

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:	27 Mei 2024
2.	Jenis Informasi atau Fakta Material:	Penarikan fasilitas kredit berdasarkan Perjanjian Kredit (sebagaimana didefinisikan di bawah ini).
3.	Uraian Informasi atau Fakta Material:	<p>Dengan merujuk pada POJK 31 dan Peraturan BEI No. I-E, Perseroan dengan ini memberitahukan bahwa:</p> <p>a. Perseroan telah melakukan penarikan seluruh jumlah fasilitas kredit berdasarkan Akta Perjanjian Kredit No. 4 tanggal 7 Juli 2023, sebagaimana diubah oleh (i) Akta Perubahan Perjanjian Kredit No. 5 tanggal 4 Oktober 2023 dan (ii) Akta Perubahan Kedua Perjanjian Kredit No. 18 tanggal 17 Mei 2024, seluruhnya dibuat di hadapan Mochamad Nova Faisal, S.H., M.Kn. (sebagaimana dapat diubah, ditambah, ditingkatkan nilainya, di-<i>refinance</i>, dinovasi, dialihkan dan/atau diperpanjang dari waktu ke waktu, “Perjanjian Kredit”), yang ditandatangani oleh Perseroan (selaku penerima pinjaman) dan PT Bank Danamon Indonesia Tbk (selaku “Pemberi Pinjaman”), sehubungan dengan pemberian fasilitas kredit dalam jumlah keseluruhan sebesar Rp2.950.000.000.000 (dua triliun sembilan ratus lima puluh miliar Rupiah) (“Pinjaman”) (“Transaksi Pinjaman”).</p> <p>Berdasarkan ketentuan dalam Perjanjian Kredit, fasilitas kredit diberikan kepada Perseroan sebagai <i>bridging loan</i> rencana penjualan aset yang dimiliki oleh Perseroan dan entitas anak Perseroan atau untuk pembayaran kembali atau pelunasan (baik secara langsung maupun tidak langsung) seluruh atau sebagian jumlah yang terutang berdasarkan atau sehubungan dengan <i>Senior Notes</i> dengan bunga 5,95% yang akan Jatuh Tempo pada 2024 yang diterbitkan oleh APL Realty Holdings Pte. Ltd., entitas anak Perseroan yang dimiliki sepenuhnya oleh Perseroan yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik Singapura, sesuai dengan mekanisme, kebijakan, dan/atau keputusan mutlak sebagaimana ditentukan oleh Perseroan.</p> <p>b. Untuk menjamin utang Perseroan kepada Pemberi Pinjaman berdasarkan Perjanjian Kredit, Perseroan, pemegang saham Perseroan dan beberapa entitas anak Perseroan telah menandatangani beberapa dokumen jaminan, termasuk antara lain:</p> <p>(i) Hak Tanggungan Peringkat Pertama atas Sertipikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun yang terdaftar atas nama Perseroan sehubungan dengan gedung perkantoran yang berlokasi di Kelurahan Tanjung Duren Selatan, Kecamatan Grogol Petamburan, Jakarta Barat, DKI Jakarta, sebagaimana ternyata dalam Sertipikat</p>

		<p>Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 04222/2023 tanggal 17 Juli 2023;</p> <p>(ii) Hak Tanggungan Peringkat Pertama atas Sertipikat Hak Guna Bangunan atas nama PT Karya Pratama Propertindo sehubungan dengan bidang tanah yang berlokasi di Desa Kedewatan, Kecamatan Ubud, Kabupaten Gianyar, Provinsi Bali, sebagaimana ternyata dalam Sertipikat Hak Tanggungan Peringkat Pertama No. 02320/2023 tanggal 31 Juli 2023; dan</p> <p>(iii) Penanggungan Perusahaan dari PT Indofica, (“Pemberian Jaminan”).</p> <p>Transaksi Pinjaman dan Pemberian Jaminan seluruhnya disebut sebagai “Transaksi-Transaksi”.</p>
4.	Dampak kejadian, informasi atau fakta material tersebut terhadap kegiatan operasional, hukum, kondisi keuangan, atau kelangsungan usaha Emiten atau Perusahaan Publik:	<p>Transaksi-Transaksi tidak memiliki dampak negatif terhadap kegiatan operasional, hukum, kondisi keuangan atau kelangsungan usaha Perseroan, bahkan dengan perolehan Transaksi Pinjaman ini Perseroan mendapatkan keuntungan secara finansial karena berhasil mengkonversi pinjaman dollar Amerika Serikat ke dalam Rupiah, mengingat penghasilan Perseroan dalam bentuk Rupiah, sehingga di masa depan pertumbuhan Perseroan diharapkan lebih positif.</p>
5.	Keterangan lain-lain:	<ul style="list-style-type: none"> - Transaksi-Transaksi merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha (“POJK No. 17/2020”), namun mengingat (i) Pinjaman berdasarkan Transaksi Pinjaman diterima langsung oleh Perseroan dari bank dan (ii) Pemberian Jaminan diberikan kepada bank untuk menjamin Transaksi Pinjaman tersebut, maka, berdasarkan ketentuan dalam Pasal 11 POJK No. 17/2020, Transaksi-Transaksi dikecualikan untuk memenuhi ketentuan dalam Pasal 6 ayat (1) huruf (a) dan (d) POJK No. 17/2020. - Transaksi Pinjaman bukan merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan (“POJK No. 42/2020”). - Pemberian Jaminan merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 42/2020, namun mengingat Pemberian Jaminan diberikan untuk menjamin pinjaman berdasarkan Transaksi Pinjaman yang diterima langsung oleh Perseroan dari bank, maka, berdasarkan ketentuan dalam Pasal 6 ayat (1) POJK No. 42/2020, Pemberian Jaminan dikecualikan untuk memenuhi ketentuan dalam Pasal 4 ayat (1) POJK No. 42/2020.

Jakarta, 29 Mei 2024

PT Agung Podomoro Land Tbk.

Direksi