

INTER OFFICE MEMO

BUDGETING	
RECEIPT	APPROVED
9/5/19 <i>fr.</i>	
Date :	Date :
PT. MNC KABEL MEDIACOM	

Kepada Yth. : BOD PT MNC Kabel Mediacom
 Dari : Business Development Relation Acquisition
 Hari/Tanggal : Rabu, 10 April 2019
 Nomor : 107/MKM-ISP/INT/COM-BUSDEV/IV/2019
 Perihal : Pengajuan Kerjasama antara PT MNC Kabel Mediacom dengan Tamansari Hills Residence

Latar Belakang

Adanya rencana kerjasama pemasangan jaringan kabel FO, operasional dan pemasaran layanan MNC Play dengan media Fiber To The Home (FTTH) antara PT. MNC Kabel Mediacom dan Tamansari Hills Residence, dengan informasi sebagai berikut:

Nama Kawasan	: Tamansari Hills Residence
Type Properti	: Landed House
Alamat	: Kumpul R Sutato Mangunharjo - Tembalang, Semarang 50272

Tujuan :

1. Membuka pangsa pasar baru dan memperluas akses penjualan layanan FTTH pada segmen Property Retail.
2. Meningkatkan revenue penjualan seiring perkembangan jaringan kabel Fiber Optic MNC Play.
3. Meningkatkan utilisasi jaringan kabel Fiber Optic MNC Play yang telah dibangun di kota-kota besar yang menjadi area penetrasi pasar sesuai dengan arahan Management PT MNC Kabel Mediacom.
4. Memenangkan kompetisi dengan pihak penyedia layanan sejenis lainnya yang berada di area penetrasi pasar yang sama.

Pengajuan

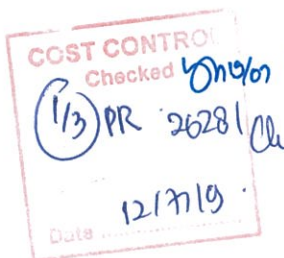
Setelah melalui proses negosiasi komersial dengan pihak pengelola, bahwa sebagai kompensasi benefit kerjasama yang akan diterima oleh pihak Tamansari Hills Residence adalah sebagai berikut:

- Revenue sharing / bagi hasil dari pembayaran yang diterima dengan besaran & komposisi sbb;

Service	Besaran Revenue Sharing	
	MNC Play	Tamansari Hills Residence
Internet + IPTV	100 % ✓	0 % ✓

Pajak Sesuai dengan perundang undangan perpajakan yang berlaku

- One time fee/permit fee sebesar **Rp. 4.500.000** (empat juta lima ratus ribu rupiah) → PR - 26281 ✓
- 3 Layanan MNC Play yang akan dipasang di lokasi Tamansari Hills Residence selama 2 (dua) tahun yang akan dipasang di public area dengan detail sbb:
 - 1 layanan internet up to 10 Mbps + IPTV Venus di Tamansari Hills Residence Blok A
 - 1 layanan internet up to 10 Mbps + IPTV Venus di Tamansari Hills Residence Blok B ✓
 - 1 layanan internet up to 10 Mbps + IPTV Venus di Tamansari Hills Residence Blok D



INTER OFFICE MEMO

BUDGETING	
RECEIPT	APPROVED
9/5/19 <i>fr.</i>	
Date :	Date :
PT. MNC KABEL MEDIACOM	

Kepada Yth. : BOD PT MNC Kabel Mediacom
 Dari : Business Development Relation Acquisition
 Hari/Tanggal : Rabu, 10 April 2019
 Nomor : 107/MKM-ISP/INT/COM-BUSDEV/IV/2019
 Perihal : Pengajuan Kerjasama antara PT MNC Kabel Mediacom dengan Tamansari Hills Residence

Latar Belakang

Adanya rencana kerjasama pemasangan jaringan kabel FO, operasional dan pemasaran layanan MNC Play dengan media Fiber To The Home (FTTH) antara PT. MNC Kabel Mediacom dan Tamansari Hills Residence, dengan informasi sebagai berikut:

Nama Kawasan	: Tamansari Hills Residence
Type Properti	: Landed House
Alamat	: Kumpul R Sutarto Mangunharjo - Tembalang, Semarang 50272

Tujuan :

1. Membuka pangsa pasar baru dan memperluas akses penjualan layanan FTTH pada segmen Property Retail.
2. Meningkatkan revenue penjualan seiring perkembangan jaringan kabel Fiber Optic MNC Play.
3. Meningkatkan utilisasi jaringan kabel Fiber Optic MNC Play yang telah dibangun di kota-kota besar yang menjadi area penetrasi pasar sesuai dengan arahan Management PT MNC Kabel Mediacom.
4. Memenangkan kompetisi dengan pihak penyedia layanan sejenis lainnya yang berada di area penetrasi pasar yang sama.

Pengajuan

Setelah melalui proses negosiasi komersial dengan pihak pengelola, bahwa sebagai kompensasi benefit kerjasama yang akan diterima oleh pihak Tamansari Hills Residence adalah sebagai berikut:

- Revenue sharing / bagi hasil dari pembayaran yang diterima dengan besaran & komposisi sbb;

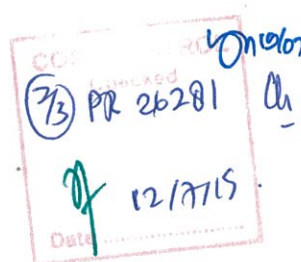
Service	Besaran Revenue Sharing	
	MNC Play	Tamansari Hills Residence
Internet + IPTV	100 % ✓	0 % ✓

Pajak Sesuai dengan perundang undangan perpajakan yang berlaku

- One time fee/permit fee sebesar **Rp. 4.500.000** (empat juta lima ratus ribu rupiah) → PR - 26281 ✓
- 3 Layanan MNC Play yang akan dipasang di lokasi Tamansari Hills Residence selama 2 (dua) tahun yang akan dipasang di public area dengan detail sbb:
 - 1 layanan internet up to 10 Mbps + IPTV Venus di Tamansari Hills Residence Blok A
 - 1 layanan internet up to 10 Mbps + IPTV Venus di Tamansari Hills Residence Blok B ✓
 - 1 layanan internet up to 10 Mbps + IPTV Venus di Tamansari Hills Residence Blok D

• Summary perhitungan PnL untuk **Cluster Tamansari Hills Residence** :

Nama Convention Center : **Tamansari Hills Residence**
 Alamat : Jl. Kopol R Sutato, Mangunharjo – Tembalang, Semarang 50272
 Wilayah : Mangunharjo - Tembalang, Semarang
 Koordinat : 7°2'14.90"S 110°27'40.56°T
 Jumlah Home Pass : 334 Unit
 Durasi Kerjasama : 10 (sepuluh) tahun
 Status Kerjasama : Non Exclusive
 Tingkat Okupansi : 284 Unit
 Target dari Occp. : 71 Unit (284 x 25%)
 Average investasi per-HP : Rp. 3,039,296
 Total Revenue : Rp. 2,414,309,801 ✓
 Tahun 1 : Rp. 87,163,662
 Tahun 2 : Rp. 220,381,883
 Tahun 3 : Rp. 263,345,532
 Tahun 4 : Rp. 263,345,532
 Tahun 5 : Rp. 263,345,532
 Tahun 6 : Rp. 263,345,532
 Tahun 7 : Rp. 263,345,532
 Tahun 8 : Rp. 263,345,532
 Tahun 9 : Rp. 263,345,532
 Tahun 10 : Rp. 263,345,532
 Rev Share % : 0 %
One Time Fee : Rp. 4.500.000 ✓
 Total Fee : Rp. 4.500.000
 Investasi (Rp) : Rp. 507,562,400
 CPE Cost (STB+ONT+DW) : Rp. 172,124,000
 COGS : Rp. 981,009,281
 Margin total : Rp. 749,114,120
 Margin % : 31.03%
 BEP (Tahun) : 3.5



Serah terima ke sales : 284 HP
 Target sales : 71 HP

Terlampir dokumen-dokumen pendukung :



1. Formulir Akuisisi
2. Survey Report
3. PnL/Profit and Loss (BOQ, Forecast, design)



Terdapat biaya deposit kerja sebesar Rp. 5.000.000,- yang akan dikembalikan setelah evaluasi pekerjaan selesai.

Demikian permohonan IOM pengajuan tersebut kami ajukan agar dapat disetujui dan direalisasikan, atas perhatian dan dukungannya kami sampaikan terima kasih.

Diajukan oleh :			Diketahui oleh:
			
Muhammad Saiful Effendi	Paulus Layre Hariawan	Ami Amrullah	Agus Sugiharto
Business Development Sec. Head	Branch Head Semarang	New Market & Business Development Div. Head	Corporate Sales & Remote Branches SVP

Disetujui oleh :	
	
Herman Kusno	Ade Tjendra
CFO	Managing Director



BUDGETING	
RECEIPT	APPROVED
Date: 3/5/19 br.	Date:
PT MNC KABEL MEDIACOM	