

**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 di bidang usaha ritel

Kantor Pusat

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 dengan Afiliasi-nya (sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal ("**UUPM**")).

Keterbukaan Informasi ini memuat informasi mengenai transaksi penerimaan pinjaman bergulir (*revolving loan*) oleh Perseroan dan Entitas Anak Perseroan, yaitu PT Rumah Mebel Nusantara ("**RUMAH**"); dari pihak berelasi, yaitu DFI Retail Group Treasury Limited ("**DFIRGTL**"). Pada tanggal 28 Juni 2024, Perseroan, RUMAH, dan DFIRGTL telah bersama-sama menandatangani suatu Perjanjian Pinjaman ("**Perjanjian Pinjaman**") ("**Transaksi**"), dengan rincian dan nilai Transaksi sebagaimana dijelaskan dalam Keterbukaan Informasi ini.

Transaksi ini:

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 ("**Penilai Publik**"), dengan nilai fasilitas pinjaman sampai dengan USD40.000.000 (empat puluh juta dollar Amerika Serikat) atau sekitar Rp616.640.000.000 (enam ratus enam belas miliar enam ratus empat puluh juta rupiah) (dengan kurs per 31 Desember 2023 senilai Rp15.416) adalah sebesar 43,42% dari ekuitas Perseroan yaitu Rp1.420.122.000.000 (satu triliun empat ratus dua puluh miliar seratus dua puluh dua juta rupiah) berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan yang berakhir pada 31 Desember 2023 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tanudiredja, Wibisana, Rintis & Rekan; dan
3. 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 dan (iii) melaporkan hasil pelaksanaan Transaksi 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 2 Juli 2024

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. Pendirian Perseroan

PT Hero Supermarket didirikan di Jakarta berdasarkan Akta Notaris Djojo Mulyadi, S.H., No. 19 tanggal 5 Juli 1971 dengan nama PT Hero-Mini Supermarket. Akta Pendirian Perseroan 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 perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan tentang Maksud dan Tujuan perihal penambahan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 86105 Aktivitas Klinik Swasta, 86901 Aktivitas Pelayanan Kesehatan yang Dilakukan oleh Tenaga Kesehatan Selain Dokter dan

Dokter Gigi, 86903 Aktivitas Pelayanan Penunjang Kesehatan dan 52108 Pengelola Gudang Sistem Resi Gudang sebagai kegiatan usaha penunjang untuk mendukung kegiatan usaha utama unit bisnis Perseroan, yaitu *Guardian Health and Beauty* di masa yang akan datang, yang dimuat dalam Akta Notaris mengenai Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 22 tanggal 7 Desember 2023 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-0077962.AH.01.02.TAHUN 2023 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0252146.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 13 Desember 2023.

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

2. Komposisi Pemegang Saham Perseroan

Struktur permodalan Perseroan pada tanggal Keterbukaan Informasi 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 Register Pemegang Saham yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek (BAE) Perseroan, PT EDI Indonesia, per tanggal 31 Mei 2024, adalah sebagai berikut:

No.	Pemegang Saham	Jumlah Saham	%
1	Mulgrave Corporation B.V.	2.660.194.960	63,59
2	The Dairy Farm Company Ltd*	1.075.607.367	25,71
3	Masyarakat	447.831.673	10,70
	TOTAL	4.183.634.000	100,00

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

3. Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan pada tanggal Keterbukaan Informasi 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	: Jan Martin Onni Lindstrom
Komisaris	: Tom Cornelis Gerardus van van der Lee
Komisaris	: Hei Lam Wong

Direksi

Presiden Direktur : Hadrianus Wahyu Trikusumo
Direktur : Dina Sandri Fani
Direktur : Man Kit Lee
Direktur : Adrian Geoffrey Worth

4. Kegiatan Usaha Perseroan

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan, maksud dan tujuan Perseroan adalah untuk menjalankan kegiatan usaha utama dibidang ritel.

5. Informasi Kontak

Berikut adalah rincian kontak Perseroan:

Alamat : Graha Hero, CBD Bintaro Sektor 7 Blok B7/A7, Tangerang Selatan
Nomor Telepon : (021) 8378 8388
Email : extcomm@hero.co.id

B. Uraian Singkat Tentang RUMAH

1. Pendirian RUMAH

RUMAH didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 48 tanggal 18 Mei 2020 dibuat di hadapan Notaris Mala Mukti, S.H., LL.M. Akta pendirian telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia 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. Komposisi Pemegang Saham RUMAH

Susunan pemegang saham RUMAH saat ini adalah sebagai berikut:

No.	Pemegang Saham	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
1	PT Hero Supermarket Tbk	115.233.411	1.152.334.110.000	99,99
2	PT Hero Intiputra	1	10.000	0,01
TOTAL		115.233.412	1.152.334.120.000	100,00

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. Dewan Komisaris dan Direksi RUMAH

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

Dewan Komisaris

Presiden Komisaris : Ipung Kurnia
Komisaris : Dina Sandri Fani

Direksi

Presiden Direktur : Adrian Geoffrey Worth
Direktur : Hadrianus Wahyu Trikusumo
Direktur : Paulus Raharja

4. Kegiatan Usaha RUMAH

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar RUMAH, maksud dan tujuan RUMAH adalah untuk menjalankan kegiatan usaha utama dibidang ritel.

C. Uraian Singkat Tentang DFIRGTL

1. Pendirian DFIRGTL

DFIRGTL didirikan di Hong Kong berdasarkan Companies Registry No. 3182155 tertanggal 16 Agustus 2022 di bawah Companies Ordinance (Bab 622 dari Undang-Undang Hong Kong), dan DFIRGTL adalah sebuah perusahaan yang berbentuk perseroan terbatas. DFIRGTL beralamat di 5/F Devon HSE, Taikoo Place 979 King's Road, Quarry Bay, Hong Kong.

Nomor Telepon: : 2299 1961
Faksimili: : 2299 2888
Alamat email: : may.lee@dfiretailgroup.com

2. Kepemilikan Saham DFIRGTL

Berdasarkan Annual Return DFIRGTL tanggal 16 Agustus 2023, susunan pemegang saham DFIRGTL adalah sebagai berikut:

No.	Pemegang Saham	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (HKD)	%
1	DFI Retail Group Management Limited	1	1	100,00
TOTAL		1	1	100,00

3. Pengurusan dan Pengawasan DFIRGTL

Berdasarkan Notice of Change of Company Secretary and Director DFIRGTL tanggal 1 Desember 2023, susunan pengurus dan pengawas DFIRGTL adalah sebagai berikut:

Direktur : Jin Pengcheng
Direktur : Clem Charalambos Constantine
Direktur : Tom Cornelis Gerardus ven der Lee
Direktur : Chan Wai Man

4. Kegiatan Usaha DFIRGTL

DFIRGTL pada prinsipnya bergerak di bidang Aktivitas Treasuri Perusahaan.

II. URAIAN MENGENAI TRANSAKSI

A. Latar Belakang Transaksi

Perseroan adalah salah satu peritel terbesar di Indonesia yang saat ini mengoperasikan bisnis ritel khusus melalui bisnis kesehatan & kecantikan dengan merek Guardian dan waralaba IKEA di Indonesia melalui entitas anaknya yaitu RUMAH, dengan kepemilikan langsung sebesar 99,99%.

Penjualan Perseroan pada 31 Desember 2023 mencapai Rp5,08 Triliun, meningkat 14,9% dari tahun sebelumnya. Pendapatan tersebut diperoleh dari meningkatnya volume penjualan atas bisnis ritel khusus (Guardian dan IKEA). Hal tersebut berlanjut sampai kuartal pertama tahun 2024, dimana penjualan Guardian menunjukkan kinerja yang semakin membaik. Namun kinerja IKEA terdampak oleh adanya penurunan permintaan furnitur rumah tangga.

Pada bulan April 2024, Perseroan telah menandatangani perjanjian untuk mengalihkan seluruh bisnis supermarket kepada PT Hero Retail Nusantara, sebuah grup ritel Indonesia yang dipimpin oleh pengusaha lokal Ipung Kurnia. Ipung Kurnia saat ini menjabat sebagai Presiden Komisaris Perseroan. Transaksi ini diharapkan akan selesai pada akhir Juni 2024. Setelah transaksi ini, operasi Perseroan di Indonesia akan sepenuhnya beralih ke bisnis Guardian dan IKEA.

Dalam rangka memperkuat posisi keuangan Perseroan dan mendukung pengembangan usaha serta guna memenuhi kebutuhan saldo kas Guardian dan IKEA, Perseroan dan RUMAH berencana melakukan perjanjian pinjaman pihak berelasi melalui anak perusahaan DFI Retail Group, yaitu DFIRGTL, dengan jumlah sebesar USD40 Juta.

Hal ini telah dipertimbangkan oleh Perseroan, dimana fasilitas ini akan memberikan fleksibilitas bagi Perseroan untuk menarik pinjaman sesuai kebutuhan dalam rangka mendukung kebutuhan likuiditas jangka pendek.

B. Obyek Transaksi (Perjanjian Pinjaman)

Objek Transaksi adalah penerimaan fasilitas transaksi pinjaman bergulir (revolving loan) oleh Perseroan dan Entitas Anak Perseroan, yaitu RUMAH; dari pihak berelasi, yaitu DFI Retail Group DFIRGTL. Pada tanggal 28 Juni 2024, Perseroan, RUMAH, dan DFIRGTL telah bersama-sama menandatangani Perjanjian Pinjaman.

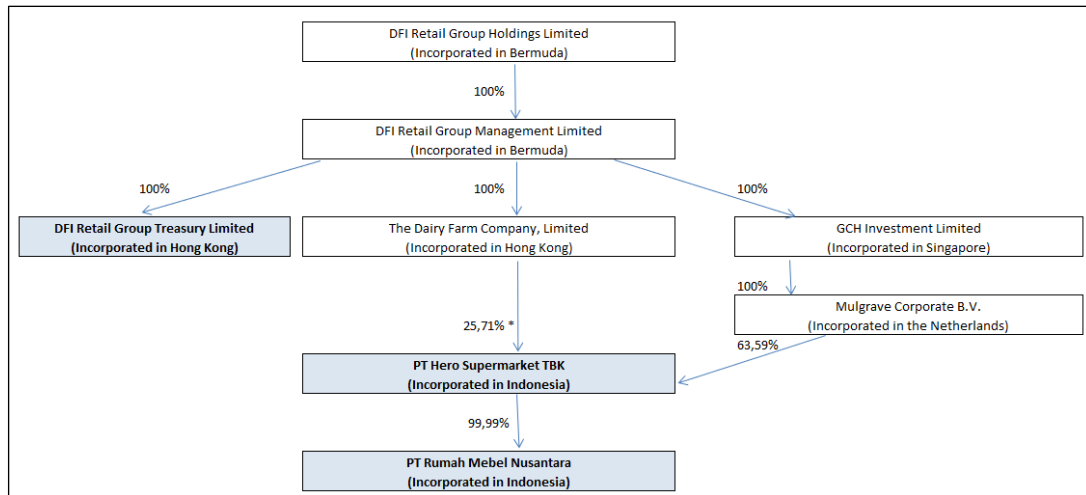
C. Nilai Transaksi (Jumlah Fasilitas)

Berdasarkan Perjanjian Pinjaman, fasilitas pinjaman yang tersedia adalah sebesar sampai dengan USD40.000.000 (empat puluh juta dollar Amerika Serikat) atau sekitar Rp616.640.000.000 (enam ratus enam belas miliar enam ratus empat puluh juta rupiah) (dengan kurs per 31 Desember 2023 senilai Rp15.416). Nilai keseluruhan Transaksi atas pinjaman tersebut mencapai 43,42% dari ekuitas Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan Audit Konsolidasian Perseroan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Tanudiredja, Wibisana, Rintis & Rekan.

D. Pihak-pihak yang Melakukan Transaksi dengan Perseroan dan Sifat Hubungan Afiliasinya

DFIRGTL selaku pemberi pinjaman kepada Perseroan dan Rumah memiliki hubungan Afiliasi melalui DFI Retail Group Management Limited. Dapat diketahui bahwa salah satu pemegang saham Perseroan adalah DFCL, yang dimiliki 100,00% oleh DFI Retail Group Management

Limited dan RUMAH merupakan Entitas Anak Perseroan dengan kepemilikan langsung sebesar 99,99%. Sedangkan pemegang saham DFIRGTL adalah DFI Retail Group Management Limited dengan kepemilikan sebesar 100,00%.



E. Ketentuan Penting Dalam Perjanjian

1. Bunga

Bunga akan dikenakan atas setiap penarikan yang dihitung berdasarkan saldo harian (termasuk tanggal penarikan) hingga seluruh penarikan dilunasi secara penuh. Bunga dihitung dari dan termasuk hari pertama Periode Bunga namun tidak termasuk hari terakhir Periode Bunga, dengan dasar satu tahun adalah 360 hari, dan harus dibayarkan pada saat tanggal pembayaran bunga. Periode Bunga untuk setiap penarikan adalah selama jangka waktu satu minggu, atau satu, dua atau tiga bulan (atau jangka waktu lain yang disepakati oleh pemberi pinjaman) yang ditetapkan dalam pemberitahuan penarikan.

Suku bunga adalah suku bunga tahunan yang merupakan jumlah dari (i) margin senilai 1,25% per tahun dan (ii) suku bunga pinjaman USD sebagaimana disepakati oleh para pihak atau, dalam hal tidak ada kesepakatan, SOFR, dengan ketentuan bahwa jika suku bunga tersebut di bawah nol, maka SOFR dianggap bernilai nol.

2. Pembayaran kembali

Penerima Pinjaman sepakat untuk melakukan pembayaran kembali atas setiap Penarikan pada hari terakhir Jangka Waktu Bunganya. Dengan tunduk pada ketentuan perjanjian ini, Penerima Pinjaman dapat meminjam kembali setiap bagian Fasilitas yang telah dibayar kembali.

Ketersediaan fasilitas tunduk pada hak yang lebih utama (overriding right) Pemberi Pinjaman atas penarikan dan pembayaran kembali berdasarkan permintaan (termasuk hak untuk meminta pertanggungjawaban tunai berdasarkan permintaan atas pertanggungjawaban prospektif dan bersyarat, apabila ada).

Pemberi Pinjaman berhak pada setiap waktu untuk meminta pembayaran kembali dengan segera atas jumlah yang terutang setelah terjadinya sebuah Peristiwa Insolvensi terkait dengan Penerima Pinjaman.

3. Jangka Waktu Ketersediaan (*Availability Period*)

Fasilitas pinjaman akan tersedia selama 60 (enam puluh) bulan sejak tanggal Perjanjian.

4. Jaminan

Pinjaman diberikan tanpa jaminan.

5. Hal yang Dilarang untuk Dilakukan Peminjam (*Negative Covenants*)

Tidak diatur.

6. Hukum yang Mengatur

Perjanjian Pinjaman dan kewajiban-kewajiban non-kontraktual yang timbul dari atau sehubungan dengannya diatur berdasarkan hukum Inggris.

F. Analisis dan Pembahasan Dampak Transaksi bagi Perseroan

Rencana Transaksi ini akan memberikan Perseroan fleksibilitas keuangan tambahan yang diperlukan untuk mendukung kebutuhan pengembangan Guardian dan IKEA serta memenuhi kebutuhan modal kerja dan kas operasional Perseroan. Penarikan pinjaman akan meningkatkan saldo kas Perseroan dan pada saat yang sama akan meningkatkan saldo pinjaman antar perusahaan. Selama periode penarikan, beban bunga akan dibebankan pada Laporan Laba Rugi.

Namun demikian, Perseroan tidak berkewajiban untuk melakukan penarikan atas fasilitas ini dan tidak akan dikenakan biaya apapun terkait dengan pemeliharaan fasilitas ini.

G. Pertimbangan dan Alasan melakukan Transaksi dengan Pihak Terafiliasi dibandingkan dengan Transaksi serupa jika dilakukan dengan Pihak Tidak Terafiliasi

Perseroan berkeyakinan bahwa pelaksanaan Transaksi dengan Pihak Terafiliasi lebih menguntungkan bagi pemegang saham dibandingkan dengan Pihak yang tidak terafiliasi karena adanya peningkatan kecepatan eksekusi dan kepastian ketersediaan dana. Transaksi ini menunjukkan komitmen manajemen untuk memperkuat posisi keuangan Perseroan dan mendukung bisnis Perseroan dalam jangka panjang, yang juga membantu memberikan jaminan tambahan kepada mitra bank Perseroan dalam hal mendapatkan akses pendanaan lainnya.

Transaksi serupa dengan Pihak Tidak Terafiliasi dapat memerlukan waktu tambahan untuk dilaksanakan, yang kemudian dapat berdampak negatif terhadap operasional Perseroan.

III. RINGKASAN LAPORAN DAN PENDAPAT PENILAI INDEPENDEN

Untuk memastikan kewajaran Transaksi, Perseroan juga telah menunjuk penilai independen yang terdaftar di OJK, yaitu Kantor Jasa Penilai Publik Yanuar, Rosye & Rekan dengan Yanuar Bey, S.E., M.M, MAPPI (Cert) sebagai Penilai Publik dengan Nomor Penilai Bersertifikasi B-1.08.00044 dan Nomor STTD.PB-37/PJ-1/PM.02/2023 ("**Penilai Publik**") untuk memberikan pendapat tentang kewajaran Transaksi.

Penilai Publik tidak memiliki hubungan afiliasi baik secara langsung maupun tidak langsung dengan Perseroan sebagaimana yang didefinisikan dalam Undang-Undang Pasar Modal.

Berikut adalah ringkasan dan pendapat dari Penilai tentang Transaksi berdasarkan Laporan Pendapat Kewajaran No. 00022/2.0170-00/BS/NB-02/0044/1/VI/2024 tanggal 28 Juni 2024 ("**Laporan Pendapat Kewajaran**"):

A. Pihak-pihak dalam Transaksi

Pihak-pihak yang terlibat dalam rencana Transaksi adalah Perseroan, RUMAH dan DFIRGTL.

B. Analisa Obyek Laporan Pendapat Kewajaran

Analisa Obyek Laporan Pendapat Kewajaran adalah rencana Transaksi antara Perseroan dan RUMAH dengan DFIRGTL sehubungan dengan pemberian pinjaman dari DFIRGTL kepada Perseroan dan RUMAH.

C. Tujuan Laporan Pendapat Kewajaran

Maksud dari penyusunan laporan ini adalah untuk memberikan pendapat kewajaran atas rencana Transaksi.

Tujuan pemberian Pendapat Kewajaran ini adalah untuk kepentingan Pasar Modal dalam rangka memenuhi aturan POJK 17 / 2020 dan POJK 42 / 2020. Berdasarkan POJK 17/2020 Pasal 33 "Dalam hal Transaksi Material merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai transaksi afiliasi dan transaksi benturan kepentingan, Perusahaan Terbuka tersebut hanya wajib memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini". Oleh karena itu, Laporan Pendapat Kewajaran ini hanya digunakan untuk memenuhi ketentuan sebagaimana diatur pada POJK 17 / 2020.

Pendapat kewajaran ini tidak digunakan di luar konteks atau tujuan pendapat kewajaran tersebut.

D. Asumsi Utama dan Kondisi Pembatas

Asumsi-asumsi utama yang digunakan dalam penyusunan Laporan Pendapat Kewajaran, antara lain:

- Penilai Publik menghasilkan Laporan Pendapat Kewajaran yang bersifat non-disclaimer opinion.
- Penilai Publik telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penyusunan Laporan Pendapat Kewajaran.
- Dalam menyusun laporan ini, Penilai Publik mengandalkan keakuratan dan kelengkapan informasi yang disediakan oleh Perseroan dan atau data/informasi yang tersedia untuk publik dan informasi lainnya serta penelitian yang Penilai Publik anggap relevan.
- Pemberi tugas menyatakan bahwa seluruh informasi material yang menyangkut penugasan pendapat kewajaran telah diungkapkan seluruhnya kepada Penilai Publik dan tidak ada pengurangan atas fakta-fakta yang penting.
- Penilai Publik menggunakan proyeksi keuangan sebelum dan setelah adanya 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.
- Penilai Publik bertanggung jawab atas pelaksanaan Pendapat Kewajaran dan kewajaran proyeksi keuangan yang telah disesuaikan.
- Penilai Publik bertanggung jawab atas Laporan Pendapat Kewajaran dan kesimpulan yang dihasilkan.
- Penilai Publik telah memperoleh informasi atas status hukum objek pendapat kewajaran dari pemberi tugas.
- Laporan Pendapat Kewajaran ini ditujukan hanya untuk dan pemenuhan aturan OJK dan kepentingan Pasar Modal.
- Laporan Pendapat Kewajaran ini 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 ini diterbitkan.
- Penilai Publik mengasumsikan bahwa Perseroan merupakan perusahaan yang berkelanjutan usahanya dimasa mendatang dan dikelola oleh manajemen yang profesional dan kompeten, maka premis yang digunakan untuk penyusunan Laporan Pendapat Kewajaran ini adalah premis going concern.
- Dalam penyusunan Laporan Pendapat Kewajaran ini, Penilai Publik 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.

Kondisi pembatas yang digunakan dalam penyusunan Laporan Pendapat Kewajaran, antara lain, adalah sebagai berikut:

- Penilai Publik tidak melakukan proses due diligence terhadap entitas atau pihak-pihak yang melakukan rencana Transaksi.
- Dalam melaksanakan analisis, Penilai Publik mengasumsikan dan bergantung pada keakuratan, kehandalan dan kelengkapan dari semua informasi keuangan dan informasi-informasi lain yang diberikan kepada Penilai Publik oleh Perseroan atau yang tersedia secara umum yang pada hakekatnya adalah benar, lengkap dan tidak menyesatkan, dan Penilai Publik tidak bertanggung jawab untuk melakukan pemeriksaan independen terhadap informasi-informasi tersebut. Penilai Publik juga bergantung kepada jaminan dari manajemen Perseroan bahwa mereka tidak mengetahui fakta-fakta yang menyebabkan informasi-informasi yang diberikan kepada kami 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 kami secara material. Oleh karenanya, kami tidak bertanggungjawab atas perubahan kesimpulan atas pendapat kewajaran kami dikarenakan adanya perubahan data dan informasi tersebut.
- Penilai Publik tidak memberikan pendapat atas dampak perpajakan dari rencana Transaksi ini. Jasa-jasa yang kami 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. Penilai Publik tidak melakukan penelitian atas keabsahan rencana Transaksi dari aspek hukum dan implikasi aspek perpajakan dari rencana Transaksi tersebut.
- 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, Penilai Publik 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.

E. Metodologi Penilaian Kewajaran Transaksi

Pendekatan dan Metode Pendapat Kewajaran yang digunakan dalam penyusunan laporan ini mengacu pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 35/POJK.04/2020 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal (“**POJK 35/2020**”) dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia No. 17/SEOJK.04/2020 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Bisnis di Pasar Modal (“**SEOJK 17/2020**”). Dimana untuk transaksi pinjam meminjam dana dan/atau penjaminan, Penilai Bisnis wajib memperhatikan analisis sebagai berikut:

- Besaran dana dari objek rencana Transaksi;
- Dampak keuangan dari rencana Transaksi terhadap kepentingan Perseroan; dan
- Pertimbangan bisnis yang digunakan oleh manajemen Perseroan terkait dengan Rencana Transaksi terhadap kepentingan pemegang saham.

F. Kesimpulan dan Pendapat Atas Kewajaran Transaksi

- Perseroan memperoleh sumber pendanaan dengan syarat beban bunga, syarat dan ketentuan yang tetap menguntungkan dari pinjaman serupa yang diberikan oleh pihak ketiga eksternal;
- Rencana Transaksi memberikan akses pendanaan kepada Perseroan pada waktu yang dibutuhkan;
- Pinjaman antar perusahaan memberikan kepada Perseroan fleksibilitas keuangan yang lebih baik dengan akses ke fasilitas pinjaman dimana Perseroan memiliki opsi untuk melakukan penarikan; dan
- Tidak ada kerugian yang timbul dari rencana Transaksi dan tidak ada biaya bagi Perseroan jika Perseroan memilih untuk tidak mencairkan pinjaman.

Berdasarkan analisis atas rencana Transaksi, analisis kualitatif dan kuantitatif, analisis kewajaran nilai rencana Transaksi serta penelaahan atas data dan informasi yang diperoleh dan digunakan sebagaimana diungkapkan dalam Laporan Pendapat Kewajaran ini, kami berpendapat bahwa rencana Transaksi adalah **WAJAR**.

IV. PERNYATAAN DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS

- A. Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menyatakan bahwa Transaksi merupakan Transaksi Afiliasi dan Transaksi **tidak** mengandung Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020.
- B. Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan menyatakan bahwa Transaksi merupakan Transaksi Material yang **tidak** memerlukan persetujuan RUPS untuk pelaksanaannya sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020.

- C. Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan bertanggung jawab atas keakuratan semua informasi yang terdapat dalam Pengungkapan Informasi ini, dan setelah pemeriksaan teliti terhadap informasi yang tersedia yang terkait dengan Transaksi, dengan ini menyatakan bahwa sepanjang pengetahuan dan keyakinan terbaik mereka, tidak ada informasi penting atau material lain yang terkait dengan Transaksi yang tidak diungkapkan dalam Pengungkapan Informasi ini yang dapat menyebabkan Pengungkapan Informasi ini menjadi tidak benar dan/atau menyesatkan.

V. 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 15220, Indonesia

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

Hormat kami,
Direksi Perseroan

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

THIS DISCLOSURE OF INFORMATION 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 ("POJK 17/2020"), (B) OJK RULE NO. 42/POJK.04/2020 ON AFFILIATED PARTY TRANSACTIONS AND CONFLICT OF INTEREST TRANSACTIONS ("POJK 42/2020") AND (C) OJK RULE NO. 31/POJK.04/2015 ON DISCLOSURE OF MATERIAL INFORMATION OR FACTS BY ISSUERS OR PUBLIC COMPANIES ("POJK 31/2015").



PT HERO SUPERMARKET TBK
(The "COMPANY")

Based in South Tangerang

Business fields:

Engaged in retail businesses

Store Support Centre (Head Office):

Graha Hero, 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 to public is made to fulfill the Company's obligation to disclose information to the public regarding material transactions conducted by the Company with its Affiliates (as referred to in Law No. 8 of 1995 on Capital Market ("UUPM")).

This Disclosure of Information contains information about the revolving loan transaction received by the Company and its Subsidiary, PT Rumah Mebel Nusantara ("**RUMAH**"), from a related party, DFI Retail Group Treasury Limited ("**DFIRGTL**"). On June 28, 2024, the Company, RUMAH, and DFIRGTL collectively signed a Loan Agreement ("**Loan Agreement**") ("**Transaction**"), with the details and value of the Transaction described in this Disclosure of Information.

The Transaction:

1. is an Affiliate Transaction as referred to in Article 1 paragraph (3) of POJK 42/2020 that does not contain a Conflict of Interest as referred to in POJK 42/2020;
2. is a Material Transaction as referred to in Article 3 paragraph (1) of POJK 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 of the transaction conducted by the Public Appraisal Service Office Yanuar, Rosye & Rekan ("**Public Appraiser**") with loan facility amount up to USD40,000,000 (forty million US dollars) or approximately

IDR616,640,000,000 (six hundred and sixteen billion six hundred and forty million rupiah) (at the exchange rate as of December 31, 2023, of IDR15,416) is 43.42% of the Company's equity, which is IDR1,420,122,000,000 (one trillion four hundred twenty billion one hundred twenty-two million rupiahs) based on the Company's Consolidated Financial Statements ending December 31, 2023, audited by the Public Accounting Firm Tanudiredja, Wibisana, Rintis & Rekan; and

3. contains material information or facts that may affect the trading price of the Company's securities on the Indonesia Stock Exchange ("IDX") or the investment decisions of investors, prospective investors, or other parties interested in such information or facts ("Material Information"), as referred to in Article 1 of POJK 31/2015.

Therefore, to execute the Transaction, the Company is not required to obtain approval from the General Meeting of Shareholders ("**GMS**"), but in accordance with applicable regulations, the Company must: (i) use an Appraiser to determine the fair value of the object and/or the fairness of the transaction, (ii) announce the Disclosure of Information to the public regarding the Transaction and submit supporting documents to the OJK no later than 2 (two) business days after the signing date of the agreement, and (iii) report the implementation results of the Transaction in the Annual Report.

If you have difficulty understanding this Disclosure of Information or are hesitant to make decision, it is advisable to consult with an investment advisor or other professional advisor.

This Disclosure of Information is published on July 2, 2024

FOREWORD

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

I. BRIEF DESCRIPTION OF PARTIES IN THE TRANSACTION

A. Brief Description of the Company

1. Incorporation of the Company

PT Hero Supermarket Tbk was established in Jakarta based on the Notary Deed of Djojo Mulyadi, S.H., No. 19 dated July 5, 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 dated August 5, 1972.

The Company's articles of association have been amended from time to time. The latest amendment was in relation to the amendment of Article 3 of the Company's articles of association on the Purpose and Objectives regarding the addition of Indonesia Standard Industrial Classification (KBLI) 86105 Private Clinic Activities, 86901 Health Care Activities Performed by Health Professionals Other Than Doctors and Dentists, 86903 Health Support Services Activities and 52108 Warehouse Receipt System Warehouse Manager as supporting business activities to support the main business activities of the Company's business unit, namely Guardian Health and Beauty in the future, which were effected by Notary Deed on Statement of Resolutions of the Extraordinary General Meeting of Shareholders No. 22 dated December 7, 2023 made before Mala Mukti S.H., LL.M and has been approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia with Letter No. AHU-0077962.AH.01.02.TAHUN 2023 and has been registered in the Company Register No. AHU-0252146.AH.01.11.TAHUN 2023 dated December 13, 2023.

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

2. Shareholding Composition of the Company

The Company's capital structure as of the date of this Disclosure of Information 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 May 31, 2024, is as follows:

No.	Shareholders	Number of Shares	%
1	Mulgrave Corporation B.V.	2,660,194,960	63.59
2	The Dairy Farm Company Ltd*	1,075,607,367	25.71
3	Public Shareholders	447,831,673	10.70
	TOTAL	4,183,634,000	100.00

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

3. Board of Commissioners and Board of Directors of the Company

The composition of the Board of Commissioners and Board of Directors of the Company as of the date of this Disclosure of Information 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	: Jan Martin Onni Lindstrom
Commissioner	: Tom Cornelis Gerardus van der Lee
Commissioner	: Hei Lam Wong

Board of Directors

President Director	: Hadrianus Wahyu Trikusumo
Director	: Dina Sandri Fani
Director	: Man Kit Lee
Director	: Adrian Geoffrey Worth

4. Business Activities of the Company

In accordance with Article 3 of the Articles of Association of the Company, the purposes and objectives and main business activities of the Company is to engage in retail business.

5. Contact Details

The following are the Company's contact details:

Address : Graha Hero, CBD Bintaro Sektor 7 Blok B7 / A7, South Tangerang
Phone No. : (021) 8378 8388
Email address : extcomm@hero.co.id

B. **Brief Description of RUMAH**

1. Incorporation of RUMAH

RUMAH was established based on Deed of Establishment No. 48 dated May 18th 2020 made before the Notary Mala Mukti, S.H., LL.M. The deed of establishment was approved by the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-0024520.AH.01.01.Year 2020 dated, May 19, 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

RUMAH's current shareholders composition is as follows:

No.	Shareholders	Number of Shares	Total Nominal Value (Rp)	%
1	PT Hero Supermarket Tbk	115,233,411	1,152,334,110,000	99.99
2	PT Hero Intiputra	1	10,000	0.01
TOTAL		115,233,412	1,152,334,120,000	100.00

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. Board of Commissioners and Board of Directors of RUMAH

The current composition of the Board of Commissioners and Board of Directors of RUMAH is as follows:

Board of Commissioners

President Commissioner : Ipung Kurnia
Commissioner : Dina Sandri Fani

Board of Directors

President Director : Adrian Geoffrey Worth
Director : Hadrianus Wahyu Trikusumo
Director : Paulus Raharja

4. Business Activities of RUMAH

In accordance with Article 3 of the Articles of Association of RUMAH, the purposes and objectives and main business activities of RUMAH is to engage in retail business.

C. Brief Description of DFIRGTL

1. Incorporation of DFIRGTL

DFIRGTL is incorporated in Hong Kong based on Companies Registry No. 3182155 dated August 16, 2022 under the Companies Ordinance (Chapter 622 of the Laws of Hong Kong), and DFIRGTL is a limited company. DFIRGTL is domiciled on 5/F Devon HSE, Taikoo Place 979 King's Road, Quarry Bay, Hong Kong.

Telephone Number : 2299 1961
Facsimile : 2299 2888
Email address : may.lee@dfiretailgroup.com

2. Shareholding Composition of DFIRGTL

Based on DFIRGTL's Annual Return dated August 16, 2023, the shareholding composition of DFIRGTL is as follows:

No.	Shareholders	Number of Shares	Total Nominal Value (HKD)	%
1	DFI Retail Group Management Limited	1	1	100.00%
TOTAL		1	1	100.00%

3. Management of DFIRGTL

Based on the DFIRGTL's Notice of Change of Company Secretary and Director on December 1, 2023, the management composition of DFIRGTL is as follows:

Director : Jin Pengcheng
Director : Clem Charalambos Constantine
Director : Tom Cornelis Gerardus ven der Lee
Director : Chan Wai Man

4. Business Activities of DFIRGTL

DFIRGTL is principally engaged in Corporate Treasury Activities.

II. DESCRIPTION OF THE TRANSACTION

A. Background of Transaction

The Company is one of the largest retailers in Indonesia, currently operating special retail businesses through the health and beauty sector under the Guardian brand and the IKEA franchise in Indonesia through its subsidiary, RUMAH, with a direct ownership of 99.99%.

As of December 31, 2023, the Company's sales reached IDR5.08 trillion, an increase of 14.9% from the previous year. This revenue was driven by increased sales volumes in the special retail business (Guardian and IKEA). This trend continued into the first quarter of 2024, with Guardian sales showing improved performance. However, IKEA's performance was affected by a decline in demand for household furniture.

In April 2024, the Company signed an agreement to transfer its entire supermarket business to PT Hero Retail Nusantara, an Indonesian retail group led by local entrepreneur Ipung Kurnia. Ipung Kurnia currently serves as the Company's President Commissioner. This transaction is expected to be completed by the end of June 2024. Following this transaction, the Company's operations in Indonesia will be fully focused to the Guardian and IKEA businesses.

To strengthen the Company's financial position as well as to support the development and cash requirements of the Guardian and IKEA businesses, the Company and RUMAH plan to enter into a related party loan agreement through the DFI Retail Group subsidiary, DFIRGTL, amounting to USD40 million.

The Company has considered this, recognising that the facility will provide flexibility to draw loans as needed to support short-term liquidity requirements.

B. Transaction Object (Loan Agreement)

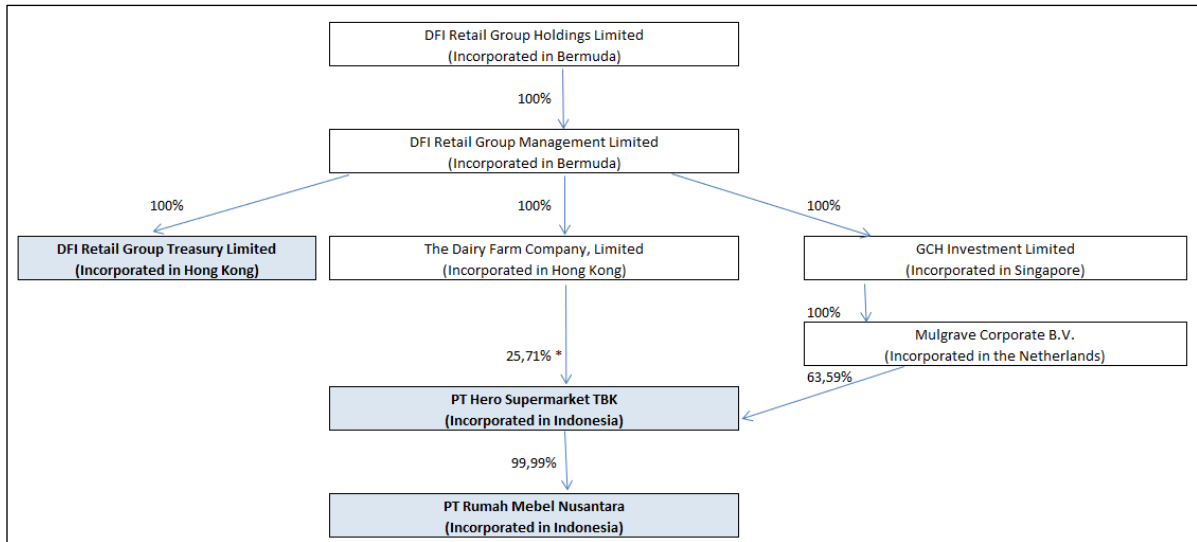
The object of this Transaction is the receipt of a revolving loan facility by the Company and its subsidiary, RUMAH, from a related party, DFI Retail Group DFIRGTL. On 28 June 2024, the Company, RUMAH, and DFIRGTL jointly signed the Loan Agreement.

C. Transaction Value (Available Facility)

Based on the Loan Agreement, the available loan facility amounts to up to USD40,000,000 (forty million US dollars) or approximately IDR616,640,000,000 (six hundred and sixteen billion six hundred and forty million rupiah) (at the exchange rate of IDR15,416 as of December 31, 2023). The total transaction value of this loan amounts to 43.42% of the Company's equity based on the Company's Consolidated Audited Financial Statements ending December 31, 2023, which were audited by the Public Accounting Firm Tanudiredja, Wibisana, Rintis & Rekan.

D. Parties Conducting Transactions with the Company and the Nature of Their Affiliation

DFIRGTL, as the lender to the Company and Rumah, has an affiliation through DFI Retail Group Management Limited. It is known that one of the Company's shareholders is DFCL, which is 100.00% owned by DFI Retail Group Management Limited, and Rumah is a Subsidiary of the Company with a direct ownership of 99.99%. Meanwhile, the shareholder of DFIRGTL is DFI Retail Group Management Limited with a 100.00% ownership.



E. Important Provisions under the Loan Agreement

1. Interest

Interest will be charged on each withdrawal, which is calculated based on the daily balance (including on the withdrawal date) until the loan is fully repaid. Interest is calculated from and includes the first day of the Interest Period and excludes the last day of the Interest Period, on the basis that 1 year is 360 days, and must be paid on the date of the interest payment. Each Interest Period for a drawing is to be a period of one week, one, two or three months (or such other period as is agreed by the lender) as notified in the drawdown notice.

Interest rate means the rate per annum determined by the lender as the sum of (i) the margin in the amount of 1.25% per annum and (ii) the USD lending rate as agreed upon by the parties or, failing agreement, SOFR, provided that if any such rate is below zero, SOFR will be deemed to be zero.

2. Repayment

The Borrower agrees to repay each Drawing on the last day of its Interest Period. Subject to the terms of the agreement, the Borrower may reborrow any part of the Facility which is repaid.

The availability of the facility is subject to the Lender's overriding right of withdrawal and repayment on demand (including the right to call for cash cover on demand for prospective and contingent liabilities, if any).

The Lender is entitled at any time to demand immediate repayment of the outstanding amount upon the occurrence of an Insolvency Event in relation to the Borrower.

3. Availability Period

The lending facility will be available up until 60 (sixty) months after the date of the Loan Agreement.

4. Security

The lending facility is provided without guarantee.

5. Negative Covenants

Not regulated.

6. Governing Law

The Loan Agreement and non-contractual obligations incurred from or in relation thereto are regulated by English law.

F. Analysis and Discussion of the Transaction's Impact on the Company

The planned Transaction will provide the Company with additional financial flexibility necessary to support the development needs of Guardian and IKEA and fulfill the Company's working capital and operating cash needs. Any loan drawdown will increase cash balance of the Company and at the same time increase intercompany borrowings balance. During the drawdown period, interest expense will be accrued in the Profit & Loss Statement.

The Company is however not obligated to draw down on this facility and will not incur any costs related to the maintenance of this facility.

G. Considerations and Reasons for Conducting Transactions with Affiliated Parties Compared to Similar Transactions with Non-Affiliated Parties

The Company believes that executing Transactions with Affiliated Parties is more beneficial for shareholders compared to Non-Affiliated Parties due to increased execution speed and funding availability certainty. This transaction demonstrates management's commitment to strengthening the Company's financial position and supporting its long-term business, which also helps provide additional assurance to the Company's bank partners in accessing other funding sources.

Transactions with Non-Affiliated parties may require additional time to execute, which could potentially have a negative impact on the Company's operations.

III. SUMMARY OF REPORTS AND INDEPENDENT ASSESSMENT OPINIONS

To ensure the fairness of the Transaction, the Company has also appointed an independent appraiser registered with the OJK, namely Public Appraisal Firm Yanuar, Rosye & Rekan, with Yanuar Bey, S.E., M.M, MAPPI (Cert) as the Public Appraiser, holding Certified Appraiser Number B-1.08.00044 and STTD Number STTD.PB-37/PJ-1/PM.02/2023 ("**Public Appraiser**"), to provide an opinion on the fairness of the Transaction.

The Public Appraiser has no direct or indirect affiliation with the Company as defined in the Capital Market Law.

Below is a summary and opinion from the Appraiser regarding the Transaction based on the Fairness Opinion Report Number No. 00022/2.0170-00/BS/NB-02/0044/1/VI/2024 dated 28 June 2024 ("Fairness Opinion Report"):

A. Parties to the Proposed Transaction

The parties involved in the proposed Transaction are the Company, RUMAH and DFIRGTL.

B. Analysis of the Object of the Fairness Opinion Report**

The analysis of the object of the Fairness Opinion Report pertains to the planned Transaction between the Company and RUMAH with DFIRGTL concerning the provision of a loan from DFIRGTL to the Company and RUMAH.

C. Purpose of the Fairness Opinion Report

The purpose of preparing this report is to provide an opinion on the fairness of the planned Transaction.

The objective of providing this Fairness Opinion is to serve the interests of the Capital Market in order to comply with POJK 17 of 2020 and POJK 42 of 2020. According to POJK 17 of 2020, Article 33, "In the event that a Material Transaction is an affiliated transaction as referred to in the Financial Services Authority Regulation concerning affiliated transactions and conflict of interest transactions, the Public Company is only required to comply with the provisions as stipulated in this Financial Services Authority Regulation." Therefore, this Fairness Opinion Report is solely used to meet the requirements as stipulated in POJK 17 of 2020.

This Fairness Opinion should not be used outside the context or purpose of the stated fairness opinion.

D. Main Assumptions and Limiting Conditions

The main assumptions used in preparing the Fairness Opinion Report include:

- The Public Appraiser has produced a Fairness Opinion Report that is non-disclaimer in nature.
- The Public Appraiser has reviewed the documents used in the preparation process of the Fairness Opinion Report.
- In preparing this report, the Public Appraiser relies on the accuracy and completeness of the information provided by the Company and/or publicly available data/information, as well as other information and research that the Public Appraiser considers relevant.
- The assignor declares that all material information related to the fairness opinion assignment has been fully disclosed to the Public Appraiser and that there are no omissions of important facts.
- The Public Appraiser uses financial projections before and after the planned Transaction and proforma financial statements submitted by the Company, reflecting the fairness of financial projections and their achievability (fiduciary duty).
- The report produced is open to the public except for confidential information that may affect the Company's operations.
- The Public Appraiser is responsible for the execution of the Fairness Opinion and the fairness of the adjusted financial projections.
- The Public Appraiser is responsible for the Fairness Opinion Report and the conclusions drawn.
- The Public Appraiser has obtained information on the legal status of the fairness opinion object from the assignor.
- This Fairness Opinion Report is intended solely for compliance with OJK regulations and the interests of the Capital Market.
- This Fairness Opinion Report is prepared based on market and economic conditions, general business and financial conditions, and Government regulations related to the planned Transaction as of the date this opinion is issued.
- The Public Appraiser assumes that the Company is a going concern and is managed by professional and competent management, thus the premise used for preparing this Fairness Opinion Report is the going concern premise.

- In preparing this Fairness Opinion Report, the Public Appraiser uses several assumptions, such as the fulfilment of all conditions and obligations of the Company and all parties involved in the planned Transaction, and the accuracy of the information regarding the planned Transaction disclosed by the Company's management.

The limitations used in preparing the Fairness Opinion Report include:

- The Public Appraiser did not conduct a due diligence process on the entities or parties involved in the planned Transaction.
- In conducting the analysis, the Public Appraiser assumes and relies on the accuracy, reliability, and completeness of all financial information and other information provided to the Public Appraiser by the Company or generally available, which are essentially true, complete, and not misleading. The Public Appraiser is not responsible for conducting an independent verification of such information. The Public Appraiser also relies on assurances from the Company's management that they are not aware of any facts that would make the information provided to us incomplete or misleading.
- The analysis of the Fairness Opinion Report on the planned Transaction action is prepared using the data and information as disclosed above. Any changes to such data and information may materially affect our final opinion. Therefore, we are not responsible for changes in our fairness opinion conclusions due to changes in such data and information.
- The Public Appraiser does not provide an opinion on the tax impact of the planned Transaction. The services we provide to the Company in relation to the planned Transaction are solely to provide a Fairness Opinion on the planned Transaction and not accounting, auditing, or tax services. The Public Appraiser did not conduct a study on the validity of the planned Transaction from a legal perspective and the tax implications of the planned Transaction.
- The work related to the planned Transaction does not constitute and cannot be interpreted in any form as a review or audit or the execution of certain procedures on financial information. This work is also not intended to disclose weaknesses in internal control, errors, or irregularities in financial statements or violations of the law. Additionally, the Public Appraiser does not have the authority and is not in a position to obtain and analyse any other forms of transactions outside the planned Transaction that may be available to the Company and the impact of such transactions on the planned Transaction.

E. Methodology for Transaction Fairness Assessment

The approach and method used in preparing this report refer to the Regulation of the Financial Services Authority of the Republic of Indonesia No. 35/POJK.04/2020 concerning Appraisal and Presentation of Business Valuation Reports in the Capital Market ("**POJK 35/2020**") and Circular Letter of the Financial Services Authority of the Republic of Indonesia No. 17/SEOJK.04/2020 concerning Guidelines for Valuation and Presentation of Business Valuation Reports in the Capital Market ("**SEOJK 17/2020**"). For fund borrowing and/or guarantee transactions, the Business Appraiser must consider the following analyses:

- The amount of funds from the transaction object;
- The financial impact of the planned Transaction on the Company's interests; and
- The business considerations used by the Company's management regarding the planned Transaction on shareholders' interests.

F. Conclusion and Opinion on the Fairness of the Transaction

- The Company obtains funding sources with interest charges, terms, and conditions that remain favourable compared to similar loans provided by external third parties;
- The planned Transaction provides the Company with access to funding when needed;
- Inter-company loans give the Company better financial flexibility with access to loan facilities where the Company has the option to withdraw; and

- There are no losses arising from the planned Transaction and no costs to the Company if the Company chooses not to draw on the loan.

Based on the analysis of the planned Transaction, qualitative and quantitative analyses, the fairness analysis of the value of the planned Transaction, and the review of data and information obtained and used as disclosed in this Fairness Opinion Report, we are of the opinion that the planned Transaction is **FAIR**.

IV. STATEMENT OF THE BOARD OF DIRECTORS AND BOARD OF COMMISSIONERS

- A. The Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company declare that the Transaction is an Affiliated Transaction and does not contain any Conflict of Interest as referred to in OJK Rule 42/2020.
- B. The Board of Directors and the Board of Commissioners of the Company declare that the Transaction is a Material Transaction that does not require GMS approval for its execution as referred to in OJK Rule 17/2020.
- C. 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 thorough examination of the available information related to the Transaction, hereby declare that to the best of their knowledge and belief, there is no other important or material information related 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.

V. ADDITIONAL INFORMATION

Should the shareholders of the Company 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,
South Tangerang, Banten 15220, Indonesia

Attn.: Corporate Secretary
Email: extcomm@hero.co.id

Yours faithfully,
Board of Directors of the Company