

1. Latar Belakang

- 1.1. Pada tanggal 13 Desember 2018, Perseroan melakukan Transaksi Penjualan kredit berkualitas rendah ("Transaksi").
- 1.2. Transaksi merupakan kelanjutan dari transaksi material yang sebelumnya telah dilakukan Perseroan pada tanggal 29 November 2018 dengan keterbukaan informasi kepada pemegang saham telah dilakukan Perseroan pada 1 Desember 2018.
- 1.3. Total keseluruhan Transaksi adalah sebesar Rp1.609.119.523.355,- (dibitung menggunakan kurs US\$ 1 = Rp14.498,-) merupakan 41,32% dari total ekuitas Perseroan per 31 Desember 2017.
- 1.4. Transaksi merupakan transaksi afiliasi. Namun sesuai Peraturan No. IX.E.1 Lampiran Keputusan Bapepam & LK No. Kep-412/BL/2009 tanggal 25 November 2009 tentang Transaksi Afiliasi dan Ketentuan Kepentingan Transaksi Tertentu yang mengatur bahwa dalam hal transaksi afiliasi nilainya memenuhi kriteria transaksi material, maka Perseroan hanya wajib memenuhi ketentuan dalam Peraturan No. IX.E.2.

2. Uraian Mengenai Transaksi

- 2.1. Obyek dan Nilai Transaksi
Penjualan kredit berkualitas rendah senilai US\$ 26.400.000,00.
 - 2.2. Pihak-pihak yang melakukan Transaksi
 - (1) Perseroan, selaku Pihak Penjual
Beralamat : QNB Tower, 18 Parc SCBD
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190
Telp. (+62 21) 515 5155
Fax. (+62 21) 515 5388
- Susunan Dewan Komisaris dan Direksi :
- Dewan Komisaris
- Komisaris Utama : Heba Ali Ghaith Al-Tamimi
 - Komisaris : Stephen Robert James Holden
 - Komisaris Independen : Suoto Moehadji
 - Komisaris Independen : Muhammad Anas Malla
 - Komisaris Independen : Djoko Sarwono
 - Komisaris : Fareeda Ali Abulfath
- Direksi
- Direktur (Pit Direktur Utama) : Junita Wangsadinata
 - Direktur : Adhiputra Tanyo
 - Direktur : Windiartono Tabingin
 - Direktur : Novi Mayasari
 - Direktur : R. Andi Kartiko Utomo
 - Direktur : Leka Madidipoera
- (2) BDFK Limited, selaku Pihak Pembeli
Beralamat : Cayman Corporate Centre,
27 Hospital Road, George Town,
Grand Cayman KY1-9008
Cayman Islands
Nomor Kontak (Telp/Fax) : +13458147600/+13459497886
Nama Direktur : Mr. Al-Neama

Perseroan memiliki keyakinan yang cukup tinggi terhadap BDFK Limited karena surat berharga yang diterbitkan BDFK Limited sebagai pembayaran aset dijamin oleh SBLC yang diterbitkan oleh Qatar National Bank (Q.P.S.C.) selaku pemegang saham pengendali Perseroan, dimana Qatar National Bank (Q.P.S.C.) memiliki *credit rating* "Aa3" dari Moody's, "A+" dari Fitch, dan "A" dari S&P Qatar National Bank (Q.P.S.C.) juga termasuk dalam Top 200 Bank menurut *Banker's Almanac*.

3. Pertimbangan dan Alasan Dilakukannya Transaksi

- 3.1. Dengan memperhatikan peraturan yang berlaku dan surat menyurat dengan OJK Pengawas Bank, antara lain sebagai berikut:
 - (1) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 15/POJK/03/2017 tanggal 4 April 2017 tentang Penetapan Status dan Tindakan Lanjut Pengawasan Bank Umum;
 - (2) Hasil audit tahunan OJK tahun 2018 atas kinerja Perseroan.
- 3.2. Dalam rangka melakukan perbaikan kinerja Perseroan, maka Transaksi tersebut akan menurunkan kredit bermasalah Perseroan. Per posisi tanggal 30 September 2018, *NPL Gross* dan *NPL Net* Perseroan masing-masing sebesar 4,16% dan 2,56%. Setelah dilakukannya Transaksi, maka *NPL Gross* dan *NPL Net* Perseroan masing-masing diproyeksikan sebesar 2,65% dan 1,79%.
- 3.3. Transaksi ini bukan merupakan rangkaian dari transaksi material yang dilakukan Perseroan sebelumnya dengan Keterbukaan Informasi kepada Pemegang Saham dilakukan pada tanggal 29 November 2017 dan 10 Februari 2018, karena kredit yang masuk dalam Transaksi ini baru mengalami pemburukan kualitas kredit setelah pelaksanaan transaksi material sebelumnya tersebut

4. Ringkasan Laporan Pendapat Kewajaran Penilai Independen

- KJPP Toha, Okky, Heru dan Rekan ("KJPP") telah ditunjuk oleh manajemen Perseroan sebagai penilai independen untuk membuat Laporan Pendapat Kewajaran Atas Rencana Transaksi yang akan dilakukan oleh Perseroan. KJPP telah menerbitkan pendapatnya sebagaimana terdapat dalam Laporan Pendapat Kewajaran No. 075/FO/TOHA-PST/XXIX tanggal 23 November 2018 dengan ringkasan sebagai berikut:
- 4.1. Pihak-pihak dalam Rencana Transaksi
Pihak-pihak yang terkait dalam Rencana Transaksi adalah:
 - (1) Perseroan
Perseroan dalam hal ini adalah sebagai perusahaan yang akan melakukan transaksi penjualan *Non-Performing Loan* dan kredit berkualitas rendah kepada BDFK Limited.
 - (2) BDFK Limited
BDFK Limited dalam hal ini adalah suatu badan usaha yang menjadi pembeli *Non-Performing Loan* dan kredit berkualitas rendah milik Perseroan.
 - 4.2. Obyek Transaksi dalam Pendapat Kewajaran
Obyek total keseluruhan transaksi dalam Pendapat Kewajaran adalah penjualan *Non-Performing Loan* dan kredit berkualitas rendah Perseroan kepada BDFK Limited senilai Rp742.598.882.916,00 dan USD 59.768.288,07.
 - 4.3. Maksud dan Tujuan Pendapat Kewajaran
Maksud dan tujuan pemberian Pendapat Kewajaran adalah dalam

Keterbukaan Informasi Kepada Pemegang Saham PT Bank QNB Indonesia Tbk Dalam Rangka Memenuhi Peraturan Bapepam dan LK Nomor IX.E.2 Tentang Transaksi Material

Informasi sebagaimana tercantum dalam keterbukaan informasi ini penting untuk dibaca dan diperhatikan oleh Pemegang Saham PT Bank QNB Indonesia Tbk ("Perseroan")

Jika anda mengalami kesulitan untuk memahami informasi sebagaimana tercantum dalam keterbukaan informasi ini, sebaiknya anda berkonsultasi dengan perantara pedagang efek, manajer investasi, penasihat hukum, akuntan publik atau penasihat profesional lainnya.



PT Bank QNB Indonesia Tbk ("Perseroan")

Kegiatan Usaha:

Bergerak dibidang Usaha Jasa Perbankan

Berkedudukan di Jakarta Selatan, Jakarta

Kantor Pusat

QNB Tower, 18 Parc SCBD

Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53

Jakarta 12190

Telp: (+62 21) 515 5155

Fax: (+62 21) 515 5388

www.qnb.co.id

Keterbukaan informasi ini ditunjukkan kepada Pemegang Saham PT Bank QNB Indonesia Tbk dalam rangka memenuhi Peraturan No. IX.E.2 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No. Kep-614/BL/2011 tanggal 28 November 2011 tentang Transaksi material dan perubahan kegiatan usaha utama ("Peraturan IX.E.2") terkait dengan transaksi penjualan *Non-Performing Loan* dan kredit berkualitas rendah.

Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan, baik secara sendiri-sendiri maupun bersama-sama, bertanggung jawab sepenuhnya atas kebenaran dan kelengkapan informasi sebagaimana diungkapkan di dalam keterbukaan informasi ini dan setelah melakukan penelitian secara seksama, menegaskan bahwa informasi yang dimuat dalam keterbukaan informasi ini adalah benar dan tidak ada fakta penting material dan relevan yang tidak diungkapkan atau dihilangkan dalam keterbukaan informasi ini sehingga menyebabkan informasi yang diberikan dalam keterbukaan informasi ini menjadi tidak benar dan/atau menyesatkan.

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan di Jakarta, 15 Desember 2018

4.4. rangka melakukan analisis kewajaran atas rencana transaksi yang akan dilakukan oleh Perseroan terkait dengan penjualan *Non-Performing Loan* (NPL) dan kredit berkualitas rendah kepada BDFK Limited.

- Asumsi-asumsi dan Kondisi Pembatas
- Asumsi
- Pendapat kewajaran Transaksi disusun untuk meyakinkan bahwa Transaksi dilaksanakan pada kondisi *arm's length* didalam batasan komersial yang berlaku umum dan tidak merugikan kepentingan-kepentingan pihak Perseroan dan para pemegang saham, KJPP menggunakan beberapa asumsi antara lain:
- i. Dari tanggal penerbitan laporan Pendapat Kewajaran hingga tanggal terjadinya Transaksi tidak terjadi perubahan apapun yang berpengaruh secara material terhadap Transaksi;
 - ii. Pendapat Kewajaran merupakan satu kesatuan analisis yang komprehensif yang tidak terpisahkan satu bagian dengan bagian yang lain secara keseluruhan. Analisis dan pembahasan sebagian dari Pendapat Kewajaran oleh pihak yang tidak berkompeten tanpa memperhatikan pembahasan dan analisis bagian yang lainnya dalam Pendapat Kewajaran secara keseluruhan dapat menyebabkan kesimpulan dari Pendapat Kewajaran memiliki perbedaan pengertian.

- Kondisi Pembatas
- Kondisi pembatas atas Transaksi ini adalah sebagai berikut :
- i. Pendapat Kewajaran disusun berdasarkan pada prinsip integritas informasi yang ada. Dalam menyusun Pendapat Kewajaran, KJPP melandaskan dan berdasarkan pada informasi dan data sebagaimana diberikan oleh manajemen Perseroan, yang mana berdasarkan hakekat kewajaran adalah benar, lengkap dan dapat diandalkan serta tidak menyesatkan. KJPP tidak melakukan audit atau verifikasi atas informasi dan data tersebut.
 - ii. Sebagai dasar bagi KJPP untuk melakukan analisis dalam mempersiapkan Pendapat Kewajaran atas Transaksi, KJPP menggunakan data-data sebagaimana tercantum pada bagian Sumber Data sebagai bahan pertimbangan.
 - iii. Jika terdapat perubahan atas data-data tersebut, maka hal tersebut akan dapat mempengaruhi hasil penilaian KJPP secara material. Oleh karena itu, KJPP tidak dapat menerima tanggung jawab atas kemungkinan terjadinya perbedaan kesimpulan yang disebabkan adanya perubahan data tersebut.
 - iv. KJPP berasumsi bahwa manajemen Perseroan telah menyampaikan seluruh informasi penting dan relevan berkenaan dengan Transaksi. Sepanjang pengetahuan manajemen Perseroan tidak ada data dan informasi material apapun lainnya yang belum diungkapkan dan dapat menyesatkan.
 - v. Penugasan KJPP tidak termasuk menganalisis transaksi-transaksi diluar Transaksi yang mungkin tersedia bagi Perseroan serta pengaruh dari transaksi-transaksi tersebut terhadap Transaksi.
 - vi. Hasil analisis dan penelaahan secara khusus hanya terbatas pada aspek penilaian Transaksi, di luar dari aspek perpajakan dan

- 4.5. hukum, karena hal tersebut berada di luar lingkup penugasan KJPP. Pendekatan dan Analisis Kewajaran
Dalam melakukan evaluasi kewajaran atas Transaksi, dilakukan analisis dengan tahapan-tahapan sebagai berikut:
 - i. Analisis Transaksi berupa analisis terhadap pihak-pihak yang terlibat dalam Transaksi dan persyaratan Transaksi;
 - ii. Analisis kewajaran Transaksi berupa manfaat dan risiko Transaksi;
 - iii. Analisis kualitatif dan kuantitatif berupa analisis kewajaran dari Transaksi, serta analisis nilai tambah (*incremental analysis*) dari Transaksi terhadap Perseroan.
- 4.6. Kesimpulan
Analisis kewajaran Transaksi dilakukan dengan membandingkan nilai rencana Transaksi yang disebutkan dalam Perjanjian Jual Beli Piutang Atas Nilai *Outstanding* Kredit dengan Laporan Penilaian Aset dan Nilai Wajar Kredit. Nilai Transaksi adalah tidak wajar karena KJPP tidak dapat melakukan verifikasi atas nilai pasar wajar kredit yang dijual. Manajemen Perseroan menyatakan walaupun nilai Transaksi tidak wajar (sesuai definisi Peraturan Bapepam-LK No. VIII.C.3), namun dengan berhasil dijualnya *Non-Performing Loan* dan kredit berkualitas rendah pada nilai bukunya (*at par*), maka hal tersebut tidak merugikan pemegang saham minoritas dan depositan Perseroan dan meningkatkan kinerja Perseroan.

5. Pernyataan Dewan Komisaris dan Direksi

- 5.1. Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan bertanggung jawab penuh atas kebenaran semua informasi dan menegaskan bahwa semua informasi ini adalah benar dan tidak terdapat informasi penting dan lainnya yang belum diungkapkan sehingga menyebabkan informasi yang diberikan menjadi tidak benar dan/atau menyesatkan.
- 5.2. Direksi Perseroan menyatakan bahwa Transaksi material :
 - (1) Tidak mengandung Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Nomor IX.E.1, dan/atau
 - (2) Merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Nomor IX.E.1.

6. Penjelasan Transaksi Afiliasi

- 6.1. BDFK Limited adalah SPV pihak ketiga yang berlokasi di Cayman Island, tanpa adanya hubungan hukum dengan Perseroan dan Qatar National Bank (Q.P.S.C.). Hubungan afiliasi adalah karena Qatar National Bank (Q.P.S.C.) sebagai pemegang saham pengendali Perseroan, dengan kepemilikan sebesar 92,48% atau setara dengan 18.900.786.704 lembar saham Perseroan (per 31 Oktober 2018) menerbitkan SBLC sebagai jaminan tunai atas obligasi yang diserahkan BDFK Limited kepada Perseroan sebagai pembayaran untuk pembelian *Non-Performing Loan* dan kredit berkualitas rendah dari Perseroan.
- 6.2. Penjelasan mengenai obligasi yang digunakan sebagai pembayaran Kredit berkualitas rendah yaitu:
 - (1) Skema Pembayaran Transaksi
BDFK Limited melakukan pembayaran atas Transaksi secara tunai sebesar USD 5.280.000,00 dan menyerahkan obligasi yang diterbitkan BDFK Limited senilai USD 21.120.000,00
 - (2) Pihak Penerbit obligasi
Pihak penerbit obligasi adalah BDFK Limited.
 - (3) Jumlah Nominal Obligasi
Nominal obligasi yang diserahkan adalah senilai USD 21.120.000,00
 - (4) Jangka waktu obligasi
Jangka waktu obligasi adalah 5 tahun.
 - (5) Suku bunga
Tingkat suku bunga obligasi adalah 4,5% per tahun.
 - (6) Jaminan atas pembayaran obligasi
Standby letter of credit ("SBLC") adalah jaminan tunai yang diterbitkan oleh prime bank yang memiliki sifat tanpa syarat (*unconditional*) dan tidak dapat dibatalkan (*irrevocable*) yang digunakan untuk menjamin obligasi. Obligasi yang diserahkan oleh pembeli kepada Perseroan memiliki risiko gagal bayar, oleh karena itu Qatar National Bank (Q.P.S.C.) selaku prime bank (termasuk dalam daftar *Top 200 Bank* menurut *Banker's Almanac*) menerbitkan SBLC (*Stand By Letter of Credit*) dalam US Dollar senilai USD 21.120.000,00 sebagai jaminan tunai atas pembayaran obligasi tersebut jika terdapat kegagalan pembayaran oleh penerbit obligasi.
 - (7) Analisa apabila Transaksi dilakukan dengan pihak lainnya
Apabila Transaksi dilakukan dengan pihak lainnya, maka terdapat kemungkinan besar:
 - Bahwa Transaksi tidak dapat dilakukan tepat waktu untuk menjaga tingkat rasio kredit bermasalah Perseroan dibawah batas maksimum sesuai ketentuan.
 - Bahwa Transaksi tidak dapat dilakukan pada nilai buku (*at par*), sehingga Perseroan harus membukukan kerugian dalam jumlah yang signifikan.
 - Selanjutnya, tanpa adanya SBLC yang diterbitkan Qatar National Bank (Q.P.S.C.) selaku pemegang saham pengendali Perseroan, maka terdapat risiko gagal bayar atas obligasi.

7. Ikhtisar Perjanjian

- Pada tanggal Transaksi, piutang 1 Debitur berdenominasi USD yang dijual Perseroan kepada BDFK Limited, ditandatangani perjanjian-perjanjian sebagai berikut:
- a. Perjanjian Jual Beli Piutang Debitur berdenominasi USD.
 - b. Perjanjian Pengalihan Piutang (*Cessie*) 1 Debitur.

8. Informasi Tambahan

Para Pemegang Saham yang menginginkan informasi lebih lanjut mengenai Transaksi dipersilahkan menghubungi :

PT Bank QNB Indonesia Tbk
QNB Tower, 18 Parc SCBD
Jl. Jend. Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190
Telp. (+62 21) 515 5155
www.qnb.co.id