,029,709,800</b>	<b>100.00%</b>

3. Management and Supervision of APD

Based on Notary Deed on Statement of resolutions of the Annual General Meeting of Shareholders No. 61 dated May 25<sup>th</sup>, 2022 made before Mala Mukti S.H., LL.M., the composition of Board of Commissioners and Board of Directors is as follows:

President Commissioner : Tom Cornelis Gerardus van der Lee  
Commissioner : Hong Yuen James Liu  
President Director : Alfredo Chandra  
Director : Hadrianus Wahyu Trikusumo

4. Business Activities of APD

In accordance with Article 3 of the Deed of Establishment of APD, the intent and purpose of APD is in the field of real estate that is owned or leased. To achieve these aims and objectives, APD carries out business activities, namely:

- a. Expropriation of property and land;
- b. Property development (including hiring contractors for construction and arrangement);

- c. Commercial rental of properties (in the position of a lessor or lessee); and
- d. Management of facilities and property in relation to land and property developed by the Company.

### C. Brief Description of RUMAH

#### 1. Incorporation of RUMAH

RUMAH was established based on Notary Deed No. 48 of Mala Mukti, S.H., LL.M., dated May 18th, 2020. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0024520.AH.01.01.Year 2020 dated, May 19<sup>th</sup>, 2020.

The RUMAH's office is located at di Jalan Sutera Boulevard Kav. 45, Kel. Kunciran, Kec. Pinang, Tangerang City, Banten Province.

#### 2. Shareholding Composition of RUMAH

Based on Notary Deed No. 104 of Mala Mukti, S.H., LL.M., dated December 28<sup>th</sup>, 2020 and Notary Deed No. 105 of Mala Mukti, S.H., LL.M., dated December 28<sup>th</sup>, 2020, RUMAH's share ownership is as follows:

No.	Name of Shareholders	Number of Shares	Total Paid-up Capital Stock	Percentage of Ownership
1	PT Hero Supermarket Tbk	70,233,411	702,334,110,000	99.99%
2	PT Hero Intiputra	1	10,000	0.01%
<b>TOTAL</b>		<b>70,233,412</b>	<b>702,334,120,000</b>	<b>100.00%</b>

The majority shareholder of RUMAH based on the composition of share ownership above is Company with an ownership of 99.99%, while the rest is PT Hero Intiputra of 0.01%.

#### 3. Management and Supervision of RUMAH

Based on the Deed of Notary Mala Mukti, SH, LL.M., No. 77, dated May 31<sup>st</sup>, 2022, the composition of the Board of Commissioners and Board of Directors of RUMAH is as follows:

President Commissioner	: Ipung Kurnia
Commissioner	: Dina Sandri Fani
President Director	: Ingemar Patrik Lindvall
Director	: Hadrianus Wahyu Trikusumo
Director	: Alfredo Chandra

#### 4. Business Activities of RUMAH

In accordance with Article 3 of the Deed of Establishment of RUMAH, the purpose and objectives of RUMAH are to run business activities in the following sectors:

1. Retail Trade;
2. Real Estate;
3. Professional, Scientific and Technical Activities;
4. Management Consulting Activities;
5. Wholesale Trade;
6. Processing Industry;
7. Transportation and Warehousing;
8. Provision of Accommodation, and Food and Beverages;
9. Information and Communication;
10. Construction;
11. Lease and Lease without Option Rights (Franchise);
12. Electricity Supply;

13. Waste Management;
14. Retail Trade Via Postal or Internet; and Web Portals and/or Digital Platforms.

**D. Brief Description of DMN**

1. Incorporation of DMN

DMN was established based on Notary Deed No. 16 of Mala Mukti, S.H., LL.M., dated July 09<sup>th</sup>, 2021. The deed of establishment was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0044374.AH.01.01.Year 2021 dated, July 12<sup>th</sup>, 2021.

The DMN's office is located at di Jalan Sutera Boulevard Kav. 45, Sub-District Kunciran, District Pinang, Tangerang City, Banten Province.

2. Shareholding Composition of DMN

Based on Notary Deed No. 16 dated July 09<sup>th</sup>, 2021 made before Mala Mukti, S.H., LL.M., DMN's share ownership is as follows:

No.	Name of Shareholders	Number of Shares	Total Paid-up Capital Stock	Percentage of Ownership
1	PT Rumah Mebel Nusantara	1,099,999	10,999,990,000	99.99%
2	PT Hero Supermarket Tbk	1	10,000	0.01%
<b>TOTAL</b>		<b>1,100,000</b>	<b>11,000,000,000</b>	<b>100.00%</b>

The majority shareholder of DMN based on the composition of share ownership above is RUMAH with an ownership of 99.99%, while the rest is Company of 0.01%.

3. Management and Supervision of DMN

Based on Notary Deed No. 78 dated May 31<sup>st</sup>, 2022 made before Mala Mukti, S.H., LL.M., the composition of the Board of Commissioners and Board of Directors of DMN is as follows:

President Commissioner : Ipung Kurnia  
 Commissioner : Dina Sandri Fani  
 President Director : Ingemar Patrik Lindvall  
 Director : Hadrianus Wahyu Trikusumo  
 Director : Alfredo Chandra

4. Business Activities of DMN

In accordance with Article 3 of the Deed of Establishment of DMN, the purpose and objectives of DMN are to run business activities in the following sectors:

1. Wholesale Trading;
2. Processing Industry;
3. Transportation and Warehousing;
4. Real Estate;
5. Professional, Scientific and Technical Activities;
6. Supply of Accommodation, Food and Beverages;
7. Telecommunication;
8. Building Construction and Civil Building Construction;
9. Lease and Lease without option Right (Franchise);
10. Power Generation;
11. Water and Waste Processing;
12. Garbage Processing and Recycle; and
13. Information Service.



## II. DESCRIPTION OF THE TRANSACTION

### A. Transaction Object (Fund Placement Agreement)

Transaction of Fund Placement (Cash Pooling) Agreement between RUMAH, APD dan DMN that RUMAH is designated as the header account, while APD and DMN are sub-accounts. PT Bank HSBC Indonesia ("HSBC Bank") will provides services and maintenance for this placement of funds.

The sub account will transfer the excess funds to the header account at the end of each working day. If the sub account balance is negative at the end of the business day, the header account will transfer funds to make it zero.

An inter-company placement agreement was signed to facilitate the transfer of these funds at a reasonable rate of interest. Opening and closing balances in sub accounts will always be zero. Reports will be provided by HSBC Bank system to record intercompany fund placement, deposit balances and related taxes.

The goal is to balance the credit and debit balances of the APD and DMN sub accounts. The balance on this account is automatically transferred to the header account (RUMAH), thus creating a single liquidity position for a group of Companies. In this way, management can easily monitor the working capital of the Company.

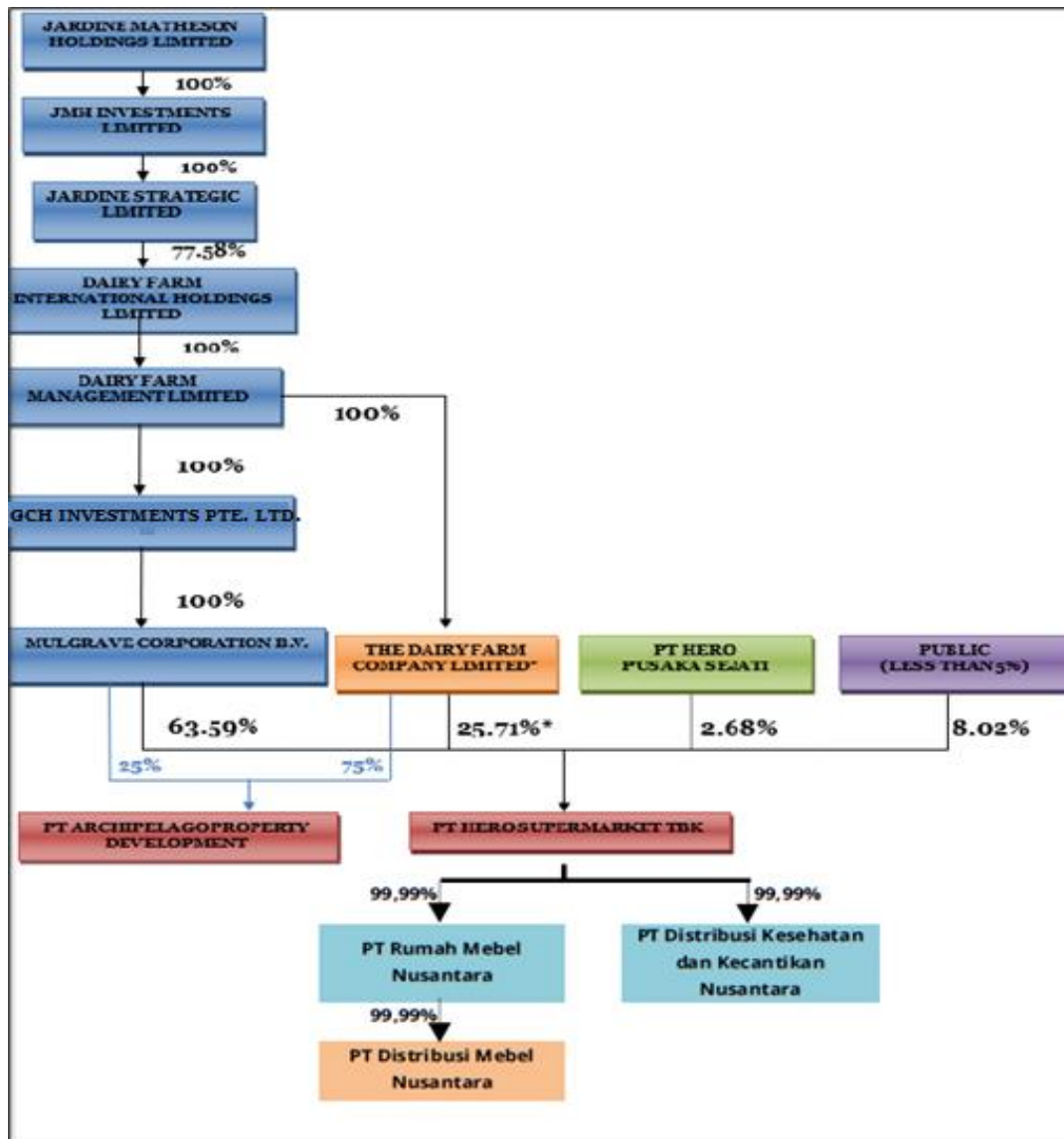
From Company's perspective, this Proposed Transaction will consolidate the profits derived from interest savings to Company as the parent company.

### B. Transaction Value (Available Facility)

Based on the Fund Placement Agreement between RUMAH, APD and DMN, the value of the transaction is IDR344,646,000,000 (thirty hundred forty-five billion six hundred forty-six million rupiah), which is the amount of interest expenses arising from cash pooling. The percentage value of the transaction against Equity is 39.44% of the Company's equity which is Rp873,820,000,000 (eight hundred seventy three billion eight hundred twenty million rupiah) based on the consolidated financial statements of the Company for the year ended on December 31<sup>st</sup>, 2021 as audited by Public Accountant Tanudiredja, Wibisana, Rintis and Partners.

### C. Nature of Their Affiliated Relationship

Here is the structure of Company shareholders that describes the affiliate relationship between Company and RUMAH, APD and DMN:



\*) Number of shares includes shares owned by the shareholder through Credit Lyonnais Securities Asia (CLSA) Ltd.

#### D. Important Provisions under the Fund Placement Agreement

##### 1. Natures of Funds

- a. The parties agree that, for duration of the Term, RUMAH may lend to or accept deposits from APD and/or from DMN.
- b. RUMAH will advance loans of variable quantum from its Loan Account to APD and/or to DMN for the purpose of working capital funding;
- c. RUMAH will accept deposits of variable quantum to its Deposit Account from APD and/or from DMN which are surplus to its immediate requirements.
- d. RUMAH, APD and DMN are aware that cash flows of either Party are generated from the business operating activities. If there is a deviation to this understanding, either party should inform the other Party immediately.
- e. The Parties agree that any automated funds movement between RUMAH and APD or between RUMAH and DMN made in accordance with Clause 6 of this Agreement shall be deemed to be a deposit or a loan (as applicable) made between RUMAH and APD respectively or made between RUMAH and DMN respectively.
- f. The currency of funds placements is in Indonesian Rupiah (IDR).
- g. The maximum daily request for loan or deposit transfers is maintained at a variable quantum.

- h. At the beginning of each month, RUMAH will provide advice statements to APD and/or DMN detailing funds movement, interest rates, maturity dates and calculated interests for the preceding month. APD and/or DMN will notify RUMAH in the event of incorrect details.

2. Interest

Interest on RUMAH loan to APD and/or to DMN:

- a. The rate is Bank Indonesia Standing Facilities Rates – Deposit Facility Overnight Rate + **Margin 1.75%** for interest calculation at end of each valid Business Day.
- b. Interest will accrue daily on the basis of actual days elapsed on 360 day basis for IDR currency.
- c. APD and/or DMN shall pay accrued interest on any funds advanced to it by RUMAH to the Loan Account on the last day of each quarterly period applicable to such advanced funds.

Interest on RUMAH deposit from APD and/or from DMN:

- a. The rate is Bank Indonesia Standing Facilities Rates – Deposit Facility Overnight Rate + Margin 0.25% interest calculation at end of each valid Business Day.
- b. Interest will accrue daily on the basis of actual days elapsed on 360 day basis for IDR currency.
- c. RUMAH shall pay accrued interest on any deposits accepted in the Deposit Account on the last day of each quarterly period applicable to such deposits.
- d. A party may set off any obligations to pay interest due from the other Party (the “Obligor”) under this Agreement against any obligations to pay interest owed by that Party to the Obligor.

3. Funds Operations

HSBC is the bank facilitating automated funds movement between RUMAH and APD and/or between RUMAH and APD.

4. Events of Default

Either Party may by notice to the other Party require immediate repayment of the whole of the loan together with any accrued interest if any of the following events should occur:

- a. Whereby one Party fails to pay any sum due under the loan within seven days after written demand by the other party; or
- b. A resolution is passed or an order of a court of competent jurisdiction is made and stated that one Party should be wound-up, or a judicial manager or receiver is appointed of the assets or undertaking of one Party; or
- c. The shares or assets of one Party are expropriated with or without compensation; or
- d. If either RUMAH, APD or DMN ceases to be directly or indirectly majority owned and controlled by Dairy Farm International Holdings Limited.

5. Security

Not regulated.

6. Negative Covenants

Not regulated.

7. Governing Law

This Agreement and the relationship between RUMAH, APD and DMN are subject to the laws of the Republic of Indonesia.

### **III. TRANSACTION CONSIDERATIONS AND REASONS AND ITS EFFECT ON THE COMPANY'S FINANCIAL CONDITION**

#### **A. Consideration and Reason for the Exercise of the Transaction**

The business considerations used by Company management in relation to the Proposed Transaction are as follows:

- a. The agreement on the placement of funds between RUMAH, APD and DMN is done because they are still in one group, so it will be easier and more flexible in its implementation.
- b. As an effort by RUMAH, APD and DMN to obtain lower interest rates than offers received from third parties (banks).

This Proposed Transaction is expected to provide benefits for Company as the Parent Entity, where the benefits and profits derived from the Proposed Transaction will be consolidated and Company can also feel it. Therefore, Company's profitability is expected to increase from 2022 onwards.

#### **B. Transaction's Effect on the Company's Financial Condition**

The Transaction has a financial impact in the form of savings in interest expense which is calculated based on the net off transactions for receipts and payments for the current period, where based on projections for 5 years (2022-2026), Company can reduce interest expense by IDR68,304,000,000 (sixty eight billion three hundred four million rupiah).

#### **C. Consideration and Reason for the Entrance into the Transaction with Affiliated Party Compared to a Similar Transaction if Entered into with a Non-Affiliated Party**

The Company believes the entry of the Transaction with an Affiliated Party is more beneficial for shareholders than a non-Affiliated Party due to enhanced speed of execution, including but not limited to:

- Loan interest savings.  
With daily tenure, interest will be minimised as RUMAH will receive daily cash inflow from operations which reduces daily borrowed amount. This means RUMAH will only pay interest for what they need at daily basis and avoid overborrowing which is the case currently with bank loan.
- Flexibility of loan term (Bank minimum 1 month vs internal daily).

Any similar Transaction with a non-Affiliated Party may take additional time to execute, which could then adversely impact the operation of the Company.

### **IV. SUMMARY OF REPORTS AND INDEPENDENT ASSESSMENT OPINIONS**

To ensure the fairness of the Transaction, the Company has requested an independent appraiser registered with the OJK, namely the KJPP Y&R as official KJPP with Business License No. 2.20.0170 based on Minister of Finance Decree No. 365/KM.1/2020 dated 27 July 2020, registered as a capital market supporting professional in the OJK with Registration Certificate (*Surat Tanda Terdaftar* (STTD) No. STTD.PB-37/PM.2/2018 as an independent appraiser to provide an opinion on the fairness of the Transaction.

In preparing the fairness opinion report, KJPP Y&R acts independently without any conflict of interest and is not Affiliated with the Company or parties Affiliated with the Company. KJPP Y&R also has no personal interest or benefit associated with this assignment.

The following is a summary and the opinion from KJPP Y&R on the Proposed Transaction based on Report No. 00014/2.0170-00/BS/NP-10/0044/1/VII/2022 dated July 5<sup>th</sup>, 2022.

#### **A. Parties to the Proposed Transaction**

The parties involved in the Proposed Transaction are the Company, APD, RUMAH and DMN.

#### **B. Object of Fairness Opinion Analysis**

The object of the fairness opinion analysis is the Proposed Transaction as stated in the Draft Fund Placement Agreement between RUMAH, APD and DMN.

#### **C. Objective and Purpose of Fairness Opinion**

The objective of the report is to provide a fairness opinion on the Proposed Transaction in the form of placement of funds between RUMAH, APD and DMN, which are affiliated parties of Company.

The purpose of the Fairness Opinion is to provide an opinion on the fairness of the Proposed Transaction in order to comply with the provisions of the Capital Market Law and OJK regulations, not for taxation or other forms of transactions.

#### **D. Assumptions and Limiting Conditions Used in Fairness Analysis**

##### Assumptions

- KJPP Y&R produces a Fairness Opinion Report which is a non-disclaimer opinion.
- KJPP Y&R has reviewed the documents used in the process of preparing the Fairness Opinion Report.
- In preparing the report, KJPP Y&R relies on the accuracy and completeness of the information provided by the Company and/or data obtained from publicly available information and other information and research that KJPP Y&R deems relevant.
- The Company states that all material information regarding the assignment of fairness opinion has been fully disclosed to KJPP Y&R and there is no reduction in important facts.
- KJPP Y&R uses financial projections before and after the Proposed Transaction as well as proforma financial reports submitted by the Company by reflecting the fairness of financial projections and their fiduciary duty.
- The resulting report is open to the public unless there is confidential information, which could affect the Company's operations.
- KJPP Y&R is responsible for the fairness opinion report and the resulting conclusions.
- KJPP Y&R has obtained information on the legal status of the object of fairness opinion from the assignor.
- The fairness opinion report is intended only to fulfill the interests of the Capital Market and compliance with OJK regulations.
- The fairness opinion report was prepared based on market and economic conditions, general business and financial conditions, as well as Government regulations related to the Proposed Transaction which will be carried out on the date of issuance of the opinion.
- In preparing the fairness opinion report, KJPP Y&R use several assumptions, such as the fulfillment of all conditions and obligations of the Company and all parties involved in the Transaction and the accuracy of information regarding the Proposed Transaction which is disclosed by the Company's management.
- The fairness opinion report must be viewed as one unit and the use of part of the analysis and information without considering other information and analysis as a whole can lead to misleading views and conclusions on the process underlying the fairness opinion. The preparation of the fairness opinion report is a complex process and may not be possible through incomplete analysis.

- KJPP Y&R also assumes that from the date of the issuance of the fairness opinion until the date of the Transaction, there will be no changes that may materially affect the assumptions used in the preparation of the fairness opinion report. KJPP Y&R is not responsible for reaffirming or completing, updating the opinion due to changes in assumptions and conditions and events that occurred after the date of the fairness opinion report.

#### Limiting Conditions

- KJPP Y&R do not conduct a due diligence on the entities or parties conducting the Transaction.
- In carrying out the analysis, KJPP Y&R assumes and depends on the accuracy, reliability and completeness of all financial information and other information provided to KJPP Y&R by the Company or which are publicly available which is true, complete and not misleading, and KJPP Y&R is not responsible for conducting independent checks of the information. KJPP Y&R also depends on guarantees from the Company's management that they do not know the facts that cause the information provided to KJPP Y&R to be incomplete or misleading.
- Analysis of the fairness opinion on this corporate action is prepared using the data and information as disclosed above. Any changes to the data and information may materially affect the final results of the opinion. Therefore, KJPP Y&R is not responsible for changes in the conclusions of the fairness opinion due to changes in the data and information.
- KJPP Y&R does not give an opinion on the tax impact of the Proposed Transaction. The services provided to the Company in connection with the Proposed Transaction are only the provision of a fairness opinion on the Proposed Transaction and not accounting, auditing, or taxation services. KJPP Y&R did not conduct research on the validity of the Proposed Transaction from a legal aspect and the implications of the taxation aspects of the Proposed Transaction.
- KJPP Y&R report's related to the Transaction does not constitute and cannot be interpreted in any form, a review or audit or the implementation of certain procedures on financial information. The work also cannot be intended to reveal weaknesses in internal control, errors, or irregularities in financial statements or violations of law. In addition, KJPP Y&R does not have the authority and is not in a position to obtain and analyze other forms of transactions outside of existing corporate actions and may be available to the Company and the effect of these transactions on this corporate action.

#### **E. Proposed Transaction Fairness Assessment Methodology**

- In conducting transaction review, KJPP Y&R uses certain approaches and work methods with the aim of obtaining a proper understanding of the potential commercial and financial impacts of the Proposed Transaction, which may have a direct and/or indirect impact on the Company's financial performance.
- KJPP Y&R has read the Draft Inter-Company Funds Placement Agreement between RUMAH and APD;
- KJPP Y&R has read the Draft Inter-Company Funds Placement Agreement between RUMAH and DMN;
- KJPP Y&R has read other supporting documents relating to the Proposed Transaction provided by the the Company to KJPP Y&R.
- KJPP Y&R has conducted several analyses of its financial projections to determine the potential commercial and financial impacts of the Proposed Transaction.
- Based on this, the scope of KJPP Y&R's assignments in the preparation of the report are:
  - Conduct an analysis of the business considerations used by the Company in relation to the Transaction to the interests of shareholders;
  - Conduct an analysis of the fairness of the amount of funds from the Proposed Transaction to be implemented;

- Conduct an analysis of the financial impact of the Proposed Transaction carried out through qualitative analysis and quantitative analysis of the Proposed Transaction on the interests of the Company.

#### **F. Conclusions and Opinions on the Fairness of the Proposed Transaction**

1. Optimization of financial resources, greater availability of funds and avoiding excessive financing.
2. With cash pooling, RUMAH is able to reduce interest expenses due to lower interest margins and daily loan tenors, this will be consolidated to Company as the parent company.
3. Based on the results of discussions with management, the Proposed Transaction has a financial impact in the form of savings in interest expense which is calculated based on the net off transactions for receipts and payments for the current period, where based on projections for 5 years (2022-2026), Company can reduce interest expense by IDR68,304,000,000.
4. The applied interest rate is JIBOR + Margin. The JIBOR rate as of December 31<sup>st</sup>, 2021 is 2.75% and will be adjusted to the value provided by Bank Indonesia, and the rate will reflect latest market conditions while the margins of 0.25% and 1.75% set are fixed amount.
5. No losses will be incurred on this Proposed Transaction.

Based on the scope of work, assumptions, data and information obtained and used, review of the financial impact of the Proposed Transaction, KJPP Y&R is of the opinion that the Proposed Transaction, from an economic and financial perspective, is **FAIR**.

#### **V. STATEMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS**

1. The Board of Directors and Board of Commissioners of the Company state that the Transaction is an Affiliated Party Transaction and **does not** contain a Conflict of Interest as referred to in OJK Rule 42/2020.
2. The Board of Directors and Board of Commissioners of the Company state that the Transaction is a Material Transaction that **does not** require the approval of a GMS for its implementation as referred to in OJK Rule 17/2020.
3. The Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company are responsible for the accuracy of all information contained in this Disclosure of Information, and after careful examination of available information relating to the Transaction, hereby declare that to the best of their knowledge and confidence, there is no other important and material information relating to the Transaction that is not disclosed in this Disclosure of Information that could cause this Disclosure of Information to be untrue and/or misleading.

## VI. ADDITIONAL INFORMATION

Should the Shareholders need further information, they may contact the Company at:

**PT HERO SUPERMARKET Tbk**  
**Store Support Centre (Head Office)**  
Graha Hero, CBD Bintaro Jaya Sektor 7 Blok B7/A7  
Pondok Jaya, Pondok Aren, Tangerang Selatan,  
Banten 15224, Indonesia  
Telepon: (021) 8378 8388

Attn.: Corporate Secretary  
Email: [extcomm@hero.co.id](mailto:extcomm@hero.co.id)  
Official website: [www.hero.co.id](http://www.hero.co.id)

Yours faithfully,  
**Board of Directors of the Company**