

## KETERBUKAAN ATAS INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL

Dengan ini kami, PT Agung Podomoro Land Tbk. ("**Perseroan**"), menyampaikan Laporan Informasi atau Fakta Material ("**Keterbukaan Informasi**"), guna memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 31/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 tentang Keterbukaan Informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau Perusahaan Publik ("**POJK No. 31/2015**") 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**"), sebagai berikut:

1.	Tanggal kejadian:	26 September 2023
2.	Jenis Informasi atau Fakta Material:	Penjualan Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun (" <b>SHMSRS</b> ") atas Pusat Perbelanjaan (Mall) " <b>Neo Soho</b> ", berlokasi di Podomoro City, Jl. Letjen S. Parman Kav. 28, Tanjung Duren Selatan, Grogol Petamburan, Jakarta Barat (" <b>Mall</b> ") yang dimiliki oleh PT Tiara Metropolitan Indah (" <b>TMI</b> "), anak perusahaan terkendali Perseroan, kepada PT NSM Assets Indonesia sebagai pembeli (" <b>NSMAI</b> ").
3.	Uraian Informasi atau Fakta Material:	<p>Dengan merujuk pada POJK No. 31/2015 dan Peraturan BEI No. I-E, Perseroan dengan ini memberitahukan bahwa Perseroan telah melakukan transaksi-transaksi berikut ini ("<b>Transaksi</b>"):</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a. TMI (selaku perusahaan terkendali Perseroan) telah melakukan penjualan 152 (seratus lima puluh dua) SHMSRS atas unit-unit satuan rumah susun Mall milik TMI kepada NSMAI dengan harga Rp1.443.000.000.000 (satu triliun empat ratus empat puluh tiga miliar Rupiah) (termasuk PPN) yang merupakan nilai pasar yang wajar melalui penandatanganan akta jual beli oleh TMI dan NSMAI di hadapan Nilam Purnamawaty Januarso, S.H., PPAT di Jakarta Barat pada tanggal 26 September 2023 ("<b>AJB Tanah</b>");</li> <li>b. sehubungan dengan dana yang diterima oleh TMI dari NSMAI atas pelaksanaan Transaksi, TMI akan menggunakan sebagian dana tersebut untuk melakukan penyertaan saham baru dalam NSMAI sebanyak 4.335.577 (empat juta tiga ratus tiga puluh lima ribu lima ratus tujuh puluh tujuh) saham seri B yang akan mewakili 28,58% (dua puluh delapan koma lima delapan) dari seluruh modal yang telah diterbitkan dan disetor penuh dalam NSMAI ("<b>Penyertaan Saham Baru</b>"); dan</li> <li>c. setelah TMI melakukan Penyertaan Saham Baru dan melakukan pembayaran atas biaya dan pajak terkait, sisa seluruh dana tersebut akan diberikan kepada Perseroan, antara lain, melalui pembagian dividen dan selanjutnya dana dividen tersebut akan digunakan oleh Perseroan untuk melakukan pembayaran sebagian hutang Perseroan kepada PT Bank Danamon Indonesia Tbk. ("<b>Pemberi Pinjaman</b>") sebesar Rp850.000.000.000 (delapan ratus lima puluh miliar Rupiah) berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 4 tanggal 7 Juli 2023, dibuat di hadapan Mochamad Nova Faisal, S.H., M.Kn., (sebagaimana dapat diubah, ditambah, ditingkatkan nilainya, di-<i>refinance</i>, diperbaharui,</li> </ol>

		dialihkan dan/atau diperpanjang dari waktu ke waktu, “ <b>Perjanjian Kredit</b> ”) (“ <b>Transaksi Pinjaman</b> ”).
4.	Dampak kejadian, informasi atau fakta material tersebut terhadap kegiatan operasional, hukum, kondisi keuangan, atau kelangsungan usaha Emiten atau Perusahaan Publik:	Transaksi tidak memiliki dampak negatif terhadap kegiatan operasional, hukum, kondisi keuangan atau kelangsungan usaha Perseroan dengan mengingat bahwa Perseroan akan mendapatkan keuntungan secara finansial yang diperoleh dari Transaksi, dimana sebagian besar dana yang diperoleh oleh TMI dari Transaksi akan dibagikan oleh TMI kepada Perseroan sebagai dividen, untuk kemudian digunakan oleh Perseroan untuk melakukan pembayaran kembali atas sebagian utang Perseroan kepada Pemberi Pinjaman berdasarkan Perjanjian Kredit.
5.	Keterangan lain-lain:	Pembayaran atas Penawaran berasal dari pinjaman yang telah diperoleh Perseroan pada tanggal 20 Juli 2023 berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 4 tanggal 7 Juli 2023, yang dibuat di hadapan Mochamad Nova Faisal, S.H., M.Kn., yang ditandatangani oleh Perseroan sebagai penerima pinjaman dan PT Bank Danamon Indonesia Tbk sebagai pemberi pinjaman.

Jakarta, 27 September 2023

**PT Agung Podomoro Land Tbk.**

Direksi