

KETERBUKAAN ATAS INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL

Guna memenuhi Peraturan OJK No. 31/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 tentang Keterbukaan Informasi atau Fakta Material oleh Emiten Atau Perusahaan Publik (“**POJK 31**”) dan Keputusan Direksi Bursa Efek Indonesia No. KEP-00066/BEI/09-2022 tanggal 30 September 2022 perihal Perubahan Peraturan No. I-E tentang Kewajiban Penyampaian Informasi (“**Peraturan BEI No. I-E**”), dengan ini, kami, PT Agung Podomoro Land Tbk. (“**Perseroan**”) bermaksud untuk menyampaikan Laporan Informasi atau Fakta Material sebagai berikut:

1.	Tanggal kejadian:	11 Juli 2023
2.	Jenis Informasi atau Fakta Material:	<p>Perseroan, melalui APL Realty Holdings Pte. Ltd., anak perusahaan yang seluruh sahamnya dimiliki oleh Perseroan, yang didirikan berdasarkan hukum negara Singapura (“APL Realty”) bermaksud untuk mengajukan:</p> <ul style="list-style-type: none"> (i) penawaran (“Penawaran”) untuk membeli secara tunai hingga jumlah pokok keseluruhan yang akan ditentukan atas kebijakan mutlak Perseroan, Obligasi Senior 5,95% (lima koma sembilan lima persen) yang Akan Jatuh Tempo Pada 2024 (“Obligasi”) yang diterbitkan oleh APL Realty dari para pemegang Obligasi yang merupakan, atau yang bertindak untuk kepentingan atau manfaat dari, orang-orang yang berada di luar Amerika Serikat yang memiliki kepentingan manfaat atas Obligasi tersebut (“Para Pemegang yang Memenuhi Syarat”); (ii) permohonan persetujuan (“Permohonan Persetujuan”) dari Para Pemegang yang Memenuhi Syarat untuk mengesampingkan ketentuan tertentu dari <i>indenture</i> tanggal 2 Juni 2017 yang mengatur Obligasi (“Indenture”) serta untuk mengubah syarat dan ketentuan tertentu dari Obligasi, sesuai dengan memorandum penawaran untuk membeli dan permohonan persetujuan; dan (iii) secara bersamaan meminta persetujuan dari seluruh pemegang Obligasi (“Permohonan Persetujuan Bersamaan”) untuk mengesampingkan ketentuan tertentu dari <i>Indenture</i> serta untuk mengubah syarat dan ketentuan tertentu dari Obligasi, berdasarkan pernyataan permohonan persetujuan. <p>Penawaran, Permohonan Persetujuan dan Permohonan Persetujuan Bersamaan secara bersama-sama untuk selanjutnya disebut sebagai “Rencana Transaksi”.</p>
3.	Uraian Informasi atau Fakta Material:	<p>Dengan merujuk pada POJK 31 dan Peraturan BEI No. I-E, Perseroan dengan ini memberitahukan bahwa:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. Sehubungan dengan Rencana Transaksi, Perseroan, APL Realty, dan entitas anak Perseroan yang memberikan jaminan perusahaan atas Obligasi pada saat penerbitan Obligasi, yaitu PT Agung Kencana Sukses, PT Graha Tunas Selaras, PT Karya Pratama Propertindo, PT Agung Pesona Unggul, PT Pesona Agung Lestari, PT Griya Agung Sukses, PT Central Tata Makmur, PT Podomoro Bangun Abadi, PT Podomoro Central Sejahtera, PT Podomoro Sukses Lestari, PT Buana Surya

		<p>Makmur, PT Tiara Metropolitan Indah, PT Karya Gemilang Perkasa dan PT Jaladri Kartika Pakci (“Anak Perusahaan Penjamin”), bersama-sama dengan Standard Chartered Bank (Singapore) Limited dan MUFG Securities Asia Limited, telah menandatangani <i>Dealer Manager Agreement</i> tanggal 11 Juli 2023 atas Obligasi.</p> <p>b. Rencana Transaksi direncanakan akan selesai pada tanggal 31 Juli 2023 (kecuali diperpanjang atau diselesaikan lebih awal).</p> <p>Pengumuman dalam SGX-ST tertanggal 11 Juli 2023 dapat diakses melalui link berikut:</p> <p>https://links.sgx.com/1.0.0/corporate-announcements/A018ZK15DK3WK8R3/11e2cda00718853155a86421f5850c024083d82d99a654715b689e7d9f8867f0</p>
4.	Dampak kejadian, informasi atau fakta material tersebut terhadap kegiatan operasional, hukum, kondisi keuangan, atau kelangsungan usaha Emiten atau Perusahaan Publik:	<p>Mengingat volatilitas pasar saat ini dan kecenderungan peningkatan suku bunga di pasar mata uang Dollar Amerika Serikat (USD), maka Perseroan bermaksud melakukan langkah pengelolaan utang (<i>liability management</i>) untuk mendapatkan arus kas yang lebih sehat dan berkelanjutan, mengoptimalkan struktur permodalan dan memperoleh pendanaan dalam Rupiah, juga memperpanjang jatuh tempo pembayaran utang Perseroan serta menelaraskan secara umum syarat dan ketentuan Obligasi.</p> <p>Rencana Transaksi tidak memiliki dampak negatif terhadap kegiatan operasional, hukum, kondisi keuangan atau kelangsungan usaha Perseroan</p>
5.	Keterangan lain-lain:	Setelah diperolehnya persetujuan dari pemegang Obligasi, Perseroan, APL Realty dan pihak-pihak terkait akan menandatangani suatu suplemen atau amandemen dari <i>Indenture</i> .

Jakarta, 11 Juli 2023

PT Agung Podomoro Land Tbk.

Direksi