KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PEMEGANG SAHAM PT AGUNG PODOMORO LAND TBK.

Dalam rangka memenuhi Peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.1 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu, Peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.2 tentang Transaksi Material Dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No.31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan Atas Informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau Perusahaan Publik

Jika Anda mengalami kesulitan untuk memahami informasi sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini atau ragu-ragu dalam mengambil keputusan, sebaiknya Anda berkonsultasi dengan perantara pedagang efek, manajer investasi, penasihat hukum, akuntan publik atau penasihat profesional lainnya.

AGUNG PODOMORO LAND

PT Agung Podomoro Land Tbk.

Berkedudukan di Jakarta Barat, Indonesia
Kegiatan Usaha:
Pengembangan, pengelolaan dan penyewaan properti terpadu yang meliputi apartemen, perhotelan, perkantoran, pusat perbelanjaan dan pusat rekreasi beserta fasilitasnya

Kantor
Podomoro City - APL Tower, Lt. 43 – 45
Jl. Letjen. S. Parman Kav. 28 Jakarta 11470
Telepon: (021) 29034567; Faksimile: (021) 29034556
www.agungpodomoroland.com

DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN, BAIK SECARA SENDIRI-SENDIRI MAUPUN BERSAMA-SAMA, BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN, KELENGKAPAN INFORMASI SEBAGAIMANA DIUNGKAPKAN DI DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI DAN SETELAH MELAKUKAN PENELITIAN SECARA SEKSAMA, MENEGASKAN BAHWA INFORMASI YANG DIMUAT DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI ADALAH BENAR DAN TIDAK ADA FAKTA PENTING MATERIAL DAN RELEVAN YANG TIDAK DIUNGKAPKAN ATAU DIHILANGKAN SEHINGGA MENYEBABKAN INFORMASI YANG DIBERIKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI MENJADI TIDAK BENAR DAN/ATAU MENYESATKAN.

OBLIGASI TIDAK DITAWARKAN ATAU DIJUAL DI INDONESIA ATAU KEPADA WARGA NEGARA INDONESIA ATAU KEPADA PENDUDUK INDONESIA, DALAM CARA YANG MERUPAKAN PENAWARAN UMUM SEBAGAIMANA DIMAKSUD DALAM UNDANG-UNDANG NO. 8 TAHUN 1995 TENTANG PASAR MODAL

OBLIGASI TIDAK DIDAFTARKAN BERDASARKAN UNITED STATES SECURITIES ACT OF 1933, SEBAGAIMANA TELAH DIAMANDEMEN ("SECURITIES ACT") DAN TIDAK DITAWARKAN ATAU DIJUAL DALAM WILAYAH AMERIKA SERIKAT (SEBAGAIMANA DIDEFINISIKAN DALAM REGULATION S DARI SECURITIES ACT), KECUALI BERDASARKAN PENGECUALIAN DARI, ATAU DALAM TRANSAKSI YANG TIDAK TUNDUK KEPADA, PERSYARATAN PENDAFTARAN DALAM SECURITIES ACT, TIDAK ADA PENAWARAN UMUM YANG AKAN DILAKUKAN DI DALAM AMERIKA SERIKAT ATAU WILAYAH YURISDIKSI LAINNYA DIMANA PENAWARAN TERSEBUT DIBATASI, DILARANG, ATAU DIANGGAP MELANGGAR HUKUM

DEFINISI

Akuntan Publik	: Kantor Akuntan Publik Satrio Bing Eny & Rekan, selaku auditor independen, yang melakukan audit atas Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan tanggal 31 Desember 2016.
AKS	: PT Agung Kencana Sukses, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Utara.
Anak Perusahaan Penjamin	: AKS, APU, BSM, CTM, GTS, GAS, JKP, KGP, KPP, PAL, PBA, PCS, PSL dan TMI, masing-masing merupakan anak perusahaan Perseroan yang memberikan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) terkait dengan penerbitan Obligasi.
APL Realty atau Penerbit	: APL Realty Holdings Pte. Ltd., perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum yang berlaku di Republik Singapura, berkedudukan di Singapura.
APU	: PT Agung Pesona Unggul, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Barat.
Bapepam dan LK	: Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 184/PMK.01/2010, tanggal 11 Oktober 2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan yang dahulu dikenal sebagai Bapepam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) Undang-undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal dan terhitung sejak tanggal 31 Desember 2012 berdasarkan Undang-undang No. 21 tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan, fungsi, tugas dan wewenangnya telah dialihkan kepada Otoritas Jasa Keuangan.
BSM	: PT Buana Surya Makmur, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Utara.
CTM	: PT Central Tata Makmur, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Barat.
Direktur	: Anggota Direksi Perseroan yang sedang menjabat pada tanggal Keterbukaan Informasi ini.
GAS	: PT Griya Agung Sukses, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Barat.
GTS	: PT Graha Tunas Selaras, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Barat.
Hutang Antar Perusahaan	: Hutang antara APL Realty dengan Podomoro Properties dan Hutang antara Podomoro Properties dengan Perseroan.
Hutang antara Podomoro Properties dengan Perseroan	: *Intercompany Loan Agreement* antara Podomoro Properties sebagai pihak yang memberi pinjaman, dengan Perseroan sebagai pihak yang menerima pinjaman, sehubungan dengan pelaksanaan penerbitan Obligasi.
Hutang antara APL Realty dengan Podomoro Properties	: *Intercompany Loan Agreement* antara APL Realty sebagai pihak yang memberi pinjaman, dengan Podomoro Properties sebagai pihak yang menerima pinjaman, sehubungan dengan pelaksanaan penerbitan Obligasi.
Jaminan Perusahaan	: Jaminan Perusahaan adalah jaminan perusahaan oleh Perseroan dan Anak Perusahaan Penjamin dalam rangka penerbitan Obligasi.
JKP	: PT Jaladri Kartika Pakci, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Pusat.
KGP	: PT Karya Gemilang Perkasa, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Utara.
Komisaris	: Anggota Dewan Komisaris Perseroan yang sedang menjabat pada tanggal Keterbukaan Informasi ini.
KPP	: PT Karya Pratama Propertindo, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Barat.
Kurs Tengah	: Kurs tengah Bank Indonesia per tanggal 31 Desember 2016 sebesar Rp13.436/USD.
Laporan Keuangan 31 Desember 2016	: Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan per tanggal 31 Desember 2016 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik.
Obligasi	: Obligasi atau *Notes* dalam jumlah sebesar USD300.000.000,- (tiga ratus juta Dollar Amerika Serikat) dengan bunga 5,95% (lima koma sembilan lima persen) yang akan jatuh tempo pada tahun 2024 yang diterbitkan oleh APL Realty pada tanggal 2 Juni 2017, yang dengan tanpa syarat (*unconditionally*) dan tanpa dapat ditarik kembali (*irrevocably*) dijamin dengan (i) jaminan perusahaan oleh Perseroan dan Anak Perusahaan Penjamin, sebagaimana diatur berdasarkan *Indenture* tanggal 2 Juni 2017, yang dibuat antara Perseroan, APL Realty, Anak Perusahaan Penjamin dan The Bank of New York Mellon, London Branch sebagai *trustee*, (ii) Share Charge, (iii) Pengalihan Hak Hutang antara APL Realty dengan Podomoro Properties, dan (iv) Pengalihan Hak Hutang antara Podomoro Properties dengan Perseroan.
Otoritas Jasa Keuangan atau OJK	: Berarti lembaga yang independen dan bebas dari campur tangan pihak lain, yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang No. 21 tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan. Sejak tanggal 31 Desember 2012, fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor Pasar Modal, beralih dari Menteri Keuangan dan Bapepam dan LK ke Otoritas Jasa Keuangan, sesuai dengan Pasal 55 Undang-undang No. 21 tahun 2011, atau para pengganti dan penerima hak dan kewajibannya.
PAL	: PT Pesona Agung Lestari, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Barat.
PBA	: PT Podomoro Bangun Abadi, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Barat.
PCS	: PT Podomoro Central Sejahtera, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Barat.
Pengalihan Hak Hutang antara APL Realty dengan Podomoro Properties	: *Assignment of Loan* antara APL Realty sebagai pihak yang mengalihkan, The Bank of New York Mellon, London Branch sebagai *trustee* dan The Bank of New York Mellon, Singapore Branch sebagai *collateral agent*, sebagai jaminan atas penerbitan Obligasi.
Pengalihan Hak Hutang antara Podomoro Properties dengan Perseroan	: *Assignment of Loan* antara Podomoro Properties sebagai pihak yang mengalihkan, The Bank of New York Mellon, London Branch sebagai *trustee* dan The Bank of New York Mellon, Singapore Branch sebagai *collateral agent*, sebagai jaminan atas penerbitan Obligasi.
Podomoro Properties	: Podomoro Properties Pte. Ltd., perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum yang berlaku di Republik Singapura, berkedudukan di Singapura.
PSL	: PT Podomoro Sukses Lestari, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Barat.
Pemegang Saham Perseroan	: Para pemegang saham Perseroan yang namanya terdaftar dalam daftar pemegang saham Perseroan yang dikeluarkan oleh Biro Administrasi Efek.
Penilai Independen	: Kantor Jasa Penilai Publik Munir, Wisnu, Heru dan Rekan, penilai Independen yang memiliki izin usaha dari Kementerian Keuangan Republik Indonesia No. 2.15.0129 berdasarkan Surat Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 479/KM.1/2015 tanggal 3 Juni 2015 dan terdaftar sebagai profesi penunjang pasar modal di Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dahulu Bapepam dan LK dengan Surat Tanda Terdaftar Profesi Penunjang Pasar Modal dari No. 11/BL/STTD-P/AB/2006 yang memberikan pendapat kewajaran atas Transaksi.
Peraturan No. IX.E.1	: Peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-412/BL/2009 tanggal 25 Nopember 2009, tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu.
Peraturan No. IX.E.2	: Peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.2 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-614/BL/2011 tanggal 28 Nopember 2011, tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama.
POJK No.31/2015	: Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 31/POJK.04/2015 Tentang Keterbukaan Atas Informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau Perusahaan Publik.
Perseroan	: PT Agung Podomoro Land Tbk., suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Barat.
Share Charge	: *Share Charge* antara APL Realty sebagai pemberi jaminan, dengan The Bank of New York Mellon, London Branch sebagai *trustee* dan The Bank of New York Mellon, Singapore Branch sebagai *collateral agent*, sebagai jaminan atas penerbitan Obligasi.
SGX-ST	: *Singapore Exchange Securities Trading Limited*.
Subscription Agreement APL Realty	: Perjanjian antara APL Realty dan Podomoro Properties, dimana APL Realty mengambil bagian sebanyak 78.600.000 *ordinary shares* dan 78.600.000 *redeemable convertible preference share* atau yang seluruhnya sejumlah USD157.200.000 (seratus lima puluh tujuh juta dua ratus ribu Dollar Amerika Serikat), yang dikeluarkan oleh Podomoro Properties.
Transaksi	: Transaksi-transaksi sebagaimana dirujuk dalam Bab I (*Pendahuluan*) Keterbukaan Informasi.
TMI	: PT Tiara Metropolitan Indah, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan dan tunduk kepada hukum negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta Barat.

I. PENDAHULUAN

Informasi sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini disampaikan kepada Pemegang Saham Perseroan sehubungan dengan transaksi yang telah dilaksanakan oleh Perseroan dan/atau anak perusahaan terkendali yang sahamnya dimiliki seluruhnya (baik secara langsung maupun tidak langsung) oleh Perseroan ("**Transaksi**"), yaitu:

a. Transaksi penerbitan Obligasi oleh APL Realty, yang merupakan Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.E.2;
b. Rencana pengambilan saham oleh APL Realty dalam Podomoro Properties berdasarkan *Subcription Agreement* APL Realty, yang merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.E.1;
c. Hutang Antara APL Realty dengan Podomoro Properties, yang merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.E.1;
d. Hutang Antara Podomoro Properties dengan Perseroan, yang merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.E.1;
e. Jaminan Perusahaan yang diberikan oleh Perseroan dan Anak Perusahaan Penjamin;

yang seluruhnya merupakan suatu rangkaian transaksi yang tidak terpisahkan.

Informasi sebagaimana tercantum dalam Keterbukaan Informasi ini disampaikan kepada Para Pemegang Saham Perseroan sehubungan dengan pelaksanaan Transaksi dengan nilai sebesar USD300.000.000,- (tiga ratus juta Dollar Amerika Serikat) ekuivalen dengan Rp4.030.800.000.000,- (empat triliun tiga puluh miliar delapan ratus juta Rupiah) dengan menggunakan Kurs Tengah, yang merupakan kurang lebih 40,42% (empat puluh koma empat dua persen) dari ekuitas Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan 31 Desember 2016, sehingga Transaksi merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam angka 2 huruf a Peraturan No. IX.E.2 yaitu transaksi dengan nilai lebih besar dari 20% dari ekuitas Perseroan namun tidak lebih besar dari 50% dari ekuitas Perseroan.

II. KETERANGAN MENGENAI TRANSAKSI DAN DAMPAK TERHADAP KEUANGAN PERSEROAN

A. TRANSAKSI

1. Alasan dan Latar Belakang

Dalam rangka memperoleh pendanaan untuk keperluan sebagaimana akan diuraikan dibawah ini, APL Realty, anak perusahaan terkendali yang saat ini seluruh sahamnya dimiliki oleh Perseroan telah menerbitkan Obligasi pada tanggal 2 Juni 2017 yang dicatatkan dan diperdagangkan di SGX-ST.

2. Manfaat Transaksi Terhadap Perseroan

Obligasi ini merupakan diversifikasi sumber pendanaan utang bagi Perseroan untuk mendapatkan dana yang cukup besar sehingga Perseroan dapat menjaga kontinuitas sumber pendanaan jangka panjang. Rencana penerbitan Obligasi ini akan memberikan dampak positif terhadap kondisi keuangan Perseroan, antara lain: beban keuangan yang lebih rendah.

3. Uraian Singkat Mengenai Transaksi

a. Berikut adalah uraian singkat mengenai Obligasi:

• Obyek Transaksi	: Obligasi
• Penerbit	: APL Realty
• Nilai	: USD300.000.000,- (tiga ratus juta Dollar Amerika Serikat) yang ekuivalen dengan mata uang Rupiah sebesar Rp4.030.800.000.000,- (empat triliun tiga puluh miliar delapan ratus juta Rupiah) dengan menggunakan Kurs Tengah, yang nilainya lebih besar dari 20% (dua puluh persen) dari ekuitas Perseroan namun tidak lebih besar dari 50% (lima puluh persen) dari ekuitas Perseroan, yaitu kurang lebih 40,42% (empat puluh koma empat dua persen) dari ekuitas Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan 31 Desember 2016
• Jaminan	: Obligasi akan dijamin dengan tanpa syarat (*unconditionally*) dan tanpa dapat ditarik kembali (*irrevocably*) dengan jaminan perusahaan dari Perseroan dan masing-masing Anak Perusahaan Penjamin
• Tujuan Penggunaan Dana	: Obligasi akan digunakan untuk (i) pelunasan kewajiban Perseroan berdasarkan Obligasi Agung Podomoro Land II Tahun 2012 yang akan jatuh tempo pada tanggal 15 Agustus 2017, (ii) pelunasan kewajiban Perseroan berdasarkan perjanjian kredit yang dimiliki Perseroan dengan Bank Maybank Indonesia, (iii) penyelesaian kewajiban-kewajiban lainnya yang dimiliki Perseroan, (iv) belanja modal dan (v) keperluan perusahaan secara umum.
• Jatuh Tempo Pembayaran	: Tahun 2024
• Bunga	: Tingkat bunga tetap sebesar 5,95% (lima koma sembilan lima persen) per tahun.
• Jatuh tempo pembayaran Bunga	: 2 Juni dan 2 Desember setiap tahun
• Pembatasan	: Terdapat pembatasan-pembatasan umum yang diungkapkan dalam *Indenture*, yaitu atas tindakan-tindakan Perseroan dan/atau entitas anak Perseroan dimana pembatasan tersebut merupakan pembatasan yang umum diberlakukan dalam suatu transaksi yang serupa dengan Transaksi, yaitu, selain sebagaimana diperbolehkan berdasarkan *Indenture*, antara lain pembatasan untuk: - memiliki hutang baru atau menerbitkan saham prioritas; - melakukan pembayaran secara sukarela atas hutang-hutang lainnya disubordinasikan dengan Obligasi; - membebankan dengan jaminan aset/harta kekayaan, kecuali untuk pembebanan yang diijinkan; - menjual aset-aset Perseroan dan/atau entitas anak Perseroan; dan - melakukan kegiatan usaha lain.
• Hukum yang berlaku	: Hukum Negara bagian New York
• Lembaga penyelesaian Perselisihan	: Singapore International Arbitration Centre (SIAC)

b. Nilai Transaksi

Sebagaimana telah diuraikan pada huruf a di atas, nilai dari Obligasi yang diterbitkan oleh APL Realty adalah USD300.000.000,- (tiga ratus juta Dollar Amerika Serikat) yang ekuivalen dengan Rp4.030.800.000.000,- (empat triliun tiga puluh miliar delapan ratus juta Rupiah) dengan menggunakan Kurs Tengah, dengan tingkat bunga tetap sebesar 5,95% (lima koma sembilan lima persen) per tahun, sehingga secara keseluruhan adalah sebesar 40,42% (empat puluh koma empat dua persen) dari nilai ekuitas Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan 31 Desember 2016, yang melebihi nilai 20% (dua puluh persen) dari nilai ekuitas Perseroan namun tidak mencapai lebih dari 50% (lima puluh persen) dari nilai ekuitas Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan 31 Desember 2016.

c. Dokumen-Dokumen Transaksi

Berikut adalah uraian singkat mengenai dokumen-dokumen Transaksi:

i. Subscription Agreement APL Realty:

Para Pihak	: Podomoro Properties sebagai Perusahaan; dan APL Realty sebagai Investor.
Jumlah Saham	: *Ordinary shares* = 78.600.000 saham *Redeemable Convertible Preference Share* = 78.600.000 saham
Nilai	: *Ordinary shares* = USD78.600.000,- *Redeemable Convertible Preference Share* = USD78.600.000,-
Hukum yang berlaku	: Hukum Singapura
Lembaga penyelesaian perselisihan	: Pengadilan Singapura (non eksklusif)

ii. Hutang antara APL Realty dengan Podomoro Properties:

Para Pihak	: APL Realty sebagai Pemberi Pinjaman; dan Podomoro Properties sebagai Peminjam.
Nilai Pinjaman	: USD139.355.000,- (seratus tiga puluh sembilan juta tiga ratus lima puluh lima ribu Dollar Amerika Serikat)
Jatuh Tempo Pembayaran Hutang Pokok	: 1 Juni 2024
Bunga	: Tingkat bunga tetap sebesar 6,05% (enam koma nol lima persen) per tahun
Tanggal pembayaran Bunga	: Setiap tanggal 1 Juni dan 1 Desember setiap tahunnya
Jaminan	: Tidak ada
Hukum yang berlaku	: Hukum Negara Singapura
Lembaga penyelesaian perselisihan	: Pengadilan Singapura (non eksklusif)

iii. Hutang antara Podomoro Properties dengan Perseroan:

Para Pihak	: Podomoro Properties sebagai Pemberi Pinjaman; dan Perseroan sebagai Peminjam
Nilai Pinjaman	: USD296.500.000,- (dua ratus sembilan puluh enam juta lima ratus ribu Dollar Amerika Serikat)
Jatuh Tempo Pembayaran Bunga	: 1 Juni 2024
Bunga	: 6,28% (enam koma dua delapan persen) per tahun
Tanggal pembayaran Bunga	: Tanggal 1 Juni dan 1 Desember setiap tahunnya
Jaminan	: Tanpa jaminan
Hukum yang berlaku	: Hukum Negara Singapura
Lembaga penyelesaian perselisihan	: Pengadilan Singapura (non eksklusif)

iv. Jaminan Perusahaan:

Para Pihak	: Perseroan dan Anak Perusahaan Penjamin sebagai pemberi jaminan perusahaan
Obyek yang Dijamin	: Seluruh kewajiban yang terhutang berdasarkan Obligasi dan dokumen-dokumen transaksi yang terkait
Syarat Penjaminan	: Syarat-syarat dari penjaminan antara lain: - Perseroan dan Anak Perusahaan Penjamin tidak diperbolehkan menjual atau mengalihkan seluruh atau sebagian besar aset dari masing-masing Perseroan dan Anak Perusahaan Penjamin atau melakukan konsolidasi merger dengan entitas lain, kecuali sebagaimana diperbolehkan berdasarkan *Indenture* - Seluruh kewajiban pembayaran yang terhutang APL Realty kepada Perseroan atau Anak Perusahaan Penjamin atau kewajiban pembayaran terhutang antara Perseroan dan Anak Perusahaan Penjamin harus disubordinasikan dari kewajiban berdasarkan Obligasi
Nilai Penjaminan	: Sebesar nilai Obligasi yakni USD300.000.000,- (tiga ratus juta Dollar Amerika Serikat) maupun jumlah lain dikemudian hari termasuk tidak terbatas pokok, bunga, fee, komisi ditambah sejumlah kewajiban berdasarkan dokumen transaksi-transaksi yang terkait
Risiko yang Mungkin Terjadi Jika Penjaminan Harus Dilaksanakan	: Perseroan dan Anak Perusahaan Penjamin secara tanggung renteng harus melunasi seluruh jumlah yang terhutang berdasarkan Obligasi dan dokumen-dokumen transaksi yang terkait
Hukum yang berlaku	: Hukum Negara Republik Indonesia
Lembaga penyelesaian perselisihan	: Pengadilan Jakarta Barat

Pada tanggal 2 Juni 2017, masing-masing Perseroan dan Anak Perusahaan Penjamin telah menandatangani Akta Jaminan Perusahaan, yang dibuat di hadapan Ir. Nanette Cahyanie Handari Adi Warsito, S.H., Notaris di Jakarta.

v. Share Charge:

Para Pihak	: APL Realty sebagai pemberi jaminan The Bank of New York Mellon, London Branch sebagai *trustee* The Bank of New York Mellon, Singapore Branch sebagai *collateral agent*
Obyek Jaminan	: Saham-saham dalam Podomoro Properties milik APL Realty
Syarat Penjaminan	: Syarat-syarat dari penjaminan antara lain: - APL Realty dilarang meletakkan jaminan atas saham-saham yang telah dijaminkan berdasarkan Share Charge kecuali sebagaimana diperbolehkan berdasarkan *Indenture* - APL Realty dilarang untuk masuk ke dalam transaksi untuk menjual atau mengalihkan saham-saham yang dijaminkan berdasarkan Share Charge kecuali sebagaimana diperbolehkan berdasarkan *Indenture*
Nilai Penjaminan	: Sebesar nilai Obligasi yakni USD300.000.000,- (tiga ratus juta Dollar Amerika Serikat) ditambah sejumlah kewajiban berdasarkan dokumen transaksi transaksi yang terkait
Risiko yang Mungkin Terjadi Jika Penjaminan Harus Dilaksanakan	: Saham-saham Podomoro Properties milik APL Realty dapat dijual kepada pihak ketiga untuk melunasi jumlah yang terhutang
Hukum yang berlaku	: Hukum Negara Singapura
Lembaga penyelesaian perselisihan	: Pengadilan Singapura (non eksklusif)

vi. Pengalihan Hak Hutang antara APL Realty dengan Podomoro Properties:

Para Pihak	: APL Realty sebagai pihak yang mengalihkan The Bank of New York Mellon, London Branch sebagai *trustee* The Bank of New York Mellon, Singapore Branch sebagai *collateral agent*
Obyek Jaminan	: Hutang antara APL Realty dengan Podomoro Properties
Syarat Penjaminan	: Syarat-syarat dari penjaminan antara lain APL Realty dilarang untuk menjual atau mengalihkan hak-hak yang dialihkan berdasarkan Pengalihan Hak Hutang antara APL Realty dengan Podomoro Properties ini kecuali sebagaimana diperbolehkan berdasarkan *Indenture*
Nilai Penjaminan	: Sebesar nilai Obligasi yakni USD300.000.000,- (tiga ratus juta Dollar Amerika Serikat) ditambah sejumlah kewajiban berdasarkan dokumen transaksi transaksi yang terkait
Risiko yang Mungkin Terjadi Jika Penjaminan Harus Dilaksanakan	: Pembayaran hutang berdasarkan Hutang antara APL Realty dengan Podomoro Properties dapat dinyatakan jatuh tempo dan *collateral agent* memiliki hak untuk menerima seluruh pembayaran tersebut
Hukum yang berlaku	: Hukum Negara Singapura
Lembaga penyelesaian perselisihan	: Pengadilan Singapura (non eksklusif)

vii. Pengalihan Hak Hutang antara Podomoro Properties dengan Perseroan:

Para Pihak	: Podomoro Properties sebagai pihak yang mengalihkan The Bank of New York Mellon, London Branch sebagai *trustee* The Bank of New York Mellon, Singapore Branch sebagai *collateral agent*
Obyek Jaminan	: Hutang antara Podomoro Properties dengan Perseroan
Syarat Penjaminan	: Syarat-syarat dari penjaminan antara lain Podomoro Properties dilarang untuk menjual atau mengalihkan hak-hak yang dialihkan berdasarkan Pengalihan Hak Hutang antara Podomoro Properties dengan Perseroan ini kecuali sebagaimana diperbolehkan berdasarkan *Indenture*
Nilai Penjaminan	: Sebesar nilai Obligasi yakni USD300.000.000,- (tiga ratus juta Dollar Amerika Serikat) ditambah sejumlah kewajiban berdasarkan dokumen transaksi transaksi yang terkait
Risiko yang Mungkin Terjadi Jika Penjaminan Harus Dilaksanakan	: Pembayaran hutang berdasarkan Hutang antara Podomoro Properties dengan Perseroan dapat dinyatakan jatuh tempo dan *collateral agent* memiliki hak untuk menerima seluruh pembayaran tersebut
Hukum yang berlaku	: Hukum Negara Singapura
Lembaga penyelesaian perselisihan	: Pengadilan Singapura (non eksklusif)

d. Pihak-pihak Yang Terlibat Dalam Transaksi

(i) **APL Realty**, sebagai: (i) pihak yang menerbitkan Obligasi; (ii) sebagai investor yang mengambil bagian saham yang dikeluarkan Podomoro Properties berdasarkan Subscription Agreement APL Realty; dan (iii) sebagai pihak yang memberikan pinjaman kepada Podomoro Properties berdasarkan Hutang antara APL Realty dengan Podomoro Properties.

APL Realty, adalah perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum yang berlaku di Republik Singapura, dengan alamat kantor terdaftar: di 80 Robinson Road #02-00 Singapore 068898.

APL Realty merupakan anak perusahaan yang seluruh sahamnya dimiliki oleh Perseroan.

Berikut adalah susunan pengurus APL Realty:

Direktur : Novandy Yanto Kangsadiputra
Direktur : Tay Tuan Leng

(ii) **Perseroan** sebagai: (i) pihak yang memberikan jaminan perusahaan (*corporate* guarantee) atas penerbitan Obligasi dan (ii) pihak yang menerima pinjaman dari Podomoro Properties berdasarkan Hutang antara Podomoro Properties dengan Perseroan.

Riwayat Singkat

Perseroan merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta No. 29 tanggal 30 Juli 2004, dibuat dihadapan Sri Laksmi Damayanti, S.H. sebagai notaris pengganti Siti Pertiwi Henny Singgih, S.H., Notaris di Jakarta. Akta ini telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia ("**Menkumham**") berdasarkan Surat Keputusan No. C-21538 HT.01.01.TH.2004 tanggal 26 Agustus 2004, telah didaftarkan dalam Daftar Perusahaan sesuai dengan ketentuan Undang-undang No. 3 Tahun 1982 tentang Wajib Daftar Perusahaan ("**UUWDP**") dengan No. 1589/BH.09.02/X/2004 tanggal 4 Oktober 2004 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 91 tanggal 12 November 2004, Tambahan No. 11289.

Perseroan berkantor di APL Tower Lantai 43-46 Podomoro City, Jalan Letjend. S. Parman Kav. 28, Kelurahan Tanjung Duren Selatan, Kecamatan Grogol Petamburan Kota Administrasi Jakarta Barat, dengan nomor telepon dan nomor faksimili sebagaimana ditegaskan kembali pada bagian awal Keterbukaan Informasi ini.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Maksud dan tujuan Perseroan adalah berusaha dalam bidang pembangunan dan pengembangan, investasi, perdagangan, perindustrian, jasa dan angkutan.

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham Perseroan

Struktur permodalan Perseroan yang telah dipersiapkan oleh PT Datindo Entrycom selaku Biro Administrasi Efek Perseroan per Desember 2016, adalah sebagai berikut:

No.	Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal @ Rp100,00 per saham	%
Modal Dasar		**57.400.000.000**	**5.740.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh				
1.	PT Indofica	14.315.780.000	1.431.578.000.000	73,93
2.	PT Prudential Life Insurance	1.255.084.100	125.508.410.000	6,48
3.	Trihatma Kusuma Haliman	620.693.500	62.069.350.000	3,21
4.	Anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan	9.704.100	970.410.000	0,05
5.	Publik	3.163.300.000	316.330.000.000	16,34
Jumlah Saham Beredar		**19.364.561.700**	**1.936.456.170.000**	**100,00**
Perseroan (*Treasury Stock*)		**1.136.338.300**	**113.633.830.000**	
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh		**20.500.900.000**	**2.050.090.000.000**	
Jumlah Saham Dalam Portepel		**36.899.100.000**	**3.689.910.000.000**	

Pengurusan dan Pengawasan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan yang menjabat pada tanggal Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris Utama/ Komisaris Independen : Bacelius Ruru
Komisaris : Wibowo Ngaserin

Direksi

Direktur Utama : Dr. Cosmas Batubara
Wakil Direktur Utama : Noer Indradjaja
Wakil Direktur Utama : Veriyanto Setiady
Wakil Direktur Utama : Indra Widjaja Antono
Direktur Independen : Cesar Manikan Dela Cruz
Direktur : Bambang Setiobudi Madja
Direktur : Miarni Ang
Direktur : Paul Christian Ariyanto

(iii) **GTS,** sebagai pihak yang memberikan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) dalam kerangka pelaksanaan Transaksi.

Berikut adalah keterangan singkat mengenai GTS:

Riwayat Singkat

GTS merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta No. 101 tanggal 29 Oktober 2012, dibuat di hadapan Yulia, S.H., Notaris di Jakarta Selatan. Akta ini telah memperoleh pengesahan dari Menkumham berdasarkan Keputusan No. AHU-55848.AH.01.01.Tahun 2012 tanggal 31 Oktober 2012 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0094677. AH.01.09.Tahun 2012 tanggal 31 Oktober 2012 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 44 tanggal 31 Mei 2013, Tambahan No. 62732.

GTS berkedudukan di Jakarta Barat dengan alamat APL Tower Lantai 43 Podomoro City, Jalan Letjend. S. Parman Kav. 28, Kelurahan Tanjung Duren Selatan, Kecamatan Grogol Petamburan Kota Administrasi Jakarta Barat, nomor telepon (021) 29034567/faksimili (021) 29034550.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Maksud dan tujuan GTS adalah berusaha dalam bidang pembangunan dan jasa.

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan kepemilikan saham GTS adalah sebagai berikut:

No.	Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal @Rp100.000 per saham	%
Modal Das

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Maksud dan tujuan GAS ialah berusaha dalam bidang pembangunan dan jasa.

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan kepemilikan saham GAS adalah sebagai berikut:

No.	Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal @Rp100.000 per saham	%
	Modal Dasar	10.000	1.000.000.000	
	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1.	Perseroan	4.999	499.900.000	99,98
2.	PT Kencana Unggul Sukses	1	100.000	0,02
	Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**5.000**	**500.000.000**	**100**
	Jumlah Saham Dalam Portepel	**5.000**	**500.000.000**	

Pengurusan dan Pengawasan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi GAS adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris : Indra Widjaja Antono

Direksi

Direktur : Haji Noer Indradjaja

(vii) **PAL,** sebagai pihak yang memberikan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) dalam kerangka pelaksanaan Transaksi.

Berikut adalah keterangan singkat mengenai PAL:

Riwayat Singkat

PAL merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta No. 1249 tanggal 19 Agustus 2013 dibuat di hadapan Emmy Halim, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Akta ini telah memperoleh pengesahan dari Menkumham berdasarkan Keputusan No. AHU-43766.AH.01.01.Tahun 2013 tanggal 21 Agustus 2013 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0077822.AH.01.09.Tahun 2013 tanggal 21 Agustus 2013 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 77 tanggal 24 September 2013, Tambahan No. 117110.

PAL berkedudukan di Jakarta Barat dengan alamat APL Tower Lantai 43 Podomoro City, Jalan Letjend. S. Parman Kav. 28, Kelurahan Tanjung Duren Selatan, Kecamatan Grogol Petamburan Kota Administrasi Jakarta Barat, nomor telepon/faksimili (021) 29034567/faksimili (021) 29034550.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Maksud dan tujuan PAL ialah berusaha dalam bidang pembangunan dan jasa.

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan kepemilikan saham PAL adalah sebagai berikut:

No.	Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal @Rp100.000 per saham	%
	Modal Dasar	10.000	1.000.000.000	
	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1.	Perseroan	4.999	499.900.000	99,98
2.	PT Kencana Unggul Sukses	1	100.000	0,02
	Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**5.000**	**500.000.000**	**100**
	Jumlah Saham Dalam Portepel	**5.000**	**500.000.000**	

Pengurusan dan Pengawasan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi PAL adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris : Haji Noer Indradjaja

Direksi

Direktur : Indra Widjaja Antono

(viii) **CTM,** sebagai pihak yang memberikan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) dalam kerangka pelaksanaan Transaksi.

Berikut adalah keterangan singkat mengenai CTM:

Riwayat Singkat

CTM merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta No. 10 tanggal 21 Desember 2015, dibuat di hadapan Budi Handrio, S.H., Notaris di Jakarta. Akta ini telah memperoleh pengesahan dari Menkumham berdasarkan Keputusan No. AHU-2473334.AH.01.01.Tahun 2015 tanggal 21 Desember 2015 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-3596109.AH.01.11.Tahun 2015 tanggal 21 Desember 2015.

CTM berkedudukan di Jakarta Barat dengan alamat APL Tower Lantai 43 Podomoro City, Jalan Letjend. S. Parman Kav. 28, Kelurahan Tanjung Duren Selatan, Kecamatan Grogol Petamburan Kota Administrasi Jakarta Barat, nomor telepon (021) 29034567/faksimili (021) 29034550.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Maksud dan tujuan CTM ialah berusaha dalam bidang pembangunan dan pengembangan, investasi, perdagangan, perindustrian, jasa dan angkutan.

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan kepemilikan saham CTM adalah sebagai berikut:

No.	Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal @Rp100.000 per saham	%
	Modal Dasar	10.000	1.000.000.000	
	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1.	Perseroan	4.999	499.900.000	99,98
2.	PT Indofica	1	100.000	0,02
	Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**5.000**	**500.000.000**	**100**
	Jumlah Saham Dalam Portepel	**5.000**	**500.000.000**	

Pengurusan dan Pengawasan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi CTM adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris : Indra Widjaja Antono

Direksi

Direktur : Haji Noer Indradjaja

(ix) **PBA,** sebagai pihak yang memberikan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) dalam kerangka pelaksanaan Transaksi.

Berikut adalah keterangan singkat mengenai PBA:

Riwayat Singkat

PBA merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta No. 11 tanggal 21 Desember 2015 dibuat di hadapan Budi Handrio, S.H., Notaris di Jakarta. Akta ini telah memperoleh pengesahan dari Menkumham berdasarkan Keputusan AHU-2473354.AH.01.01.Tahun 2015 tanggal 21 Desember 2015 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-3596161.AH.01.11.Tahun 2015 tanggal 21 Desember 2015.

PBA berkedudukan di Jakarta Barat dengan alamat APL Tower Lantai 43 Podomoro City, Jalan Letjend. S. Parman Kav. 28, Kelurahan Tanjung Duren Selatan, Kecamatan Grogol Petamburan Kota Administrasi Jakarta Barat, nomor telepon (021) 29034567/faksimili (021) 29034550.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Maksud dan tujuan PBA ialah berusaha dalam bidang pembangunan dan pengembangan, investasi, perdagangan, perindustrian, jasa dan angkutan.

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan kepemilikan saham PBA adalah sebagai berikut:

No.	Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal @Rp100.000 per saham	%
	Modal Dasar	10.000	1.000.000.000	
	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1.	Perseroan	4.999	499.900.000,00	99,98
2.	PT Indofica	1	100.000,00	0,02
	Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**5.000**	**500.000.000,00**	**100**
	Jumlah Saham Dalam Portepel	**5.000**	**500.000.000,00**	

Pengurusan dan Pengawasan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi PBA adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris : Indra Widjaja Antono

Direksi

Direktur : Haji Noer Indradjaja

(x) **PCS,** sebagai pihak yang memberikan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) dalam kerangka pelaksanaan Transaksi.

Berikut adalah keterangan singkat mengenai PCS:

Riwayat Singkat

PCS merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta No. 12 tanggal 21 Desember 2015 dibuat di hadapan Budi Handrio, S.H., Notaris di Jakarta. Akta ini telah memperoleh pengesahan dari Menkumham berdasarkan Keputusan AHU-2473371.AH.01.01.Tahun 2015 tanggal 21 Desember 2015 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-3596202.AH.01.11.Tahun 2015 tanggal 21 Desember 2015.

PCS berkedudukan di Jakarta Barat dengan alamat APL Tower Lantai 43 Podomoro City, Jalan Letjend. S. Parman Kav. 28, Kelurahan Tanjung Duren Selatan, Kecamatan Grogol Petamburan Kota Administrasi Jakarta Barat, nomor telepon (021) 29034567/faksimili (021) 29034550.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Maksud dan tujuan PCS ialah berusaha dalam bidang pembangunan dan pengembangan, investasi, perdagangan, perindustrian, jasa dan angkutan.

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan kepemilikan saham PCS adalah sebagai berikut:

No.	Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal @ Rp100.000 per saham	%
	Modal Dasar	10.000	1.000.000.000	
	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1.	Perseroan	4.999	499,900.000	99,98
2.	PT Indofica	1	100.000	0,02
	Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**5.000**	**500.000.000**	**100**
	Jumlah Saham Dalam Portepel	**5.000**	**500.000.000**	

Pengurusan dan Pengawasan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi PCS adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris : Indra Widjaja Antono

Direksi

Direktur : Haji Noer Indradjaja

(xi) **PSL,** sebagai pihak yang memberikan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) dalam kerangka pelaksanaan Transaksi.

Berikut adalah keterangan singkat mengenai PSL:

Riwayat Singkat

PSL merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta No. 13 tanggal 21 Desember 2015 dibuat di hadapan Budi Handrio, S.H., Notaris di Jakarta. Akta ini telah memperoleh pengesahan dari Menkumham berdasarkan Keputusan AHU-2473396.AH.01.01.Tahun 2015 tanggal 21 Desember 2015 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-3596262.AH.01.11.Tahun 2015 tanggal 21 Desember 2015.

PSL berkedudukan di Jakarta Barat dengan alamat APL Tower Lantai 43 Podomoro City, Jalan Letjend. S. Parman Kav. 28, Kelurahan Tanjung Duren Selatan, Kecamatan Grogol Petamburan Kota Administrasi Jakarta Barat, nomor telepon (021) 29034567/faksimili (021) 29034550.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Maksud dan tujuan PSL ialah berusaha dalam bidang pembangunan dan pengembangan, investasi, perdagangan, perindustrian, jasa dan angkutan.

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan kepemilikan saham PSL adalah sebagai berikut:

No.	Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal @Rp100.000 per saham	%
	Modal Dasar	10.000	1.000.000.000	
	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1.	Perseroan	4.999	499.900.000	99,98
2.	PT Indofica	1	100.000	0,02
	Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**5.000**	**500.000.000**	**100**
	Jumlah Saham Dalam Portepel	**5.000**	**500.000.000**	

Pengurusan dan Pengawasan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi PSL adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris : Indra Widjaja Antono

Direksi

Direktur : Haji Noer Indradjaja

(xii) **APU,** sebagai pihak yang memberikan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) dalam kerangka pelaksanaan Transaksi.

Berikut adalah keterangan singkat mengenai APU:

Riwayat Singkat

APU merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta No. 8266 tanggal 24 Juli 2013, dibuat di hadapan Emmy Halim, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta. Akta ini telah memperoleh pengesahan dari Menkumham berdasarkan Keputusan No. AHU-40647.AH.01.01.Tahun 2013 tanggal 25 Juli 2013 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0071626.AH.01.09. Tahun 2013 tanggal 25 Juli 2013 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 76 tanggal 20 September 2013, Tambahan No. 114009.

APU berkedudukan di Jakarta Barat dengan alamat APL Tower Lantai 43 Podomoro City, Jalan Letjend. S. Parman Kav. 28, Kelurahan Tanjung Duren Selatan, Kecamatan Grogol Petamburan Kota Administrasi Jakarta Barat, nomor telepon (021) 29034567/faksimili (021) 29034550.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Maksud dan tujuan APU adalah berusaha dalam bidang pembangunan dan jasa.

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan kepemilikan saham APU adalah sebagai berikut:

No.	Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal @Rp100.000 per saham	%
	Modal Dasar	10.000	1.000.000.000	
	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1.	Perseroan	4.999	499.900.000	99,98
2.	PT Kencana Unggul Sukses	1	100.000	0,02
	Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**5.000**	**500.000.000**	**100**
	Jumlah Saham Dalam Portepel	**5.000**	**500.000.000**	

Pengurusan dan Pengawasan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi APU adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris : Veriyanto Setiady

Direksi

Direktur : Haji Noer Indradjaja

(xiii) **BSM**, sebagai pihak yang memberikan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) dalam kerangka pelaksanaan Transaksi.

Berikut adalah keterangan singkat mengenai BSM:

Riwayat Singkat

BSM merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta No. 6 tanggal 26 April 2010, dibuat di hadapan Budi Handrio, S.H., Notaris di Jakarta. Akta ini telah memperoleh pengesahan dari Menkumham berdasarkan Keputusan No. AHU-23196.AH.01.01.Tahun 2010 tanggal 5 Mei 2010 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0034070.AH.01.09. Tahun 2010 tanggal 5 Mei 2010 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 28 tanggal 8 April 2011, Tambahan No. 9677.

BSM berkedudukan di Jakarta Utara dengan alamat Jalan Danau Sunter Selatan Blok M, RT/RW. 015/016, Kelurahan Sunter Agung, Kecamatan Tanjung Priok, Kota Administrasi Jakarta Utara, nomor telepon/faksimili (021) 65837791.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Maksud dan tujuan BSM ialah perdagangan, jasa, perindustrian, pembangunan, pertambangan, pengangkutan darat, pertanian, perbengkelan dan percetakan.

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan kepemilikan saham BSM adalah sebagai berikut:

No.	Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal @Rp100.000 per saham	%
	Modal Dasar	6.000.000	600.000.000.000	
	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1.	Perseroan	4.445.252	444.525.200.000	99,94
2.	Trihatma Kusuma Haliman	2.748	274.800.000	0,06
	Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**4.448.000**	**444.800.000.000**	**100**
	Jumlah Saham Dalam Portepel	**1.552.000**	**155.200.000.000**	

Pengurusan dan Pengawasan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi BSM adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris : Indra Widjaja Antono

Direksi

Direktur : Haji Noer Indradjaja

(xiv) **TMI,** sebagai pihak yang memberikan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) dalam kerangka pelaksanaan Transaksi.

Berikut adalah keterangan singkat mengenai TMI:

Riwayat Singkat

TMI merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta No. 5 tanggal 11 Mei 2004, dibuat di hadapan Nurmiaty Taufik, S.H., Notaris di Jakarta. Akta ini telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Keputusan No. C-24456 HT.01.01.TH.2004 tanggal 1 Oktober 2004 dan diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 87 tanggal 31 Oktober 2006, Tambahan No. 11547.

TMI berkedudukan di Jakarta Barat dengan alamat APL Tower Lantai 43 Podomoro City, Jalan Letjen. S. Parman Kav. 28, Kelurahan Tanjung Duren Selatan, Kecamatan Grogol Petamburan Kota Administrasi Jakarta Barat, nomor telepon/faksimili (021) 29034567/(021) 29034550.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Maksud dan tujuan TMI adalah berusaha dalam bidang pembangunan dan pengembangan, investasi, perdagangan, perindustrian, jasa dan angkutan.

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan kepemilikan saham TMI adalah sebagai berikut:

No.	Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal @ Rp1.000.000 per saham	%
	Modal Dasar	200.000	200.000.000.000	
	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1.	Perseroan	99.930	99.930.000.000	99,93
2.	PT Indofica	70	70.000.000	0,07
	Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**100.000**	**100.000.000.000**	**100**
	Jumlah Saham Dalam Portepel	**100.000**	**100.000.000.000**	

Pengurusan dan Pengawasan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi TMI adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris : Indra Widjaja Antono

Direksi

Direktur Utama : Haji Noer Indradjaja

Direktur : Veriyanto Setiady

(xv) **KGP,** sebagai pihak yang memberikan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) dalam kerangka pelaksanaan Transaksi.

Berikut adalah keterangan singkat mengenai KGP:

Riwayat Singkat

KGP merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta No. 42 tanggal 21 Juni 2011, dibuat di hadapan Yulia S.H., Notaris di Jakarta. Akta ini telah memperoleh pengesahan dari Menkumham berdasarkan Keputusan No. AHU-31969.AH.01.01 Tahun 2011 tanggal 24 Juni 2011 dan didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0051670.AH.01.09. Tahun 2011 tanggal 24 Juni 2011 dan telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 76 tanggal 21 September 2012, Tambahan No. 52912.

KGP berkedudukan di Jakarta Utara dengan alamat Jalan Pluit Karang Ayu Blok B 1 Utara, RT.020, RW.002, Kelurahan Pluit, Kecamatan Penjaringan, Jakarta Utara, nomor telepon (021) 6621888/faksimili (021) 6600798.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Maksud dan tujuan KGP adalah berusaha dibidang perdagangan, pengangkutan, pembangunan, perindustrian, jasa, percetakan, perbengkelan, pertanian dan kehutanan.

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan kepemilikan saham KGP adalah sebagai berikut:

No.	Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal @Rp10 per saham	%
	Modal Dasar	10.496.613.048	104.966.130.480	
	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1.	PT Saranapratama Artamandiri	10.496.613	104.966.130	0,10
2.	Perseroan	10.486.116.435	104.861.164.350	99,90
	Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**10.496.613.048**	**104.966.130.480**	**100**
	Jumlah Saham Dalam Portepel	**-**	**-**	

Pengurusan dan Pengawasan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi KGP adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris : H. Noer Indradjaja

Direksi

Direktur Utama : Veriyanto Setiady

Direktur : Rusdi Yusuf

(xvi) **JKP,** sebagai pihak yang memberikan jaminan perusahaan (*corporate guarantee*) dalam kerangka pelaksanaan Transaksi.

Berikut adalah keterangan singkat mengenai JKP:

Riwayat Singkat

JKP merupakan perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Hukum Negara Republik Indonesia berdasarkan Akta No. 78 tanggal 15 Mei 1996, dibuat di hadapan Agus Madjid, S.H., Notaris di Jakarta. Akta ini telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Keputusan No. C2-9179.HT.01.01.TH'97 tanggal 8 September 1997.

JKP berkedudukan di Jakarta Pusat dengan alamat Komp Kemayoran Blok A1 Kav. No. 2, Jalan Landasan Pacu Utara Selatan, Jakarta Pusat.

Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Maksud dan tujuan JKP ialah berusaha dalam bidang pembangunan, perdagangan, perindustrian, pengangkutan darat, pertanian, percetakan, jasa dan perbengkelan.

Struktur Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan dan kepemilikan saham JKP adalah sebagai berikut:

No.	Keterangan	Jumlah Saham	Jumlah Nominal @Rp500.000 per saham	%
	Modal Dasar	1.400.000	700.000.000.000	
	Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1.	BSM	799.999	399.999.500.000	99,99
2.	Trihatma Kusuma Haliman	1	500.000	0,01
	Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**800.000**	**400.000.000.000**	**100**
	Jumlah Saham Dalam Portepel	**600.000**	**300.000.000.000**	

Pengurusan dan Pengawasan

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi JKP adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris

Komisaris : Nyonya Hajjah Siti Fatimah

Direksi

Direktur Utama : Haji Noer Indradjaja

Direktur : Indra Widjaja Antono

(xvii) **Podomoro Properties**, sebagai pihak yang sahamnya diambil bagian oleh APL Realty berdasarkan Subscription Agreement APL Realty, menerima pinjaman dari APL Realty berdasarkan Hutang Antara APL Realty dengan Podomoro Properties dan memberikan pinjaman kepada Perseroan berdasarkan Hutang Antara Podomoro Properties dengan Perseroan.

Podomoro Properties Pte. Ltd., adalah perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum yang berlaku di Republik Singapura, dengan alamat kantor terdaftar: 80 Robinson Road #02-00 Singapore 068898.

Podomoro Properties merupakan anak perusahaan yang seluruh sahamnya dimiliki oleh APL Realty.

Berikut adalah susunan pengurus Podomoro Properties:

Direktur : Novandy Yanto Kangsadiputra

Direktur : Tay Tuan Leng

(xviii) Pihak yang bertindak sebagai *Trustee* adalah The Bank of New York Mellon, London Branch berkedudukan di London dengan alamat One Canada Square London E14 5AL, United Kingdom; Nomor faksimili (+44) 20 7964 6369.

(xix) Investor institusi internasional yang tidak terafiliasi dengan Perseroan yang menerima penawaran pembelian dan membeli Obligasi yang diterbitkan oleh APL Realty.

B. TRANSAKSI YANG MERUPAKAN TRANSAKSI MATERIAL

Transaksi merupakan suatu Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam angka 2 huruf a Peraturan No. IX.E.2 dimana nilai transaksi adalah **lebih besar dari 20% dari ekuitas Perseroan namun tidak lebih besar dari 50% (lima puluh persen) dari ekuitas Perseroan** berdasarkan Laporan Keuangan 31 Desember 2016. Dengan demikian, Transaksi tidak disyaratkan untuk memperoleh persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan namun Perseroan wajib mengumumkan informasi mengenai Transaksi paling lambat dua hari kerja setelah ditandatanganinya perjanjian terkait dengan Transaksi yang dipenuhi dengan pengumuman Keterbukaan Informasi ini. Sedangkan pelaksanaan Hutang Antar Perusahaan yang merupakan bagian dari pelaksanaan Transaksi merupakan transaksi yang dikecualikan dari Peraturan No. IX.E.2 karena merupakan transaksi yang dilakukan oleh Perseroan dengan anak perusahaan yang dimiliki sepenuhnya oleh Perseroan serta dilakukan antar sesama anak perusahaan yang dimiliki sekurang-kurangnya 99% oleh Perseroan. Begitu juga hal nya dengan penjaminan yang diberikan oleh Perseroan dan Anak Perusahaan Penjamin.

Selanjutnya dengan mengingat bahwa para pemegang Obligasi adalah bukan merupakan pihak yang terafiliasi dengan Perseroan, maka Transaksi ini tidak mengandung Benturan Kepentingan dan bukan merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No.IX.E.1. Sedangkan pelaksanaan Hutang Antar Perusahaan merupakan suatu Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan No. IX.E.1. Namun demikian, mengingat Transaksi merupakan transaksi material yang telah diumumkan dalam Keterbukaan Informasi ini dan tidak terdapat Benturan Kepentingan, maka sesuai angka 5 huruf a ayat 1) Peraturan No. IX.E.1, transaksi-transaksi tersebut cukup mengikuti ketentuan Peraturan No. IX.E.2 yang dipenuhi dengan dilaksanakannya pengumuman Keterbukaan Informasi ini.

C. DAMPAK KEUANGAN PERSEROAN

Analisis dampak Transaksi terhadap Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Anak Perusahaan per tanggal 31 Desember 2016 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Satrio Bing Eny & Rekan dan setelah dilakukannya Transaksi.

Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian

(dalam Rp juta)

	Desember 2016		
	Sebelum Transaksi	Penyesuaian	Setelah Transksi
PENJUALAN DAN PENDAPATAN USAHA	6.006.951		6.006.951
HARGA POKOK PENJUALAN DAN BEBAN	2.982.517		2.982.517
TOTAL INCOME	3.024.434	-	3.024.434-
BEBAN OPERASI			
- Beban penjualan	294.438		294.438
- Beban umum & administrasi	1.029.312		1.029.312
JUMLAH BEBAN OPERASI	1.323.750	-	1.323.750-
Laba Operasi	1.700.684		1.700.684
Beban (Pendapatan) lain-lain			
Beban keuangan	674.224		674.224
Pendapatan dari entitas anak	(66.845)		(66.845)
Lain-lain	(151.680)	11.349	(101.053)
Jumlah beban (pendapatan) lain-lain	455.699	11.349	506.326
LABA BERSIH SEBELUM PAJAK	1.244.985	11.349	1.194.358
PAJAK PENDAPATAN	305.248		305.248
LABA BERSIH SETELAH PAJAK	939.737	11.349	889.110
Penghasilan Komprehensif	21.340		21.340
Jumlah Laba komprehensif Periode Berjalan	961.077	11.349	910.450 31

Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian

(dalam Rp juta)

	Desember 2016		
	Sebelum Transaksi	Penyesuaian	Setelah Transksi
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	1.172.967	1.914.933	3.087.900
Piutang usaha	988.679		988.679
Piutang lain-lain	222.083		222.083
Uang muka	634.603		634.603
Persediaan	4.621.904		4.621.904
Biaya dibayar dimuka	336.896		336.896
Pajak dibayar dimuka	196.826		196.826
	8.173.958	1.914.933	10.088.891
ASET TIDAK LANCAR			
Persediaan	5.321.403		5.321.403
Aset keuangan lainnya	248.150		248.150
Investasi pada entitas anak	252.710		252.710
Properti investasi	7.520.414		7.520.414
Aset tetap neto	4.048.794		4.048.794
Biaya ditangguhkan	18.580		18.580
Aset pajak tangguhan	67.279		67.279
Goodwill	30.335		30.335
Lain-lain	30.330		30.330
	17.537.995	-	17.537.995
TOTAL ASET	25.711.953	1.914.933	27.626.886
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank jangka pendek	44.420		44.420
Utang usaha pihak ketiga	1.174.672		1.174.672
Utang lain-lain	880.203		880.203
Utang pajak	81.012		81.012
Beban masih harus dibayar	233.981		233.981
Bagian utang jangka panjang jatuh tempo	1.663.235	(1.225.659)	437.576
Penerimaan uang uka	3.577.230		3.577.230
	7.654.753	(1.225.659)	6.429.094
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Utang jangka panjang	4.805.798	3.151.941	7.957.739
Penerimaan uang muka	2.932.005		2.932.005
Uang jaminan penyewa	153.435		153.435
Liabilitas pajak tangguhan	194.746		194.746
Liabilitas imbalan pasca kerja	454		454
	8.086.438	3.151.941	11.238.379
Jumlah Liabilitas	15.741.191	1.926.282	17.667.473
EKUITAS			
Modal saham disetor	2.050.090		2.050.090
Tambahan modal saham	1.389.679		1.389.679
Komponen ekuitas lainnya	81.256		81.256
Selisih transaksi ekuitas	16.496		16.496
Penghasilan komprehensif lain	(7.628)		(7.628)
Saldo laba	4.451.549	(11.349)	4.440.200
Biaya perolehan saham	(472.836)		(472.836)
Equity attributable to majority shareholders	7.508.606	(11.349)	7.497.257
Kepentingan nonpengendali atas aset bersih -entitas anak	2.462.156		2.462.156
Total Equity	9.970.762	(11.349)	9.959.413
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY	25.711.953	1.914.933	27.626.886

Dampak penerbitan Notes tersebut terhadap laporan keuangan konsolidasian Perseroan per tanggal 31 Desember 2016 adalah sebagai berikut:

- Jumlah aset konsolidasian Perseroan meningkat sebesar Rp 1.914.933 juta atau menjadi Rp 27.626.886 juta dari sebelumnya Rp 25.711.953 juta, peningkatan tersebut terutama diperoleh dari kenaikan kas dan setara kas sebesar Rp 1.914.933 juta atau 7,4%. Tambahan kas dan setara kas ini merupakan sisa hasil penerbitan *Notes* dikurang penggunaan untuk pembayaran utang jatuh tempo dan biaya-biaya yang dikeluarkan dalam memproses surat utang tersebut. Sisa dana tersebut akan dipergunakan untuk menunjang operasional Perseroan.
- Jumlah liabilitas konsolidasian Perseroan meningkat sebesar Rp 1.926.282 juta atau 12,2%. Peningkatan tersebut diperoleh dari penerbitan *Notes* sebesar USD 300,000,000. atau ekuivalen Rp 4.030.800 juta atau net setelah dikurang biaya-biaya menjadi Rp 3.980.172 juta dan dikurang pembayaran utang jatuh tempo sehingga jumlah liabilitas menjadi Rp 17.667.473 juta.
- Jumlah ekuitas konsolidasian Perseroan berkurang sebesar Rp 11.349 juta atau -1,1%, pengurangan ini terjadi pada saldo laba atas biaya-biaya yang dikeluarkan untuk memproses surat utang tersebut.

III. PIHAK INDEPENDEN YANG DITUNJUK DALAM TRANSAKSI

Pihak-pihak independen yang berperan sehubungan dengan Transaksi dan telah ditunjuk oleh Perseroan adalah:

a. Makes & Partners Law Firm, dalam rangka penyiapan Keterbukaan Informasi ini;
b. Kantor Akuntan Publik Satrio Bing Eny & Rekan yang melakukan audit atas Laporan Keuangan 31 Desember 2016; dan
c. KJPP Munir, Wisnu, Heru dan Rekan selaku Penilai Independen yang melakukan penilaian atas Transaksi serta memberikan pendapat atas nilai Transaksi dan kewajaran Transaksi.

IV. PENDAPAT PIHAK INDEPENDEN

Ringkasan Laporan Kewajaran KJPP Munir, Wisnu, Heru dan Rekan atas Penerbitan Obligasi oleh APL Realty (anak perusahaan Perseroan) dengan No. 27/LF-B/MWH-1/HM/VI/16 tanggal 2 Juni 2017.

Pihak-pihak dalam Transaksi

1. **Lihat uraian pada bagian II. A. 3. d. di atas.**
2. **Pihak yang bertindak sebagai Trustee adalah The Bank of New York Mellon, London Branch berkedudukan di London dengan alamat One Canada Square London E14 5AL, United Kingdom; Nomor faksimili (+44) 20 7964 6369.**
3. **Investor institusi internasional yang tidak terafiliasi dengan Perseroan yang menerima penawaran pembelian dan membeli Obligasi yang diterbitkan oleh APL Realty.**

Tujuan Pendapat Kewajaran

Laporan ini disusun untuk memberikan Pendapat Kewajaran (*fairness opinion*) atas rencana penerbitan obligasi oleh entitas anak PT. Agung Podomoro Land Tbk ("Perseroan") yang dijamin oleh Perseroan dengan Jaminan Perusahaan (*corporate guarantee*) yang mana Rencana Transaksi ini merupakan transaksi afiliasi dan material. Oleh karenanya diperlukan pendapat kewajaran untuk memenuhi Peraturan Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan ("Bapepam dan LK") No. IX.E.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-412/BL/2009 Tanggal 25 Nopember 2009 tentang "Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Tertentu" dan Peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.2 Lampiran