

Nomor Surat	014/Corsec/III/2023
Nama Perusahaan	Hero Supermarket Tbk
Kode Emiten	HERO
Lampiran	2
Perihal	Transaksi Material 20%-50% Ekuitas

Perseroan menyampaikan informasi tentang Transaksi Material 20%-50% Ekuitas sebagai berikut :

Apakah transaksi ini termasuk yang dikecualikan	Tidak
Uraian singkat mengenai Transaksi Material	Penjelasan sebagaimana Keterbukaan Informasi Terlampir
Nilai Transaksi Material	355.000.000.000
Persentase nilai transaksi terhadap ekuitas	37,84 %
Periode Laporan Keuangan yang menjadi acuan Transaksi Material	31 Desember 2022
Tanggal transaksi	24 Maret 2023

Nama Pihak	Sifat Hubungan Afiliasi (jika ada)
PT Pasifik Internusa	Tidak terafiliasi - Non Affiliated

Informasi tersebut telah diumumkan di media pengumuman sebagai berikut :

Demikian untuk diketahui.

Hormat Kami,

Hero Supermarket Tbk

Iwan Nurdiansyah

Corporate Secretary

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>

Nama Pengirim	Iwan Nurdiansyah
Jabatan	Corporate Secretary
Tanggal dan Waktu	28-03-2023 16:13
Lampiran	1. 2023 PT HERO Sale of BSD Bhs.pdf
	2. 2023 PT HERO Sale of BSD 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.	014/Corsec/III/2023
Issuer Name	Hero Supermarket Tbk
Issuer Code	HERO
Attachment	2
Subject	Material Transaction with Amount 20%-50% Of Equity

The Company hereby announce information regarding Material Transaction with Amount 20%-50% Of Equity as follows:

Whether the transaction is exempt from the Rules	No
Description of material transactions	Explanation as per the attached Disclosure of Information
Value of the transaction involved	355.000.000.000
Percentage of transaction amount to Equity	37,84 %
Financial Statement Period as Material Transaction Referral	31 December 2022
Date of transaction	24 March 2023

The name of the parties conducting the Transaction	Nature of Affiliated Relationship (If Any)
PT Pasifik Internusa	Tidak terafiliasi - Non Affiliated

The information has been published in the following media:

Thus to be informed accordingly.

Respectfully,

Hero Supermarket Tbk

Iwan Nurdiansyah

Corporate Secretary

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>

Sender Name	Iwan Nurdiansyah
Function	Corporate Secretary
Date and Time	28-03-2023 16:13
Attachment	1. 2023 PT HERO Sale of BSD Bhs.pdf
	2. 2023 PT HERO Sale of BSD 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 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") DAN (B) 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
dan perdagangan retail lainnya

**Store Support Centre
(Kantor Pusat)**

Gedung Graha Hero, CBD Bintaro Jaya Sektor 7 Blok B7/A7
Pondok Jaya, Pondok Aren, Tangerang Selatan,
Banten 15220, Indonesia

Telepon: (021) 8378 8388
Situs Resmi: 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 (sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal ("**UUPM**")).

Keterbukaan Informasi ini memuat informasi mengenai transaksi jual beli Perseroan dengan PT Pasifik Internusa ("**PASIFIK**"), dimana pada tanggal 24 Maret 2023 Perseroan dan PASIFIK telah menandatangani Akta Jual Beli ("**AJB**") No. 203 yang dibuat oleh Desra Natasha WN, SH. MH, MKn., PPAT Kota Tangerang Selatan, terkait dengan jual beli salah satu aset Perseroan berupa tanah dan bangunan yang berlokasi di Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten ("**Transaksi**"), dengan rincian dan nilai Transaksi sebagaimana diuraikan dalam Bagian II dari Keterbukaan Informasi ini. Melalui Keterbukaan Informasi ini, Perseroan menjelaskan bahwa:

1. Perseroan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan PASIFIK, sehingga Transaksi ini **tidak** terkait dengan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (3) POJK 42/2020 serta **tidak** mengandung Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020;

2. Transaksi ini 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 Laporan Pendapat Kewajaran terhadap transaksi yang telah dilakukan penilaiannya oleh Kantor Jasa Penilai Publik Yanuar, Rosye & Rekan ("**KJPP Y&R**"), nilai transaksi adalah sebesar Rp355.000.000.000 (tiga ratus lima puluh lima miliar rupiah). Persentase nilai transaksi terhadap ekuitas adalah sebesar 37,84% dari ekuitas Perseroan yaitu Rp938.138.000.000 (sembilan ratus tiga puluh delapan miliar seratus tiga puluh delapan juta rupiah) berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan yang berakhir pada 31 Desember 2022 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tanudiredja, Wibisana, Rintis & Rekan; dan
3. Transaksi ini memuat informasi atau fakta material yang dapat mempengaruhi harga perdagangan efek Perseroan di 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 Akta Jual Beli 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 28 Maret 2023

PENDAHULUAN

Keterbukaan Informasi ini dibuat guna memenuhi ketentuan POJK 17/2020 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 5 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 5 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 Gedung 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 2022 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
Total	4.183.634.000	100,00

*) 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 adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris	: Ipung Kurnia;
Komisaris Independen	: Erry Riyana Hardjapamekas;
Komisaris Independen	: Lindawati Gani;
Komisaris Independen	: Natalia Poerwati Pangastuti Soebagjo;
Komisaris	: Ian James Winward McLeod;
Komisaris	: Jan Martin Onni Lindstrom;
Komisaris	: Tom Cornelis Gerardus van der Lee; dan
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; dan
Direktur	: Hendy.

4. Kegiatan Usaha Perseroan

Sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan adalah berusaha dalam kegiatan usaha supermarket, 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 PASIFIK**

1. Riwayat Singkat PASIFIK

PASIFIK didirikan berdasarkan Akta Notaris Hadi Petra, S.H., selaku pengganti dari Wawik Handayani S.H., Notaris di Jakarta., No. 12 tanggal 19 Februari 2002. Akta pendirian telah disahkan oleh a.n Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. C-04652 HT.01.01.TH.2002 tanggal 21 Maret 2002.

Kantor pusat PASIFIK berlokasi di Gedung Sudirman 7.8 Lantai 26, Unit 01-08, Jalan Jenderal Sudirman Kavling 7–8, Kelurahan Karet Tengsin, Kecamatan Tanah Abang, Jakarta Pusat - 10220.

2. Kepemilikan Saham PASIFIK

Struktur permodalan PASIFIK saat ini adalah sebagai berikut:

No.	Nama Pemegang Saham	Jumlah Saham	Persentase Kepemilikan	Jumlah Modal Disetor (Dalam Jutaan Rupiah)
1	Richard Pallar	5.000	50,00%	500.000.000
2	Ronny Pallar	5.000	50,00%	500.000.000
TOTAL		10.000	100,00%	1.000.000.000

3. Pengurusan dan Pengawasan PASIFIK

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi PASIFIK saat ini adalah sebagai berikut:

Komisaris	: Ronny Pallar
Direktur	: Richard Pallar

4. Kegiatan Usaha PASIFIK

Sesuai dengan Pasal 3 Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham PASIFIK No. 106 tanggal 28 Agustus 2019 dibuat dihadapan Notaris Meissie Pholuan, S.H., yang telah disahkan oleh a.n Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan Surat Keputusan No. AHU-0060746.AH.01.02.TAHUN 2019 tanggal 29 Agustus 2019, maksud dan tujuan PASIFIK adalah sebagai berikut:

- Perdagangan Besar Alat Tulis dan Gambar;
- Perdagangan Besar Komputer dan Perlengkapan;
- Perdagangan Besar Piranti Lunak;

- d) Perdagangan Besar Suku Cadang Elektronik; dan
- e) Perdagangan Besar Peralatan Telekomunikasi.

II. URAIAN MENGENAI TRANSAKSI

A. Obyek Transaksi

Objek dalam Transaksi adalah aset tetap berupa tanah dan bangunan, termasuk aset-aset bangunan dan aset-aset toko yang ada di dalam bangunan yang berlokasi di Komplek Bumi Serpong Damai Blok CBD II.5 Jalan Pahlawan Seribu/Jalan Kapten Soebijanto Hadijokusumoh (dh Jalan Pelayangan) Kelurahan Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, Indonesia.

B. Nilai Transaksi

Nilai Transaksi seluruhnya adalah Rp355.000.000.000 Miliar (tiga ratus lima puluh lima miliar Rupiah) belum termasuk pajak. Persentase nilai transaksi terhadap ekuitas adalah sebesar 37,84% dari ekuitas Perseroan yaitu Rp938.138.000.000 (sembilan ratus tiga puluh delapan miliar seratus tiga puluh delapan juta rupiah) berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan yang berakhir pada 31 Desember 2022 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tanudiredja, Wibisana, Rintis & Rekan.

C. Sifat Hubungan Afiliasi

Berdasarkan struktur pemegang saham Perseroan, menggambarkan tidak terdapat hubungan afiliasi antara Perseroan dengan Pihak Pembeli yaitu PASIFIK:

Struktur Kepemilikan Saham Perseroan

No.	Nama Pemegang Saham / Name of Shareholders	Jumlah Saham / Number of Shares	Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership	Jumlah Modal Disetor (Dalam Jutaan Rupiah) / Total Paid-up Capital Stock (In Million Rupiah)
1	Mulgrave Corporation BV	2.660.194.960	63,59%	133.010
2	The Dairy Farm Company, Limited*	1.075.607.367	25,71%	53.780
3	PT Hero Pusaka Sejati	112.123.931	2,68%	5.606
4	Lain-lain	335.707.742	8,02 %	16.786
TOTAL		4.183.634.000	100,00%	209.182

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

Struktur Kepemilikan Saham PASIFIK

No.	Nama Pemegang Saham / Name of Shareholders	Jumlah Saham / Number of Shares	Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership	Jumlah Modal Disetor (Dalam Jutaan Rupiah) / Total Paid-up Capital Stock (In Million Rupiah)
1	Richard Pallar	5.000	50,00%	500.000.000
2	Ronny Pallar	5.000	50,00%	500.000.000
TOTAL		10.000	100,00%	1.000.000.000

Source : Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham PASIFIK No. 106 tanggal 28 Agustus 2019.

Pemegang saham mayoritas Perseroan adalah Mulgrave Corporation BV sebesar 63,59%, sedangkan pemegang saham mayoritas PASIFIK adalah Richard Pallar dan Ronny Pallar dengan kepemilikan masing-masing sebesar 50,00%. Berdasarkan struktur kepemilikan tersebut, diketahui bahwa Perseroan tidak memiliki hubungan afiliasi dengan PASIFIK, sehingga Transaksi ini tidak terkait dengan POJK 42 Tahun 2020.

D. Ketentuan Penting Dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Perseroan dan PASIFIK

Berikut merupakan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (“**PPJB**”) No. 132, tanggal 10 Februari 2023, antara Perseroan dan PASIFIK yang digunakan sebagai dasar untuk kepentingan Transaksi:

Penjual:

PT Hero Supermarket Tbk

Pembeli:

PT Pasifik Internusa

Objek Jual Beli:

Alamat	:	Komplek Bumi Serpong Damai Blok CBD II.5 Jalan Pahlawan Seribu/Jalan Kapten Soebijanto Hadijokusumoh (dh Jalan Pelayangan) Kelurahan Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Provinsi Banten, Indonesia.
Luas Tanah	:	25.000 m ²
Bangunan	:	2 lantai
Total Luas Bangunan Lantai	:	23.218,37 m ²
Objek Pembelian	:	Tanah dan Bangunan, termasuk peralatan dan/atau spesifikasi bangunan dan aset-aset toko yang ada di dalam bangunan
Sertifikat Tanah	:	SHGB 06021/Lengkong Gudang

Harga Jual Beli:

Rp355.000.000.000 (belum termasuk pajak)

Tata Cara Pembayaran:

1. Pembayaran uang muka sebesar Rp35.500.000.000 (Tiga Puluh Lima Miliar Lima Ratus Rupiah) (untuk selanjutnya disebut “Pembayaran Uang Muka”) kepada Penjual selambat-lambatnya pada tanggal 10 Februari 2023;
2. Pembayaran Pelunasan sebesar Rp319.500.000.000 (Tiga Ratus Sembilan Belas Miliar Lima Ratus Juta Rupiah) (untuk selanjutnya disebut “Pembayaran Pelunasan”) akan diterima oleh Penjual selambatnya pada saat ditandatanganinya Akta Jual Beli dihadapan Pejabat Pembuta Akta Tanah (“**PPAT**”) yang berwenang; dan
3. Para Pihak sepakat bahwa Pembayaran Uang Muka dan Pembayaran Pelunasan akan dibayarkan oleh Pembeli kepada Penjual dengan cara transfer ke rekening Penjual.

Para Pihak sepakat bahwa bukti transfer yang dikeluarkan oleh Bank secara sah berlaku pula sebagai bukti pembayaran oleh Pembeli kepada Penjual. Atas penerimaan uang mana, maka Penjual juga akan memberikan tanda terima (kwitansi) tersendiri kepada Pembeli.

Kewajiban Penjual dan Pembeli:

1. Pembeli wajib memanfaatkan Tanah dan Bangunan sesuai dengan peruntukan Tanah dan Bangunan, yaitu untuk tujuan komersial atau tujuan lain yang disetujui oleh instansi yang berwenang;

2. Pembeli wajib mengurus dan memperoleh semua izin yang diperlukan untuk pembangunan dan pengoperasian usahanya. Biaya pengurusan izin-izin tersebut menjadi tanggung jawab Pembeli sepenuhnya, begitu pula apabila terdapat suatu perubahan dan/atau penambahan bangunan.
3. Pembeli wajib memenuhi seluruh kewajiban pembayarannya berdasarkan perjanjian.
4. Pembeli wajib untuk tunduk dan mematuhi seluruh peraturan perundang-undangan yang berlaku dan ditetapkan dari waktu ke waktu sehubungan dengan Objek Jual Beli, diantaranya antara lain:
 - a. Peraturan-peraturan yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang.
 - b. Ketentuan-ketentuan tata tertib yang dikeluarkan oleh pihak yang ditunjuk untuk mengelola kawasan dimana Objek Jual Beli berada;
 - c. Ketentuan-ketentuan sehubungan dengan keamanan, ketertiban, kebersihan dan keasrian- lingkungan sekitar Objek Jual Beli dengan biaya sendiri.
 - d. Dengan tetap memperhatikan seluruh perjanjian-perjanjian dengan pihak ketiga terkait Objek Jual Beli, kecuali disepakati lain oleh Para Pihak namun tidak terbatas pada Perjanjian Sewa dengan Tenant, Perjanjian dengan Vendor, Perjanjian dengan Karyawan, Perjanjian dengan Supplier/ Kontraktor ("Perjanjian dengan Pihak Ketiga"); dan
 - e. Penjual wajib menyerahkan perizinan-perizinan atas tanah dan bangunan yang dimiliki Penjual kepada Pembeli selambatnya pada saat penanda-tanganan Akta Jual Beli, kecuali Sertifikat Layak Fungsi yang diperkirakan selesai pada bulan Juni- 2023 (dua ribu dua puluh tiga).

III. PERTIMBANGAN DAN ALASAN DILAKUKANNYA TRANSAKSI SERTA PENGARUH TRANSAKSI PADA KONDISI KEUANGAN PERSEROAN

A. Pertimbangan dan Alasan Dilakukannya Transaksi

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

- a. Penerimaan dana tunai dari pelepasan aset akan mengurangi *leverage* dan memperkuat posisi keuangan Perseroan;
- b. Pengurangan *leverage* juga akan mengurangi pembayaran bunga di masa depan; dan
- c. Mendapatkan keuntungan dari penjualan properti yang akan mendukung profitabilitas Perseroan.

Transaksi ini juga diharapkan akan memberikan keyakinan tambahan kepada pemberi fasilitas pinjaman ditengah kondisi perdagangan saat ini.

B. Pengaruh Transaksi pada Kondisi Keuangan Perseroan

Dampak keuangan dari Transaksi adalah sebagai berikut:

- Penerimaan kas bersih dari Rencana Transaksi adalah Rp346.125 Juta setelah pajak, dimana Rp213.000 Juta digunakan untuk membayar utang dan saldo kas meningkat sebesar Rp133.125 Juta;
- Beban bunga pinjaman bank jangka pendek Perseroan diperkirakan akan menurun karena Perseroan akan mengurangi pinjaman bank jangka pendek sebesar Rp213.000 Juta; dan
- Arus kas dari aktivitas investasi akan meningkat sebesar Rp355.000 Juta.

IV. RINGKASAN LAPORAN DAN PENDAPAT PENILAI INDEPENDEN

A. RINGKASAN LAPORAN PENILAIAN ATAS TANAH DAN BANGUNAN

Untuk memberikan pendapat atas nilai pasar atas Tanah dan Bangunan, Perseroan telah meminta penilai independen, yaitu Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Wiseso Saladin & Rekan ("KJPP WS&R") sebagai KJPP resmi dengan Izin Usaha No.2.16.0137 berdasarkan Keputusan Menteri Keuangan No. 741/KM.1/2016 tanggal 22 Juli 2016.

Berikut adalah ringkasan laporan penilaian Obyek Transaksi sebagaimana dituangkan dalam laporan penilaian **No. 00021/2.0137-00/PI/05/0015/1/II/2023 tanggal 23 Februari 2023:**

1. Obyek Penilaian

Objek Penilaian adalah aset operasional milik Perseroan berupa tanah dan bangunan yang berlokasi di dalam kota Bumi Serpong Damai (BSD) Blok CBD II.5 di Jalan Pahlawan Seribu/Jalan Kapten Soebijanto Hadijokokusumoh (dh Jalan Pelayangan), Kelurahan Lengkong Gudang, Kecamatan Serpong, Kota Tangerang Selatan, Propinsi Banten, Negara Indonesia. (Ex-Giant Ekstra BSD).

2. Maksud dan Tujuan Penilaian

Perseroan sedang mempertimbangkan untuk menjual Obyek Penilaian, dan oleh karenanya, jasa penilaian independen diperlukan untuk menentukan Nilai Pasar dari Obyek Penilaian yang digunakan oleh KJPP Y&R untuk menyusun pendapat kewajaran atas Transaksi tersebut.

3. Tanggal, Dasar dan Standar Penilaian

Tanggal Penilaian

Tanggal Penilaian yang digunakan adalah 31 Desember 2022.

Dasar Penilaian

"Nilai Pasar" yang didefinisikan sebagai estimasi sejumlah uang yang dapat diperoleh atau dibayar dari hasil penukaran suatu aset atau liabilitas pada tanggal penilaian, antara pembeli yang berminat membeli dan penjual yang berniat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang pemasarannya dilakukan secara layak, dimana kedua belah pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian dan tanpa paksaan (POJK N0. 28/POJK.04/2021 – Pasal 1 Ayat 1 Poin 7).

Standar Penilaian

Penilaian dibuat dengan berpedoman kepada Peraturan OJK tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian di Pasar Modal No.28/POJK.04/2021, Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) Nomor: 33/SEOJK.04/2021 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian di Pasar Modal serta Standar Penilaian Indonesia/SPI Edisi VII –2018.

4. Metodologi Pengkajian Penilaian

Dalam mencapai kesimpulan tentang Nilai Pasar dari Objek Penilaian, KJPP WS&R mengadopsi Pendekatan Pendapatan dan Pendekatan Biaya.

5. Kesimpulan dan Pendapat Penilaian

Kesimpulan Nilai Pasar dari Objek Penilaian pada tanggal 31 Desember 2022 dengan tidak terlepas dari syarat pembatas, asumsi, pernyataan dan catatan yang dimuat dalam laporan KJPP WS&R adalah Rp356.000.000.000 (tiga ratus lima puluh enam miliar rupiah).

B. RINGKASAN LAPORAN PENILAIAN ATAS BARANG INVENTARIS DAN PERALATAN

Untuk memberikan pendapat atas nilai pasar berupa barang inventaris dan peralatan, Perseroan telah meminta penilai independen, yaitu Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP) Yanuar, Rosye & Rekan ("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.PP-169/PM.223/2022.

Berikut adalah ringkasan laporan penilaian Obyek Transaksi sebagaimana dituangkan dalam laporan penilaian **No. 00037/2.0170-00/PI/05/0032/1/III/2023 tanggal 23 Maret 2023**:

1. Obyek Penilaian

Objek Penilaian adalah *Personal property* berupa barang inventaris dan peralatan yang berlokasi di BSD City, Jalan Kapten Soebijanto Djojohadikusumo, Blok. II-5 Sektor CBD, Lengkong Gudang, Kec. Serpong, Kota Tangerang Selatan, Banten.

2. Maksud dan Tujuan Penilaian

Perseroan sedang mempertimbangkan untuk menjual Obyek Penilaian, dan oleh karenanya, jasa penilaian independen diperlukan untuk menentukan Nilai Pasar dari Obyek Penilaian yang digunakan oleh KJPP Y&R untuk menyusun pendapat kewajaran atas Transaksi tersebut.

3. Tanggal, Dasar dan Standar Penilaian

Tanggal Penilaian

Tanggal Penilaian yang digunakan adalah 31 Desember 2022.

Dasar Penilaian

Sesuai dengan tujuan penilaian yaitu jual beli, maka dasar nilai yang digunakan dalam penilaian ini adalah Nilai Pasar.

"Nilai Pasar" yang didefinisikan sebagai estimasi sejumlah uang yang dapat diperoleh atau dibayar untuk penukaran suatu aset atau liabilitas pada tanggal penilaian, antara pembeli yang berminat membeli dengan penjual yang berminat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan, yang pemasarannya dilakukan secara layak, dimana kedua pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian dan tanpa paksaan (Peraturan OJK RI Nomor 28 /POJK.04/2021 – Bab I Ketentuan Umum).

Standar Penilaian

Penilaian dibuat dengan berpedoman kepada Peraturan OJK Nomor 28 /POJK.04/2021 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) Nomor: 33/SEOJK.04/2021 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal.

4. Metodologi Pengkajian Penilaian

Sesuai dengan properti yang dinilai yaitu berupa barang inventaris dan peralatan, maka Penilai menggunakan Pendekatan Biaya dengan Metode Biaya Pengganti.

5. Kesimpulan dan Pendapat Penilaian

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan pokok dan faktor-faktor seperti yang terdapat dalam laporan ini dan berdasarkan pada asumsi, asumsi khusus dan syarat-syarat pembatasan yang berlaku, menurut pendapat kami Nilai Pasar dari aset tersebut di atas pada tanggal 31 Desember 2022 adalah sebesar Rp1.615.800.000 (satu miliar enam ratus lima belas juta delapan ratus ribu rupiah).

C. RINGKASAN LAPORAN PENDAPAT KEWAJARAN ATAS TRANSAKSI

Untuk memastikan kewajaran Rencana 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-38/PM.2/2018 sebagai penilai independen untuk memberikan pendapat tentang kewajaran Rencana 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. 00003/2.0170-00/BS/NB-02/0045/1/III/2023** tanggal **24 Maret 2023**.

1. Pihak-pihak dalam Rencana Transaksi

Pihak-pihak yang terlibat dalam Rencana Transaksi adalah Perseroan dan PASIFIK.

2. Obyek Analisis Pendapat Kewajaran

Objek dalam analisis pendapat kewajaran ini adalah Rencana Transaksi yang tertuang dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas Aset Tetap berupa Tanah dan Bangunan termasuk Peralatan dan/atau Spesifikasi Bangunan dan Aset-aset toko yang Ada di dalam Bangunan yang Berlokasi di Ex-Giant Ekstra BSD Tangerang antara Perseroan dan PASIFIK.

3. Tujuan Pendapat Kewajaran

Maksud dari laporan adalah untuk memberikan Laporan Pendapat Kewajaran atas Rencana Transaksi jual beli aset tetap berupa Tanah dan Bangunan, termasuk Peralatan dan/atau Spesifikasi Bangunan dan Aset-aset toko yang Ada di dalam Bangunan yang Berlokasi di Ex-Giant Ekstra BSD Tangerang antara Perseroan dan PASIFIK.

Pendapat Kewajaran digunakan untuk kepentingan Pasar Modal terkait dengan POJK 17 Tahun 2020. Pendapat kewajaran ini tidak digunakan di luar konteks atau tujuan pendapat kewajaran tersebut.

4. 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/informasi yang tersedia untuk publik dan informasi lainnya serta penelitian yang KJPP Y&R anggap relevan;
- Perseroan menyatakan bahwa seluruh informasi material yang menyangkut penugasan Laporan Pendapat Kewajaran telah diungkapkan seluruhnya kepada KJPP Y&R dan tidak ada pengurangan atas fakta-fakta penting;
- KJPP Y&R menggunakan proyeksi keuangan tanpa dan dengan Rencana Transaksi serta proforma Laporan Keuangan yang disampaikan oleh Perseroan dengan mencerminkan kewajaran proyeksi keuangan dan kemampuan 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 informasi atas status hukum objek Laporan 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 Rencana 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 yang 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; dan
- KJPP Y&R juga mengasumsikan bahwa dari tanggal penerbitan Laporan Pendapat Kewajaran sampai dengan tanggal terjadinya Rencana 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 due diligence terhadap entitas atau pihak-pihak yang melakukan Rencana 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 Laporan Pendapat Kewajaran atas aksi Rencana Transaksi 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 Laporan 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; dan
- Pekerjaan yang berkaitan dengan Rencana Transaksi ini tidak merupakan dan tidak dapat ditafsirkan dalam bentuk apapun, sebagai 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 Rencana Transaksi dan mungkin tersedia untuk Perseroan serta pengaruh dari transaksi-transaksi tersebut terhadap Rencana Transaksi ini.

5. 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 Laporan Keuangan Perseroan;
- KJPP Y&R telah membaca Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Perseroan dengan PASIFIK No. 132, tanggal 10 Februari 2023;
- 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; dan

- 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; dan
 - Melakukan analisis atas dampak keuangan dari Rencana Transaksi yang dilakukan melalui analisis kualitatif dan analisis kuantitatif Rencana Transaksi bagi kepentingan Perseroan.

6. Kesimpulan dan Pendapat Atas Kewajaran Rencana Transaksi

Keuntungan yang akan diperoleh Perseroan dari Rencana Transaksi adalah sebagai berikut:

- Penerimaan dana tunai dari pelepasan aset akan mengurangi *leverage* dan memperkuat posisi keuangan Perseroan;
- Pengurangan *leverage* juga akan mengurangi pembayaran bunga di masa depan;
- Mendapatkan keuntungan dari penjualan properti yang akan mendukung profitabilitas Perseroan; dan
- Rencana Transaksi akan memberikan keyakinan tambahan kepada pemberi fasilitas pinjaman ditengah kondisi perdagangan saat ini; dan
- Adanya Rencana Transaksi akan mengurangi beban yang dikeluarkan untuk aset tetap *idle* pada Ex-Giant Ekstra BSD Tangerang yang dimiliki Perseroan.

Berdasarkan ruang lingkup pekerjaan, 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 ekonomis dan keuangan adalah, **WAJAR**.

V. PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

1. Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menyatakan bahwa Transaksi ini bukan 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; dan
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)
Gedung Graha Hero, CBD Bintaro Jaya Sektor 7 Blok B7/A7
Pondok Jaya, Pondok Aren, Tangerang Selatan,
Banten 15220, Indonesia
Telepon: (021) 8378 8388

U.p.: Sekretaris Perusahaan
Email: extcomm@hero.co.id
Situs Resmi: www.hero.co.id

Hormat kami,
Direksi Perseroan

INFORMATION DISCLOSURE FOR THE PUBLIC IN RELATION TO MATERIAL 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") 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, and other retail businesses.

Store Support Centre (Head Office)

Graha Hero Building, CBD Bintaro Jaya Sektor 7 Blok B7/A7
Pondok Jaya, Pondok Aren, South Tangerang,
Banten 15220, Indonesia
Telephone: (021) 8378 8388
Official website: 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 (as referred to in Law No. 8 of 1995 on Capital Market ("**Capital Market Law**")).

This Disclosure of Information contains information regarding the Company's sale and purchase transaction with PT Pasifik Internusa ("**PASIFIK**"), where on March 24, 2023 the Company and PASIFIK have signed the Sale and Purchase Deed ("**AJB**") No. 203 drawn up before Desra Natasha WN, SH. MH, MKn., PPAT of South Tangerang City; related to the sale and purchase of one of the Company's assets in the form of land and buildings located in South Tangerang City, Banten Province ("**Transaction**"), with details and value of the Transactions as described in Part II of this Disclosure of Information. Through this Disclosure of Information, the Company explains that:

1. the Company has no affiliation with PASIFIK. Thus, this Transaction **is not** an Affiliated Party Transaction as referred to in Article 1 paragraph (3) of OJK Rule 42/2020 and also **does not** contain a Conflict of Interest as referred to in OJK Rule 42/2020;
2. this Transaction 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 provided by Public Appraisal Service Office Yanuar, Rosye & Rekan ("**KJPP Y&R**"), the value of the transaction is Rp355,000,000,000 (three hundred fifty five billion rupiah). The percentage value of the transaction against Equity is 37.84% of the Company's equity which is Rp938,138,000,000 (nine hundred thirty eight billion one hundred thirty eight million rupiah) based on the Consolidated Financial Statements of the Company as of December 31st, 2022, audited by Public Accountant Tanudiredja, Wibisana, Rintis & Rekan; and

3. this Transaction contains material information or facts which may affect the securities trading price of the Company in 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**"), however, 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 Sale and Purchase Agreement ("**Akta Jual Beli**" or "**AJB**") 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 March 28th 2023

FOREWORD

This Disclosure of Information is made to comply with the provisions of OJK Rule 17/2020 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 (the "**Company**") was established in Jakarta based on the Notary Deed of Djojo Mulyadi, S.H., No. 19 dated July 5th, 1971 in the name of 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 5th, 1972.

The 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 the 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 7th, 2021.

The Company commenced its 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**".

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

2. Shareholding

The Company's current capital structure 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 31st, 2022 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
Total	4,183,634,000	100

*) 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 Company's Board of Commissioners and Directors 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; and
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; and
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, 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 PASIFIK

1. Incorporation of PASIFIK

PASIFIK was established based on the Notary Deed of Hadi Petra, S.H., substitute of Wawik Handayani, S.H., Notary in Jakarta., No. 12 dated February 19th, 2002. The deed of establishment has been authorized by a.n the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. C-04652 HT.01.01.TH.2002 Tahun 2002 dated March 21st, 2002.

PASIFIK head office is located at Gedung Sudirman 7.8, 26th Floor, Unit 01-08, Jalan Jenderal Sudirman Kavling 7–8, Karet Tengsin Sub-District, Tanah Abang District, Central Jakarta - 10220.

2. Shareholding Composition of PASIFIK

PASIFIK's current capital structure is as follows:

No.	Name of Shareholders	Number of Shares	Percentage of Ownership	Total Paid-up Capital Stock (In Million Rupiah)
1	Richard Pallar	5,000	50.00%	500,000,000
2	Ronny Pallar	5,000	50.00%	500,000,000
TOTAL		10,000	100.00%	1,000,000,000

3. Management and Supervision of PASIFIK

The current composition of PASIFIK's Board of Commissioners and Directors is as follows:

Commissioner : Ronny Pallar
Director : Richard Pallar

4. Business Activities of PASIFIK

In accordance with Article 3 of the Deed of Restatement of the Shareholders Resolution of PASIFIK No. 106 dated August 28th, 2019 by Notary Meissie Pholuan, S.H., which has been authorized by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Decree No. AHU-0060746.AH.01.02.TAHUN 2019 dated August 29th, 2019, PASIFIK's purpose and objectives are as follows:

- a) Wholesale Trade in Stationery and Drawings;
- b) Wholesale Trade in Computers and Equipments;
- c) Wholesale Trade in Softwares;
- d) Electronic Parts Wholesaling; and
- e) Wholesale Trade in Telecommunication Equipments.

II. DESCRIPTION OF THE TRANSACTION

A. Transaction Object

The object of the valuation is the Company's operational assets in the form land and buildings, including equipments and building specifications and store assets in the building located at Komplek Bumi Serpong Damai Blok CBD II.5, Jl. Pahlawan Seribu / Captain Soebijanto Hadijojokusumoh (formerly Jl. Pahlawan) Lengkong Gudang Village, Serpong District, South Tangerang City, Banten Province, Indonesia.

B. Transaction Value

The value of the transaction is Rp355,000,000,000 (three hundred fifty five billion rupiah), exclude Tax. The percentage value of the transaction against Equity is 37.84% of the Company's equity which is Rp938,138,000,000 (nine hundred thirty seven billion six hundred sixty six million rupiah) based on the Consolidated Financial Statements of the Company as of December 31st, 2022, Audited by Public Accountant Tanudiredja, Wibisana, Rintis & Rekan.

C. Nature of Their Affiliated Relationship

Based on the Company's shareholder structure describes that there is no affiliate relationship between the Company and the Buyer, namely PASIFIK.

The Company's Shareholding Structure

No.	Name of Shareholders	Number of Shares	Percentage of Ownership	Total Paid-up Capital Stock (In Million Rupiah)
1	Mulgrave Corporation BV	2,660,194,960	63.59%	133,010
2	The Dairy Farm Company, Limited*	1,075,607,367	25.71%	53,780
3	PT Hero Pusaka Sejati	112,123,931	2.68%	5,606
4	Lain-lain	335,707,742	8.02 %	16,786
TOTAL		4,183,634,000	100.00%	209,182

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

PASIFIK's Shareholding Structure

No.	Nama Pemegang Saham / Name of Shareholders	Jumlah Saham / Number of Shares	Persentase Kepemilikan / Percentage of Ownership	Jumlah Modal Disetor (Dalam Jutaan Rupiah) / Total Paid-up Capital Stock (In Million Rupiah)
1	Richard Pallar	5,000	50.00%	500,000,000
2	Ronny Pallar	5,000	50.00%	500,000,000
TOTAL		10,000	100.00%	1,000,000,000

Source: Deed of Statement of Circular Resolution of PASIFIK's Shareholders No. 106 dated August 28th, 2019

The Company's majority shareholder is Mulgrave Corporation BV at 63.59%, while PASIFIK's majority shareholder are Richard Pallar and Ronny Pallar with ownership respectively of 50.00%. Based on the shareholder structure, it is known that Company has no affiliation with PASIFIK, so this Transaction is not related to OJK Rule 42 of 2020.

D. Important Provisions under the Conditional Sale and Purchase Agreement between the Company and PASIFIK

The following is a Conditional Sale and Purchase Agreement ("Perjanjian Pengikatan Jual Beli" or "PPJB") No. 132, dated February 10th, 2023, between the Company and PASIFIK that is used as the basis for the interests of the Transaction:

Seller:

PT Hero Supermarket Tbk

Buyer:

PT Pasifik Internusa

Sale and Purchase Object:

Address	:	Komplek Bumi Serpong Damai Blok CBD II.5, Jl. Pahlawan Seribu / Captain Soebijanto Hadijojokusumoh (formerly Jl. Pahlawan) Lengkong Gudang Village, Serpong District, South Tangerang City, Banten Province, Indonesia
Land size (sqm)	:	25,000 sqm
Building	:	2-storey building
Building Total Floor Area (sqm)	:	23,218.37 sqm
Purchase Object	:	Land and Buildings including equipments and building specifications and store assets in the building
Land Certificate	:	SHGB 06021/Lengkong Gudang

Sale and Purchase Price:

Rp355,000,000,000 (excl. Tax)

Payment Method:

1. Down Payment in the amount of Rp35,500,000,000 (ThirtyFive Billion Five Hundred Million Rupiah) (hereinafter referred to as the "Down Payment") shall be paid by the Buyer to the Seller at the latest on February 10th, 2023;
2. Full payment in the amount of Rp319,500,000,000 (Three Hundred Nineteen Billion Five Hundred Million Rupiah) (hereinafter referred to as the "Full Payment") will be received by the Seller at the same time of signing the Sale and Purchase Deed before the authorized Land Titles Registrar ("PPAT"); and
3. The Parties agreed whereas the Down Payment and the Full Payment will be paid by the Buyer to the Seller by way of transfer to the Seller's account.

The Parties agreed whereas the evidence of transfer issued by the Bank is also valid as a payment receipt by the Buyer to the Seller. For such money acceptance, then the Seller will also give a separate receipt to the Buyer.

Obligation of The Seller and Buyer:

1. The Buyer obligated to utilize The Land and Building in accordance with the designation of Land and Building, namely for commercial purposes or other purposes approved by the authorized agency;
2. The Buyer obligated to arrange and obtain all necessary permits for the construction and operation of its business. The cost of obtaining these permits is the full responsibility of the Buyer, as well as if there is a change and/or addition to the building; and
3. The Buyer is obliged to fulfill all of its payment obligations under the agreement;
4. The Buyer obliged to subjected and comply with all applicable laws and regulations and stipulated from time to time in connection with the Object of Sale and Purchase, among others:
 - a. Regulations established by the competent authority;
 - b. Rules of conduct issued by the party appointed to manage the area where the Object of Sale and Purchase is located;
 - c. Provisions related to security, order, cleanliness and beauty of the environment around the Object of Sale and Purchase at their own expense;
 - d. With due regard to all agreements with third parties related to the Object of Sale and Purchase, unless otherwise agreed by the Parties but not limited to Rental Agreements with Tenants, Agreements with Vendors, Agreements with Employees, Agreements with Suppliers / Contractors - ("Agreements with Third Parties"); and
 - e. The Seller must submit the permits for the Land and Building owned by the Seller to the Buyer no later than the time of signing the Deed of Sale and Purchase, except for the Certificate of Fit for Function which is expected to be completed in June-2023 (two thousand twenty-three).

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 Transaction are as follows:

- a. Cash proceeds from the asset disposal will reduce leverage and strengthen the Company's financial position;
- b. Leverage reduction will also reduce future interest payments; and
- c. Capital gains from property sale that will support the Company's profitability.

This Transaction is also expected will provide additional confidence to the lenders of the loan facilities amidst the uncertain current trading conditions.

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

Financial impact from the Transaction is as follows:

- The net cash proceeds from the Proposed Transaction is Rp346,125 Million after tax, of which Rp213,000 Million was used to repay debt and cash balance increased by Rp133,125 Million;
- Interest expense on the Company's short-term bank loans is expected to decrease as the Company will reduce short-term bank loans of Rp213,000 Million; and
- Cash flow from investing activities will increase by Rp355,000 Million.

IV. SUMMARY OF REPORTS AND INDEPENDENT ASSESSMENT OPINIONS

A. SUMMARY OF VALUATION REPORT ON THE LAND AND BUILDING

To provide an opinion on the market value of the Land & Building, the Company has requested an independent appraiser, namely Public Appraisal Service Office (Kantor Jasa Penilai Publik - KJPP) Wiseso Saladin & Rekan ("KJPP WS&R") as official KJPP with Business License No. 2.16.0137 based on Minister of Finance Decree No. 741/KM.1/2016 dated 22 July 2016.

The following is a summary of the valuation report for the Transaction Object as stated in the appraisal report No. 00021/2.0137-00/PI/05/0015/1/II/2023 dated February 23rd, 2023:

1. Object of Valuation

The Valuation Object the Company's operational assets in the form of land and buildings located at Bumi Serpong Damai Blok CBD II.5, Jl. Pahlawan Seribu /Captain Soebijanto Hadijojokusumoh (formerly Jl. Pahlawan Street) Lengkong Gudang Sub-District, Serpong District, South Tangerang City, Banten Province, Indonesia. ("Ex-Giant Ekstra BSD").

2. Background and Purpose of Valuation

The Company is considering to sell the Transaction Object, and therefore, an independent appraisal service is required to determine the Market Value of the Transaction Object used by KJPP Y&R to formulate a fairness opinion on the Transaction.

3. Date, Basis and Standard of Valuation

Date of Valuation

The Valuation Date used is December 31st, 2022.

Basis of Valuation

"Market Value" which is defined as the estimated value of money, which can be obtained from a sale and purchase transaction or the result of exchanging of an asset or liability at the valuation date, between a buyer who is interested in buying and a seller who intends to sell, in a bond-free transaction, whose marketing is carried out properly, where both parties each act on the basis of their understanding, prudence and without coercion" (POJK No. 28/POJK.04/2021 Chapter 1 Verse 1 Point 7).

Standard of Valuation

The valuation is made based on the OJK Regulation regarding Guidelines for Appraisal and Presentation of Appraisal Reports in the Capital Market No.28/POJK.04/2021, the Circular of Financial Services Authority (Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan/SEOJK) No.: 33/SEOJK.04/2021 regarding Guidelines for Valuation and Presentation of Valuation Reports in the Capital Market and also Indonesian Valuation Standards/SPI Edition VII – 2018.

4. Valuation Methodology

In reaching a conclusion regarding the Market Value of the Transaction Object, KJPP WS&R adopts Income Approach and Cost Approach.

5. Conclusions and Valuation Opinions

Conclusion The Market Value of the Object of Valuation as of December 31st, 2022, regardless of the limiting conditions, assumptions, statements and notes contained in the KJPP WS&R report is Rp356,000,000,000 (three hundred and fifty six billion rupiah).

B. SUMMARY OF VALUATION REPORT OF INVENTORY AND EQUIPMENT

To provide an opinion on the market value of the Inventory and Equipment, the Company has requested an independent appraiser, namely Public Appraisal Service Office (Kantor Jasa Penilai Publik -KJPP) Yanuar, Rosye & Rekan ("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.PP-169/PM.223/2022.

The following is a summary of the valuation report for the Transaction Object as stated in the appraisal report **No. 00037/2.0170-00/PI/05/0032/1/III/2023 dated March 23rd, 2023:**

1. Object of Valuation

The Valuation Object are Personal property in the form of inventory and equipment located at Bumi Serpong Damai Blok CBD II.5, Jl. Pahlawan Seribu /Captain Soebijanto Hadijojokusumoh (formerly Jl. Pahlawan) Lengkong Gudang Sub-District, Serpong District, South Tangerang City, Banten Province, Indonesia. (Ex-Giant Ekstra BSD).

2. Background and Purpose of Valuation

The Company is considering to sell of Transaction Object, and therefore, an independent appraisal service is required to determine the Market Value of the Transaction Object used by KJPP Y&R to formulate a fairness opinion on the Transaction.

3. Date, Basis and Standard of Valuation

Date of Valuation

The Valuation Date used is December 31st, 2022.

Basis of Valuation

In accordance with the purpose of the valuation, namely for sale-purchase transaction, the basic value used in this valuation is Market Value.

“Market value” which is defined as an estimate of the amount of money that can be obtained or paid for the exchange of an asset or liability at the valuation date, between a buyer who is interested in buying and a seller who is interested in selling, in a bond-free transaction, which is properly marketed, where both parties are act on the basis of his understanding, carefully and unforcefully (OJK RI Regulation Number 28 /POJK.04/2021 – Chapter I General Provisions).

Standard of Valuation

The valuation is made based on OJK Regulation Number 28/POJK.04/2021 concerning the Valuation and Presentation of Property Valuation Reports in the Capital Market and Circular of Financial Services Authority (Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan/SEOJK) Number: 33/SEOJK.04/2021 regarding Guidelines for Valuation and Presentation of Valuation Reports in the Capital Market.

4. Valuation Methodology

In accordance with valued assets, namely in the form of inventory and equipment, the Valuer uses the Cost Approach with the Replacement Cost Method.

5. Conclusions and Valuation Opinions

Based on the main considerations and other factors as contained in this report and based on the assumptions, specific assumptions and conditions of applicable restrictions, we are of the opinion that the Market Value of the above assets as of December 31st, 2022 is Rp1,615,800,000 (one billion six hundred fifteen million eight hundred thousand rupiah).

C. SUMMARY OF FAIRNESS OPINIONS REPORT OF THE TRANSACTION

To ensure the fairness of the Proposed 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-38/PM.2/2018 as an independent appraiser to provide an opinion on the fairness of the Proposed 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. 00003/2.0170-00/BS/NB-02/0045/1/III/2023 dated March 24th, 2023.

1. Parties to the Proposed Transaction

The parties involved in the Proposed Transaction are the Company and PASIFIK.

2. Object of Fairness Opinion Analysis

The object in the analysis of the Fairness Opinion Report is the Proposed Transaction as stated in the Conditional Sale and Purchase Agreement on Fixed Assets in the form of Land and Buildings including Equipment and Building Specifications and Store Assets in the Building Located at Ex-Giant Ekstra BSD Tangerang between Company and PASIFIK.

3. Objective and Purpose of Fairness Opinion

The objective of the report is to provide a Fairness Opinion Report on the proposed sale and purchase transaction of fixed assets in the form of Land and Buildings including Equipment and Building Specifications and Store Assets in the Building Located at Ex-Giant Ekstra BSD Tangerang between Company and PASIFIK.

The Fairness Opinion is used for the benefit of the Capital Market in relation to POJK 17 of 2020. This Fairness Opinion is not used outside the context or purpose of the Fairness Opinion.

4. 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 Report has been fully disclosed to KJPP Y&R and there is no reduction in important facts;
- KJPP Y&R uses financial projections without and with the Proposed Transaction as well as proforma of the Financial Statements 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 Report 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 Proposed 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; and
 - KJPP Y&R also assumes that from the date of the issuance of the Fairness Opinion Report until the date of the Proposed 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 Proposed 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 Report on this Corporate Action plan 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 Report 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; and
- Work related to this Proposed Transaction does not constitute and cannot be construed in any form, as a review or audit or implementation of certain procedures on financial information. Nor should the work 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 a form of other transactions outside the Proposed Transaction and may be available to the Company and the effect of these transactions on this Proposed Transaction.

5. 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 Financial Statement of the Company;
- KJPP Y&R has read the Conditional Sale and Purchase Agreement between the Company and PASIFIK No. 132, dated February 10th, 2023;

- KJPP Y&R has read other supporting documents relating to the Proposed Transaction provided by 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; and
- 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; and
 - 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.

6. Conclusions and Opinions on the Fairness of the Proposed Transaction

The advantages that HERO will get from the proposed transaction are as follows:

- Cash proceeds from the asset disposal will reduce leverage and strengthen the Company's financial position;
- Leverage reduction will also reduce future interest payments;
- Capital gains from property sale that will support the Company's profitability;
- The Proposed Transaction will provide additional confidence to lenders amid the current trading conditions; and
- The existence of Proposed Transaction will reduce burden incurred for *idle* fixed assets in Ex-Giant Extra BSD Tangerang owned by the Company.

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 not** 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; and
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 Building, CBD Bintaro Jaya Sektor 7 Blok B7/A7
Pondok Jaya, Pondok Aren, South Tangerang,
Banten 15220, Indonesia
Telepon: (021) 8378 8388

Attn.: Corporate Secretary
Email: extcomm@hero.co.id
Official website: www.hero.co.id

Yours faithfully,
Board of Directors of the Company