



MODERNLAND
CREATING FORWARD



Modernland Realty

PAPARAN PUBLIK 2021

PROFIL PERUSAHAAN

ANGGOTA MANAJEMEN

Dewan Komisaris

Nama	Jabatan
Luntungan Honoris	Komisaris Utama
Dwi Priyatno	Komisaris
Edwyn Lim	Komisaris
Nita Tanawidjaja	Komisaris Independen
Iwan Suryawijaya	Komisaris Independen

Direksi

Nam	Jabatan
William Honoris	Direktur Utama
Herman	Direktur
Dharma Mitra	Direktur
David Iman Santosa	Direktur

PORTOFOLIO INTI



Model Bisnis

- Pengembangan properti hunian di dalam Kota Mandiri
- Fasilitas termasuk sekolah, pusat perbelanjaan, area komersial, dan pusat kebugaran.

Proyek yang Sudah Selesai

- ModernHill, ModernPark.

Proyek yang Sedang Berjalan

- Jakarta Garden City, Modernland Cilejit, Kota Modern.

Proyek yang Akan Datang

- Modern Bekasi (Residensial), Waskita Modern Realti, Lotte Land Modern Realty

Model Bisnis

- Pengembangan lahan industrial mentah yang siap untuk dikembangkan.

Proyek yang Sedang Berjalan

- ModernCikande
- Modern Halal Valley (Halal Industry)

Proyek yang Akan Datang

- Modern Bekasi (Industrial Segment)



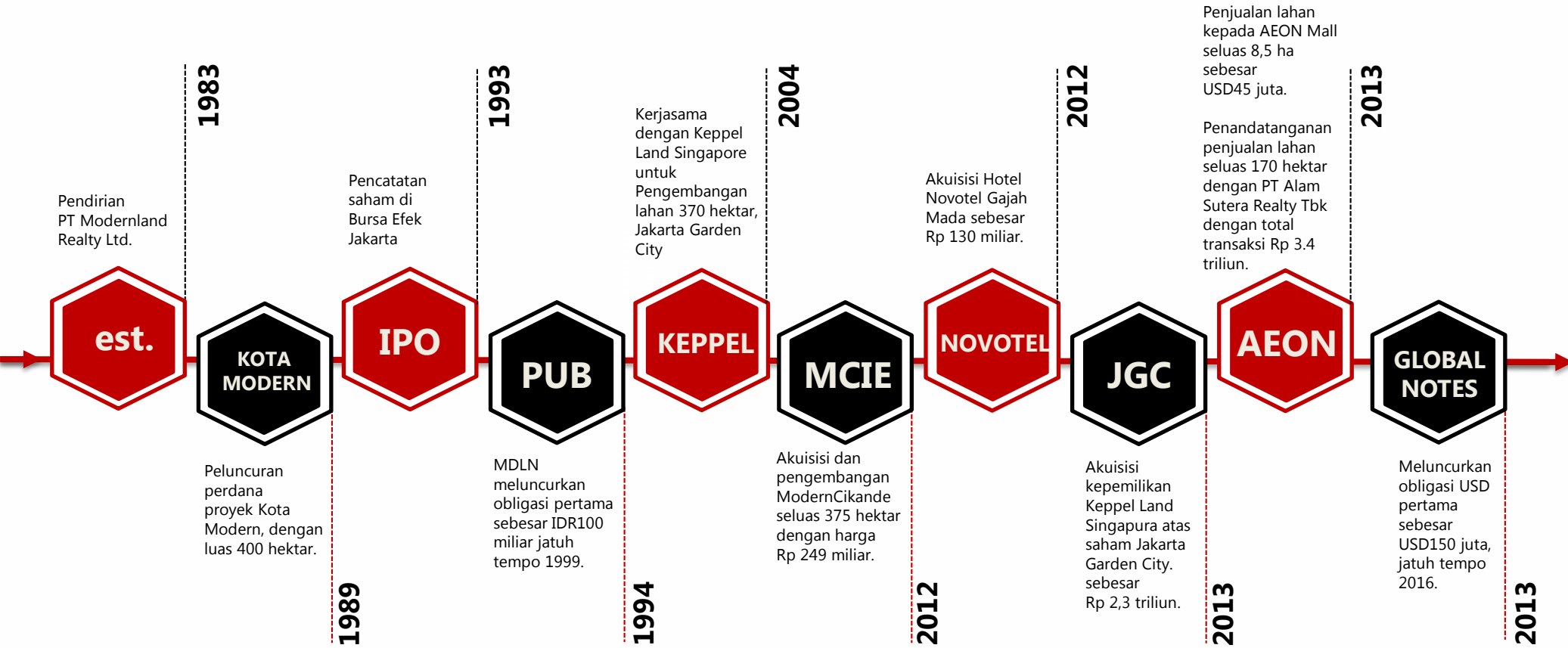
Model Bisnis

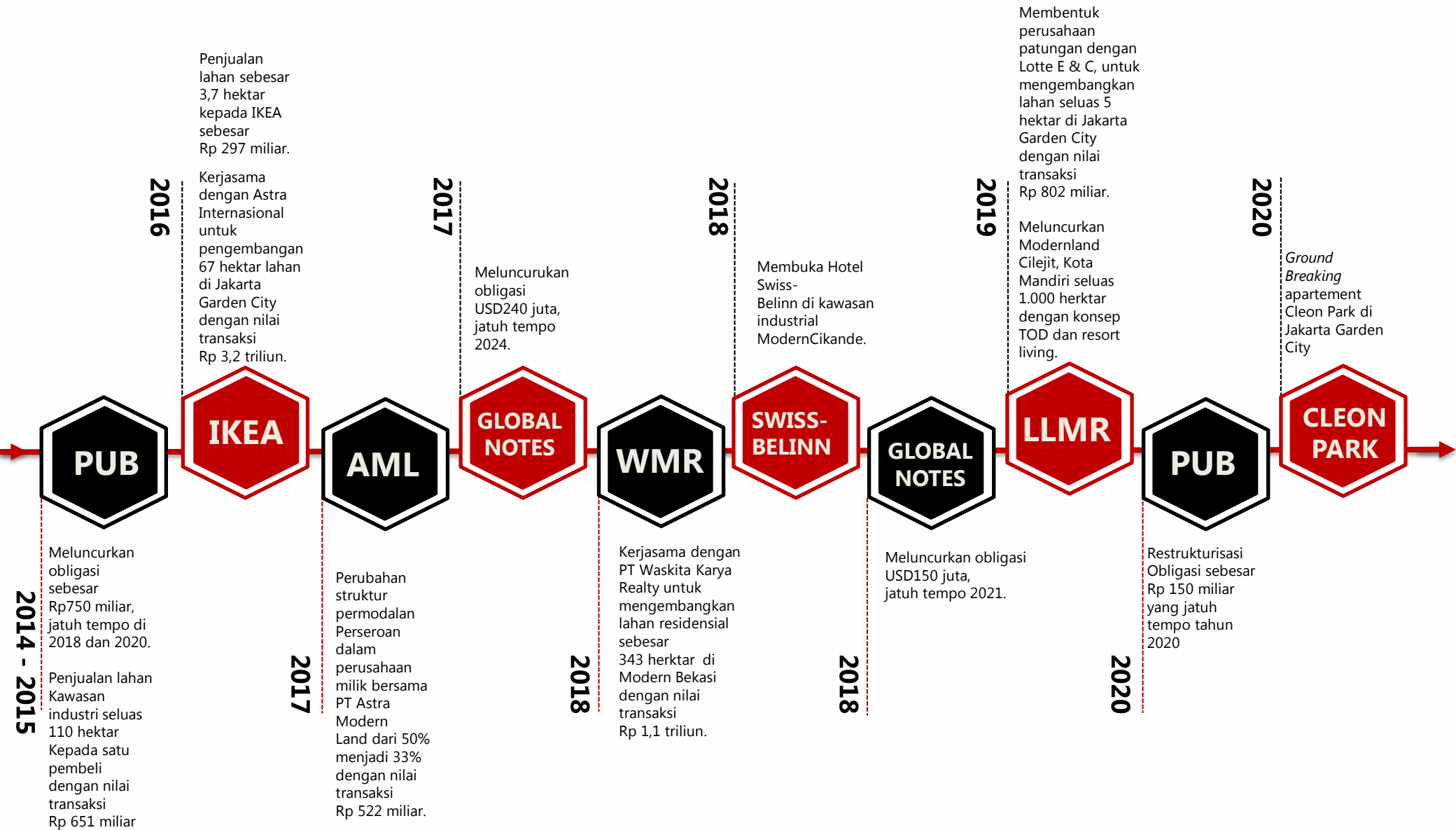
- Kepemilikan dan investasi atas hotel, lapangan golf, *country club* dan *leisure*.

Proyek

- Novotel Gajah Mada, Modern Golf & Country Club, Swiss-Belinn Cikande.

REKAM JEJAK PERSEROAN





KENDALA YANG DIHADAPI



EFEK PANDEMI COVID-19

● PENJUALAN/TAGIHAN YANG TERTUNDA

Konsumen mengajukan permohonan penundaan pembayaran angsuran atau bahkan membatalkan pembelian.

● PRA-PENJUALAN MENURUN

Pembeli retail dan lahan industri, serta *investor* mengambil sikap *wait and see* hingga pandemi berakhir.

● GANGGUAN KEGIATAN OPERASIONAL

Kegiatan operasional kami menyesuaikan dengan kebijakan perbatasan mobilitas dari Pemerintah selama pandemi, yang salah satunya berimbas pada penutupan sementara kantor pemasaran dan Hotel



An architectural rendering of a modern, multi-story residential building. The house features a prominent covered entrance with a grid-patterned ceiling supported by several columns. The facade is a mix of light grey and white panels with large windows. A silver car is parked on a paved driveway in front of the house. Two people are walking on the sidewalk to the left. The scene is set in a landscaped area with green lawns, shrubs, and trees under a cloudy sky. A large, dark blue, semi-transparent graphic overlay is positioned on the right side of the image, containing the title text.

KINERJA KEUANGAN

IKHTISAR KEUANGAN

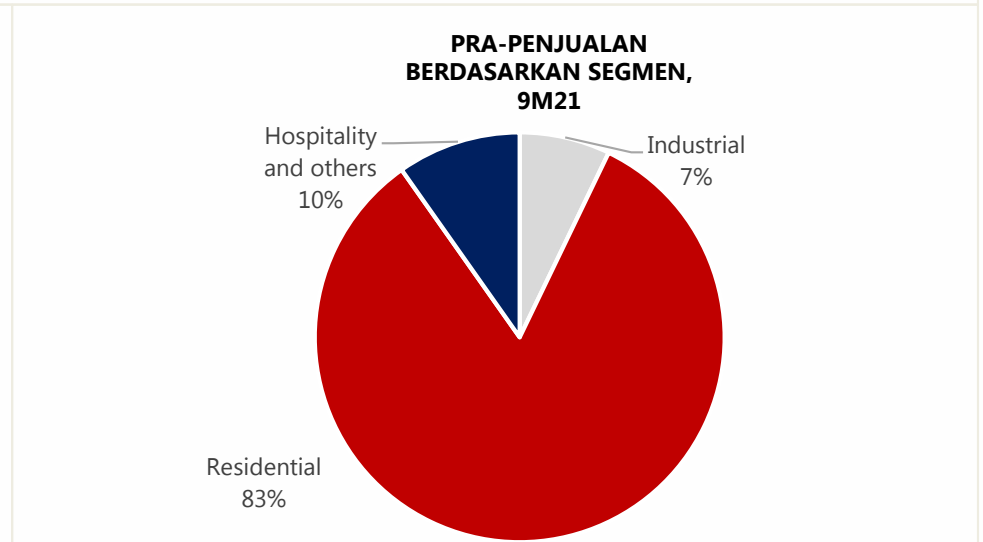
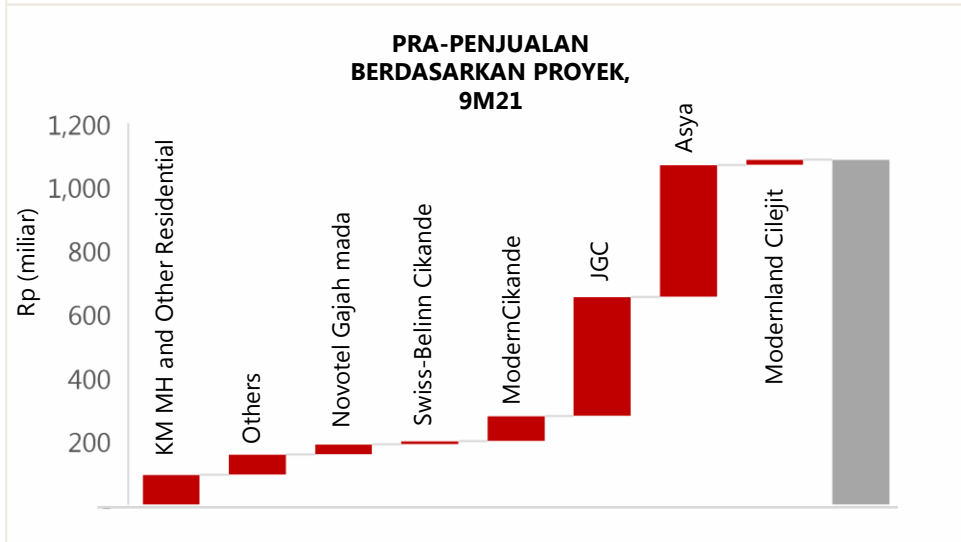
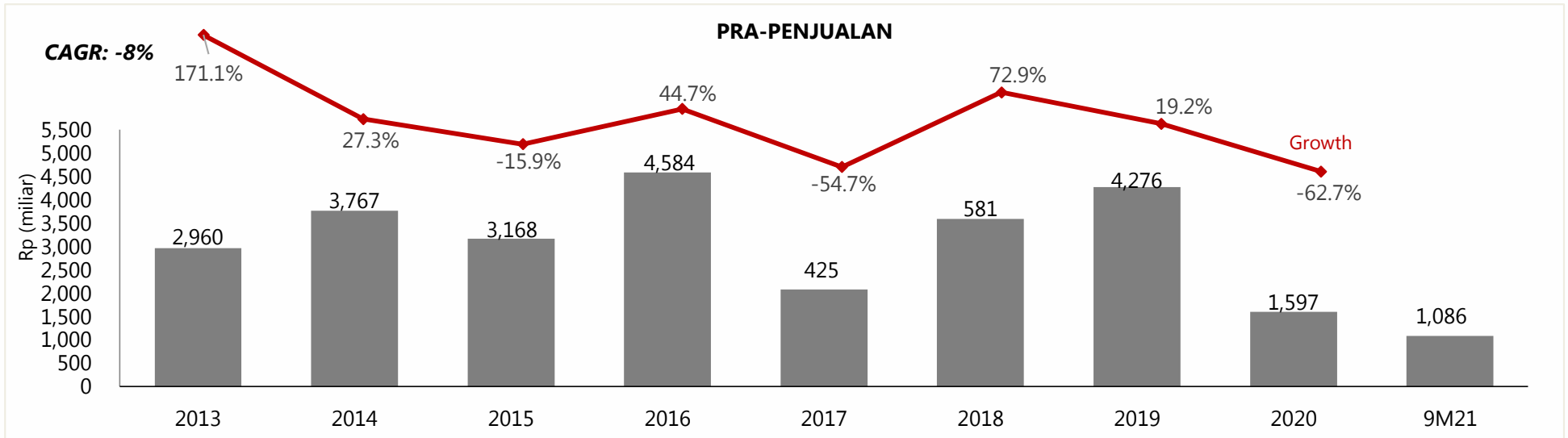
LAPORAN LABA (RUGI) (dalam jutaan Rupiah)	9M21	9M20
Pendapatan	578.193	471.632
Beban Pokok Pendapatan	(263.858)	(201.371)
Laba Kotor	314.335	270.261
Laba (Rugi) Usaha	(78.894)	(923.100)
Laba (Rugi) Bersih	(460.194)	(1.345.812)

LAPORAN POSISI KEUANGAN (dalam jutaan Rupiah)	9M21	2020
Total Aktiva	14.886.445	14.850.039
Total Liabilitas	11.129.670	10.629.831
Total Ekuitas	3.756.775	4.220.208
Total Liabilitas & Ekuitas	14.886.445	14.850.039

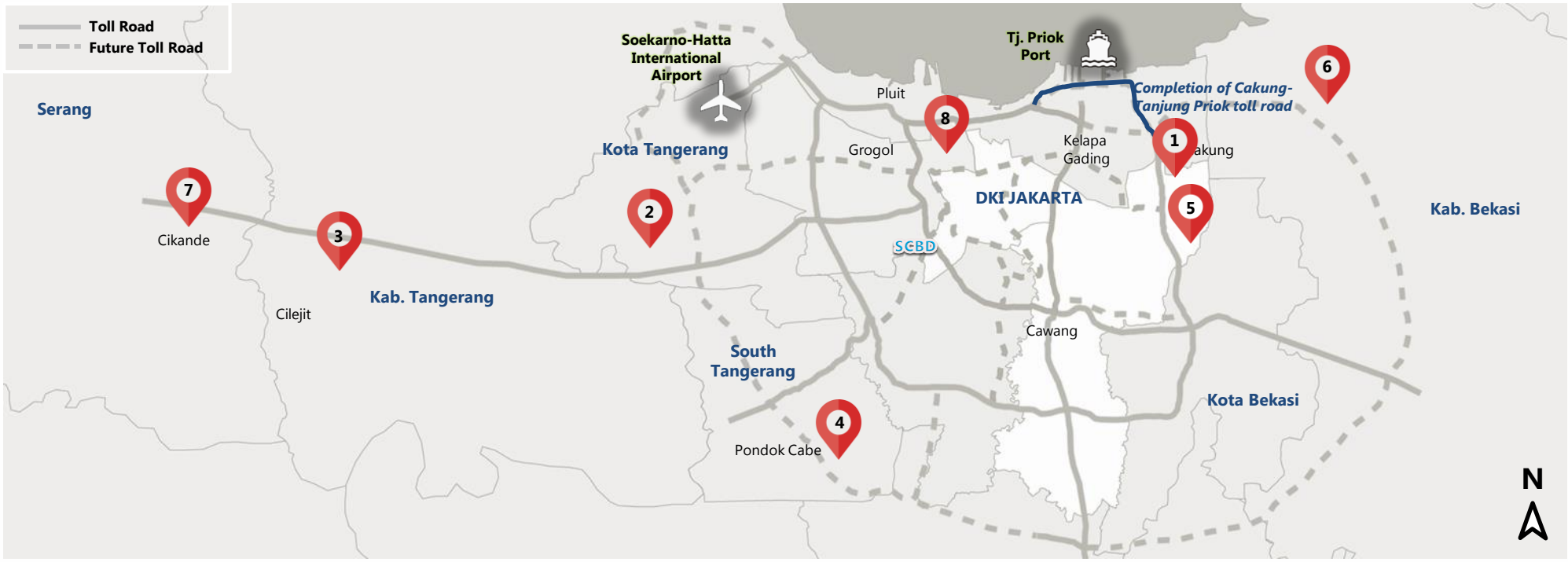
KINERJA PEMASARAN & PROSPEK USAHA



PRA-PENJUALAN



PEMETAAN PROYEK



URBAN DEVELOPMENT

- 1 JAKARTA GARDEN CITY
- 2 KOTA MODERN
- 3 MODERNLAND CILEJIT
- 4 MODERNHILL
- 5 MODERN PARK
- 6 MODERN BEKASI RESIDENTIAL

JOINT VENTURE

- 1 ASTRA MODERN LAND
- 1 LOTTE LAND MODERN REALTY
- 6 WASKITA MODERN REALTI

KAWASAN INDUSTRI

- 6 MODERN BEKASI INDUSTRIAL
- 7 MODERNCIKANDE

HOSPITALITI DAN KOMERSIAL

- 2 MODERN GOLF & COUNTRY CLUB
- 7 SWISS-BELINN MODERNCIKANDE
- 8 NOVOTEL HOTEL JAKARTA GAJAH MADA

**RESTRUKTURISASI
SENIOR NOTES 2021 & 2024**

RINGKASAN PERISTIWA



Perseroan mengalami gagal bayar kupon *Guaranteed Senior Notes* 2021 dan 2024

Perseroan Bersama dengan anak usaha luar negeri JGC Ventures Pte.Ltd dan Modernland Overseas Pte.Ltd mengajukan moratorium ke Pengadilan Singapura untuk memberikan waktu bagi Perseroan untuk mengajukan *Scheme of Arrangement*.



Scheme of Arrangement

Skema yang tertuang di dalam *Scheme of Arrangement* disetujui oleh mayoritas Kreditor. Hasil votingnya adalah sebagai berikut:

- ❑ Skema JGCV: dari Kreditor yang hadir memberikan suara setuju sebanyak 100%.
- ❑ Skema MLO: dari kreditor yang hadir memberikan suara setuju sebanyak 99,52%

dan mendapatkan Persetujuan oleh Pengadilan Tinggi Singapura.



Restrukturisasi Efektif

Proses finalisasi legal dokumen dan administrasi terkait Perjanjian Wali Amanat (*Indenture*) dengan batas waktu (*long stop date*) hingga 31 Desember 2021.

Agustus - November 2020

Februari & Maret 2021

Juni - September 2021

Oktober 2021

December 2021

Perpanjangan Moratorium

Pengajuan perpanjangan Moratorium ke Pengadilan Singapura.



Persetujuan *Chapter 15*

Sidang *Chapter 15* yang dilakukan secara virtual oleh UNITED STATES BANKRUPTCY COURT SOUTHERN DISTRICT OF NEW YORK (di New York), untuk menegaskan dan menguatkan Putusan *Scheme of Arrangement* yang diputuskan oleh Pengadilan Singapura.



RINGKASAN SKEMA RESTRUKTURISASI

- ❑ Perubahan Jatuh Tempo:
 - ❑ Perubahan Notes 2021 dari 30 Agustus 2021 menjadi 30 Juni 2025;
 - ❑ Perubahan Notes 2024 dari 30 April 2024 menjadi 30 April 2027.

- ❑ Perubahan Tingkat Suku Bunga Per Tahun:

12 bulan dimulai dari tanggal efektif restrukturisasi	Amended Notes 2024			Amended Notes 2021		
	Coupon		Total	Coupon		Total
	Cash	PIK		Cash	PIK	
12	0.0%	3.0%	3.0%	0.0%	3.0%	3.0%
24	1.0%	3.0%	4.0%	1.0%	3.0%	4.0%
36	2.0%	3.0%	5.0%	2.0%	3.0%	5.0%
48 - Maturity	3.0%	3.0%	6.0%	3.0%	3.0%	6.0%

- ❑ Janji Penjualan Aset
Perseroan akan menjual beberapa aset dengan ketentuan:
 - ❑ pada atau sebelum 30 Juni 2023 sebesar US\$40 juta; dan
 - ❑ pada atau sebelum 31 Desember 2024 sebesar US\$160 juta.

dimana 75% dari hasil dana penjualan tersebut akan ditransfer ke dalam rekening *escrow* yang telah ditentukan sebagai opsi untuk pembelian Kembali atau penebusan) pada harga pembelian di bawah par (termasuk melalui *Reverse Dutch Auction*).

- ❑ Jaminan Tanah (dan/atau bangunan)
Perubahan Notes 2021 dan Perubahan Notes 2024 akan dijamin dengan 12 (dua belas) bidang tanah (dan/atau bangunan) milik entitas anak Perseroan yang akan dibebani dengan hak tanggungan.
Nilai penjaminan atas jaminan aset kebendaan ini adalah sebesar 60% dari Perubahan Notes 2021 dan Perubahan Notes 2024, bilamana nilai jaminan tersebut kurang atau lebih, Perseroan akan menambahkan atau menarik jaminan.

DISCLAIMER

This presentation has been prepared by PT Modernland Realty Tbk. (“MDLN”) as a reference and does not constitute an offer solicitation or invitation to subscribe for and/or purchase any shares of MDLN. Information contained in this presentation have not been independently verified, and so, no representation or warranty, expressed or implied, is made as to, and no reliance should be placed on the fairness, accuracy, completeness or correctness of, the information or opinions contain herein. All information and opinions included in this presentation constitute our judgment as of this date and are subject to change without prior notice. PT Modernland Realty Tbk. disclaims any responsibility or liability whatsoever arising which may be brought against or suffered by any person as a result of reliance upon the whole or any part of the contents of this presentation and neither PT Modernland Realty Tbk. nor any of its affiliated companies and their respective employees and agents accepts liability for any errors, omissions, negligent or otherwise, in this presentation and any inaccuracy herein or omission here from which might otherwise arise.

The information in this presentation may contain forward-looking statements. Investors and security holders are cautioned that forward-looking statements are subject to various assumptions, risks and uncertainties, many of which are difficult to predict and are generally beyond the control of the Company. So, information in this presentation can be materially different from any future results, performance or achievements expressed or implied.