

**COOPERATION AGREEMENT OF THE
PROVISION OF DIGITAL PLATFORM
FOR COMMERCIAL PURPOSES**

Ref.: TMN/LEGAL-RSC/2023/VII/136
GP : 100/LG-GPJP/E/VII/2023

This Cooperation Agreement is made on 4 July 2023 ("**Agreement**") by and between:

- I. **PT Target Media Nusantara**, a limited liability company incorporated under the laws of Republic of Indonesia, having its domicile and registered office at Menara Standard Chartered, 19th Floor, Jl. Prof Dr. Satrio No. 164, Jakarta 12190, in this matter is represented by Chan Chi Yin Thomas, acting in his position as President Director, and therefore is entitled to act for and on behalf of the company to enter into this Agreement (hereinafter referred to as "**TMN**"); and
- II. **PT Graha Pena Jawa Pos**, a limited liability incorporated under the laws of Republic of Indonesia, having its domicile and registered office at Gedung Graha Pena Jawa Pos, Lantai 2, Jl A. Yani No. 88, Gayungan Surabaya, in this matter is represented by Yushe Marleya, acting in his position as Director, and therefore is entitled to act for and on behalf of the company (hereinafter referred to as "**Management**").

TMN and Management each referred to as the "**Party**" and collectively referred to as the "**Parties**".

WHEREAS:

- A. TMN is a company engaged in the digital platform service provider for media communication and advertisement;
- B. Management is the management of the **Graha Pena Surabaya**, located in Gedung Graha Pena Jawa Pos, Lantai 2, Jl A. Yani No. 88, Gayungan Surabaya ("**Property**");

**PERJANJIAN KERJA SAMA PENYEDIAAN PLATFORM
DIGITAL
UNTUK TUJUAN KOMERSIAL**

Ref.: TMN/LEGAL-RSC/2023/VII/136
GP : 100/LG-GPJP/E/VII/2023

Perjanjian Kerja Sama ini dibuat pada tanggal 4 Juli 2023 ("**Perjanjian**") oleh dan antara:

- I. **PT Target Media Nusantara**, sebuah perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Republik Indonesia, yang berkedudukan dan berkantor di Menara Standard Chartered, 19th Floor, Jl. Prof Dr. Satrio No. 164, Jakarta 12190, dalam hal ini diwakili oleh Chan Chi Yin Thomas, bertindak dalam jabatannya selaku Presiden Direktur, dan oleh karena itu berhak untuk bertindak untuk dan atas nama perseroan untuk menandatangani Perjanjian ini (selanjutnya disebut sebagai "**TMN**"); dan
- II. **PT Graha Pena Jawa Pos** sebuah perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik Indonesia, yang berkedudukan dan berkantor di Gedung Graha Pena Jawa Pos, Lantai 2, Jl A. Yani No. 88, Gayungan Surabaya, dan dalam hal ini diwakili oleh Yushe Marleya bertindak dalam jabatannya selaku Direktur, dan oleh karena itu berhak untuk bertindak untuk dan atas nama perseroan (selanjutnya disebut sebagai "**Management**").

TMN dan Management masing-masing disebut "**Pihak**" dan secara bersama-sama disebut "**Para Pihak**".

BAHWA:

- A. TMN merupakan perusahaan yang bergerak di bidang usaha penyediaan platform digital untuk media komunikasi dan periklanan;
- B. Management merupakan pihak pengelola **Graha Pena Surabaya**, yang berlokasi di Gedung Graha Pena Jawa Pos, Lantai 2, Jl A. Yani No. 88, Gayungan Surabaya ("**Bangunan**");

- (2) *In accordance with this Agreement, Management shall be responsible for the overall planning and execution of the cooperation and coordinate the smooth implementation in installation works of TMN to ensure that the cooperation projects could be fully implemented as scheduled.* (2) Sesuai dengan Perjanjian, Management bertanggung jawab untuk seluruh perencanaan dan pelaksanaan kerja sama serta koordinasi kelancaran pelaksanaan pekerjaan pemasangan TMN untuk memastikan kerja sama dapat dilaksanakan sepenuhnya sesuai jadwal.
- (3) *TMN is responsible for the specific implementation of cooperation and undertakes the cost of initial investment and the daily operation of the cost; Management shall not interfere with the normal operation of TMN, nor shall TMN be required to pay any amount and income other than the Rental Fee stipulated in Article 5 of this Agreement.* (3) TMN bertanggung jawab untuk pelaksanaan kerja sama dan menanggung biaya investasi awal dan operasional harian dari biaya tersebut; Management tidak boleh menghalangi operasional normal TMN, dan TMN tidak dibawajibkan membayar biaya apapun selain dari Biaya Sewa sebagaimana yang ditetapkan dalam Pasal 5 Perjanjian ini.

Article 3 Term

Pasal 3 Jangka Waktu

- (1) *This Agreement shall be valid for a period 3 of (three) years commencing from 11 August 2023 up to 10 August 2026 ("Time Period").* (1) Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun terhitung sejak yaitu tanggal 11 August 2023 sampai dengan tanggal 10 August 2026 ("**Jangka Waktu**").
- (2) *Both Parties shall not terminate or suspend the Agreement without prior consent of the other Party during the Time Period.* (2) Para Pihak tidak dapat mengakhiri atau menanggukkan Perjanjian ini tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Pihak lain selama Jangka Waktu.
- (3) *Upon expiry of the Time Period, and under the equal conditions, both Parties have the priority right of renewal for the Agreement, that is, if either Party receives cooperation condition from any third party, the Party shall immediately inform the other party about the condition, the price or any other related documents confirmed by the third party in written form, and the other Party shall consider whether to exercise the priority right of Agreement renewal based on the condition set out in this Agreement ("**Priority Right**").* (3) Setelah berakhirnya Jangka Waktu, dan berdasarkan ketentuan-ketentuan yang sama, Para Pihak memiliki hak prioritas yang sama untuk memperbaharui Perjanjian ini, yaitu, apabila salah satu Pihak menerima penawaran kerja sama dari pihak ketiga, Pihak tersebut wajib segera memberitahukan Pihak lainnya mengenai ketentuan, harga atau dokumen-dokumen terkait lainnya yang diterima dari pihak ketiga tersebut secara tertulis, dan Pihak lain tersebut dapat mempertimbangkan untuk melaksanakan hak prioritasnya untuk memperbaharui Perjanjian ini berdasarkan ketentuan yang diatur dalam Perjanjian ini ("**Hak Prioritas**").
- (4) *Management shall inform TMN immediately upon: (a) a written notification by TMN of occurrence of any event due to Management or Management's property that prevents TMN from performing its rights under this Agreement* (4) Management wajib memberitahukan TMN segera dalam hal: (a) adanya pemberitahuan tertulis dari TMN terkait kejadian apapun yang disebabkan oleh Management atau aset milik Management yang menghalangi TMN untuk melaksanakan haknya berdasarkan Perjanjian ini,

Article 5
Rental Fee

- (1) TMN will pay the Rental Fee to Management of Rp. 18,000,000,- (eighteen million Rupiah) per year. Such amount includes any cost that may be incurred by Management for the operational of Media LED (including management cost, security and utilities), but not including the VAT of 11% and before deducted by Final Income Tax Article 4 (2) of 10% required under the prevailing laws and regulations ("**Rental Fee**").
- (2) TMN is obliged to submit to the Management the proof of payment of Income Tax and Management shall also obliged to submit proof of payment of VAT to TMN.
- (3) The Rental Fee shall be paid on yearly in advance basis. Each payment shall be made by TMN within 14 (fourteen) calendar days after the complete invoice and tax documents received from Management ("**Payment Period**") through bank transfer to the following account:

| | | |
|-----------------------|---|------------------------|
| Bank | : | Bank Central Asia |
| Branch | : | Bhayangkara, Surabaya |
| Account Number | : | 61.0007000.4 |
| Account holder | : | PT Graha Pena Jawa Pos |

Article 6
Rights and Obligations of TMN

(1) Obligations of TMN

- a. the personnel of TMN shall show ID cards when entering the Property and declare the purpose and Management is obliged to verify the status of the foregoing personnel making sure their authorities to represent TMN in the given purposes;

Pasal 5
Biaya Sewa

- (1) TMN akan membayar Biaya Sewa kepada Management sejumlah Rp. 18.000.000,- (delapan belas juta Rupiah) per - tahun. Jumlah tersebut sudah termasuk seluruh biaya yang ditanggung oleh Management untuk pengoperasian Media LED (termasuk biaya manajemen, keamanan dan listrik), namun tidak termasuk PPN sebesar 11% dan belum dipotong PPh Pasal 4 (2) sebesar 10% yang diwajibkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku ("**Biaya Sewa**").
- (2) TMN berkewajiban menyerahkan kepada Management bukti pembayaran PPh dan Management berkewajiban juga menyerahkan bukti pembayaran PPN kepada TMN.
- (3) Biaya Sewa wajib dibayarkan secara tahunan dimuka. Setiap pembayaran wajib dilakukan oleh TMN dalam waktu 14 (empat belas) hari kalender setelah tagihan (invoice) dan faktur pajak lengkap diterima dari Management ("**Jangka Waktu Pembayaran**") melalui transfer bank ke rekening berikut:

| | | |
|---------------------------|---|------------------------|
| Bank | : | Bank Central Asia |
| Cabang | : | Bhayangkara, Surabaya |
| Nomor Rekening | : | 61.0007000.4 |
| Rekening Atas Nama | : | PT Graha Pena Jawa Pos |

Pasal 6
Hak dan Kewajiban TMN

(1) Kewajiban TMN

- a. personil TMN wajib menunjukkan kartu identitas ketika memasuki Bangunan dan menyampaikan tujuannya dan Management wajib melakukan verifikasi status personil tersebut untuk memastikan kewenangannya mewakili TMN untuk tujuan tersebut;