

Nomor : 012/MDLN-DIR/III/2022
 Lampiran : -
 Perihal : Laporan Informasi atau Fakta Material

Jakarta, 28 Maret 2022

Kepada Yth.

1. **OTORITAS JASA KEUANGAN (“OJK”)**
 Gedung Soemitro Djojohadikusumo
 Jl. Lapangan Banteng Timur No 2-4, Jakarta 10710
 Up.: *Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal*
2. **BURSA EFEK INDONESIA**
 Indonesia Stock Exchange Building, Tower I
 Jl. Jend. Sudirman Kav. 52–53, Jakarta 12190
 Up.: *Direktur Penilaian Perusahaan*

Dengan hormat,

Merujuk pada:

- Peraturan OJK No. 31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan atas Informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau Perusahaan Publik (“**POJK 31**”); dan
- Surat Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No. Kep-00015/BEI/01-2021 tentang Perubahan Peraturan Nomor I-E tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.

Dengan ini kami untuk dan atas nama Perseroan (sebagaimana didefinisikan di bawah) menyampaikan keterbukaan Informasi atau Fakta Material sebagai berikut:

Nama Emiten atau Perusahaan Publik : PT Modernland Realty Tbk (“**Perseroan**”);
 Bidang Usaha : Berusaha dalam bidang real estat, konstruksi, instalasi dan klub golf;
 Telepon : (021) 293 65888;
 Faksimili : (021) 293 69999;
 Alamat surat elektronik (*e-mail*) : corporate@modernland.co.id

1.	Tanggal Kejadian	28 Maret 2022
2.	Jenis Informasi atau Fakta Material	Informasi atau Fakta Material lainnya
3.	Uraian Informasi atau Fakta Material	Melanjuti keterbukaan informasi Perseroan sebelumnya berdasarkan POJK 31 tertanggal 15 Maret 2022, Perseroan dengan ini menginformasikan hasil atas: a. penawaran dari JGC Ventures Pte. Ltd. (“ JGCV ”) kepada pemegang yang memenuhi syarat atas US\$179,156,672 <i>amended and restated guaranteed senior notes</i> yang jatuh tempo pada tanggal 30 Juni 2025 (“ 2025 Notes ”) dan US\$194,086 <i>guaranteed senior PIK toggle notes</i> yang jatuh tempo pada tanggal 30 Juni 2025 (“ 2025 PIK Interest Notes ”) yang diterbitkan oleh JGCV untuk tender 2025 Notes dan 2025 PIK Interest Notes untuk dibeli (dengan jumlah keseluruhan hingga US\$26,015,170 , yang merupakan jumlah yang terdapat di rekening escrow JGCV (dikurangi biaya transaksi) yang ada di CIMB Bank Berhad, Singapore Branch), secara <i>pro rata</i> oleh JGCV dengan uang

		<p>tunai, dengan harga yang akan ditentukan berdasarkan <i>reverse Dutch auction</i> (“2025 Offer”); dan</p> <p>b. penawaran dari Modernland Overseas Pte. Ltd (“MLO”) kepada pemegang yang memenuhi syarat atas US\$268,480,678 <i>amended and restated guaranteed senior notes</i> yang jatuh tempo pada tanggal 30 April 2027 yang diterbitkan oleh MLO (“2027 Notes”, bersama-sama dengan 2025 Notes, 2025 PIK Interest Notes, disebut “Notes”) untuk tender 2027 Notes tersebut untuk dibeli (dengan jumlah keseluruhan hingga US\$26,015,170, yang merupakan jumlah yang terdapat di rekening escrow MLO (dikurangi biaya transaksi) yang ada di CIMB Bank Berhad, Singapore Branch), secara <i>pro rata</i> oleh MLO dengan uang tunai, dengan harga yang akan ditentukan berdasarkan <i>reverse Dutch auction</i> (“2027 Offer”, Bersama dengan 2025 Offer, disebut sebagai “Offers” (<i>Penawaran</i>)),</p> <p><u>Hasil Akhir</u></p> <p>1. 2025 Offer Total US\$136,902,505 dalam jumlah pokok 2025 Notes telah ditenderkan secara sah. JGCV telah memutuskan untuk menerima US\$48,431,438 dalam jumlah pokok 2025 Notes yang ditenderkan secara sah. Hasil akhir dari 2025 Offer adalah sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Total 2025 Notes yang ditender: US\$136,902,505; ii. Jumlah penerimaan 2025: US\$48,431,438; iii. Harga kliring 2025: US\$0.53; dan iv. Total harga pembelian 2025: US\$25,668,662.14. <p>Setelah penyelesaian, 2025 Notes dalam jumlah pokok sebesar US\$130,725,234 (sekitar 73.0% dari jumlah pokok 2025 Notes yang diterbitkan pertama kali) masih tetap terutang.</p> <p>Dikarenakan Notes hanya dapat ditender dalam jumlah pokok minimal US\$200,000 dan kelipatan integral US\$1,00 untuk kelebihannya, maka tidak terdapat 2025 PIK Interest Notes yang ditenderkan atau diterima secara sah untuk dibeli dalam 2025 Offer. Akibatnya, setelah penyelesaian 2025 Offer, 2025 PIK Interest Notes dengan jumlah pokok US\$194,086 masih tetap terutang.</p> <p>2. 2027 Offer Total US\$155,427,965 dalam jumlah pokok 2027 Notes telah ditenderkan secara sah. MLO telah memutuskan untuk menerima US\$54,544,584 dalam jumlah pokok 2027 Notes yang ditenderkan secara sah. Hasil akhir dari 2027 Offer adalah sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> i. Total 2027 Notes yang ditender: US\$155,427,965; ii. Jumlah penerimaan 2027: US\$54,544,584; iii. Harga kliring 2027: US\$0.47; dan
--	--	---

		<p>iv. Total harga pembelian 2027: US\$25,635,954.48.</p> <p>Setelah penyelesaian, 2027 Notes dalam jumlah pokok sebesar US\$213,936,094 (sekitar 79.7% dari jumlah pokok 2027 Notes yang diterbitkan pertama kali) masih tetap terutang.</p> <p>Tanggal penyelesaian untuk setiap Offer diharapkan pada tanggal 14 April 2022.</p>
4.	Dampak Kejadian, Informasi atau Fakta Material tersebut terhadap Kegiatan Operasional, Hukum, Kondisi Keuangan, atau Kelangsungan Usaha Emiten atau Perusahaan Publik	<p>Tidak terdapat dampak langsung atas keterbukaan informasi ini, mengingat hal ini hanya ditujukan untuk pemenuhan kewajiban keterbukaan informasi berdasarkan POJK 31.</p> <p>Namun demikian, manajemen Perseroan berpandangan bahwa apabila Offers dan penyelesaiannya berhasil diselesaikan dengan baik, maka manajemen Perseroan berharap untuk mencapai beban utang yang lebih rendah, yang pada akhirnya akan berdampak positif terhadap kondisi operasional, hukum, keuangan, dan kelangsungan usaha Perseroan dalam jangka panjang.</p>
5.	Keterangan Lain	<p><i>Offers (Penawaran) dan keterbukaan informasi ini tidak dimaksudkan sebagai penawaran umum, penawaran tender atau penawaran yang bukan penawaran umum (private placement) berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 1985 tentang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya termasuk namun tidak terbatas pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia (“OJK”) (“Peraturan Pasar Modal Indonesia”).</i></p> <p><i>Offers (Penawaran) tidak dimaksudkan untuk ditawarkan (dan pengungkapan informasi ini tidak dimaksudkan untuk didistribusikan) di Indonesia, kepada warga negara Indonesia (baik berdomisili di Indonesia atau di tempat lain) atau kepada penduduk Indonesia, dengan cara penawaran umum, penawaran tender atau penawaran yang bukan penawaran umum (private placement) berdasarkan Peraturan Pasar Modal Indonesia.</i></p>

Number : 012/MDLN-DIR/III/2022
 Attachment : -
 Regarding : Report of Material Information or Fact

Jakarta, 28 March 2022

To:

1. **OTORITAS JASA KEUANGAN (“OJK”)**
 Gedung Soemitro Djojohadikusumo
 Jl. Lapangan Banteng Timur No 2-4, Jakarta 10710
 Up.: *Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal*

2. **BURSA EFEK INDONESIA**
 Indonesia Stock Exchange Building, Tower I
 Jl. Jend. Sudirman Kav. 52–53, Jakarta 12190
 Up.: *Direktur Penilaian Perusahaan*

Dear Sir/Madam,

We refer to:

- OJK Regulation No. 31/POJK.04/2015 regarding Disclosure of Material Information or Fact by an Issuer or a Public Company (“**POJK 31**”); and
- Decree of the Board of Directors of PT Bursa Efek Indonesia No. Kep-00015/BEI/01-2021 regarding the Amendment of Regulation Number I-E on the Obligations to Submit Information.

We hereby for and on behalf of the Company (as defined below) provide the following disclosure of Material Information or Fact:

Name of the Issuer or a Public Company : PT Modernland Realty Tbk (the “**Company**”);
 Line of Business : Engaged in the fields of real estate, construction, installation and golf club;
 Phone : (021) 293 65888;
 Facsimile : (021) 293 69999;
 Email address : corporate@modernland.co.id

1.	Date of Event	28 March 2022
2.	Type of Material Information or Fact	Other Material Information or Fact
3.	Description of Material Information or Fact	<p>Following the Company’s previous disclosure information under POJK 31 dated 15 March 2022, the Company hereby informs the results of:</p> <p>a. the offer from JGC Ventures Pte. Ltd. (“JGCV”) to the eligible holders of the outstanding US\$179,156,672 amended and restated guaranteed senior notes due 30 June 2025 (“2025 Notes”) and US\$194,086 guaranteed senior PIK toggle notes due 30 June 2025 (“2025 PIK Interest Notes”) issued by JGGV to tender such 2025 Notes and 2025 PIK Interest Notes for purchase (for an aggregate amount up to US\$26,015,170, being the amount standing to the credit of JGCV’s escrow account (less transaction expenses) held at CIMB Bank Berhad, Singapore Branch), on a <i>pro rata</i> basis</p>

- by JGCV for cash, at a price to be determined pursuant to a reverse Dutch auction (the “**2025 Offer**”); and
- b. the offer from Modernland Overseas Pte. Ltd. (“**MLO**”) to the eligible holders of the outstanding US\$268,480,678 amended and restated guaranteed senior notes due 30 April 2027 issued by MLO (“**2027 Notes**”, together with 2025 Notes, 2025 PIK Interest Notes, the “**Notes**”) to tender such 2027 Notes for purchase (for an aggregate amount up to **US\$26,015,170**, being the amount standing to the credit of MLO’s escrow account (less transaction expenses) held at CIMB Bank Berhad, Singapore Branch), on a *pro rata* basis by MLO for cash, at a price to be determined pursuant to a reverse Dutch auction (the “**2027 Offer**”, together with the 2025 Offer, the “**Offers**”).

Final Results

1. **2025 Offer**

A total of US\$136,902,505 in aggregate principal amount of the 2025 Notes were validly tendered. JGCV has decided to accept **US\$48,431,438** in aggregate principal amount of the 2025 Notes validly tendered. The final results of the 2025 Offer are as follows:

- i. Total 2025 Notes tendered: US\$136,902,505;
- ii. 2025 acceptance amount: US\$48,431,438;
- iii. 2025 clearing price: US\$0.53; and
- iv. Total 2025 purchase price: **US\$25,668,662.14**.

Following the settlement, 2025 Notes in a principal amount of US\$130,725,234 (approximately 73.0% of the principal amount of the 2025 Notes originally issued) will remain outstanding.

As Notes may only be tendered in minimum denominations of US\$200,000 in principal amount and integral multiples of US\$1.00 in excess thereof, therefore no 2025 PIK Interest Notes were validly tendered or accepted for purchase in the 2025 Offer. Consequently, following the settlement of the 2025 Offer, 2025 PIK Interest Notes in a principal amount of US\$194,086 will continue to remain outstanding.

2. **2027 Offer**

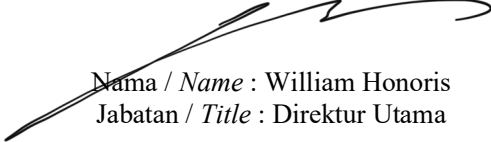
A total of US\$155,427,965 in aggregate principal amount of the 2027 Notes were validly tendered. MLO has decided to accept **US\$54,544,584** in aggregate principal amount of the 2027 Notes validly tendered. The final results of the 2027 Offer are as follows:

- i. Total 2027 Notes tendered: US\$155,427,965;
- ii. 2027 acceptance amount: US\$54,544,584;
- iii. 2027 clearing price: US\$0.47; and
- iv. Total 2027 purchase price: **US\$25,635,954.48**.

		<p>Following the settlement, 2027 Notes in a principal amount of US\$213,936,094 (approximately 79.7% of the principal amount of the 2027 Notes originally issued) will remain outstanding.</p> <p>The settlement date for the Offers is expected to be 14 April 2022.</p>
4.	Implication of Event, Such Material Information or Fact on the Operational, Legal, Financial Condition or Business Continuity of the Issuer or the Public Company	<p>There is no direct impact on the disclosure of this information, considering it is only for the purpose of fulfillment of disclosure obligation under POJK 31.</p> <p>However, the management of the Company is of the view that if the Offers and the settlement are successfully completed, then they expect to achieve a lower running cost of debt, which will eventually have a positive impact on the operational, legal, financial conditions and business continuity of the Company in the long run.</p>
5.	Other Information	<p><i>The Offers and this disclosure information are not intended to be a public offering, a tender offer, or a private placement under Law of Republic of Indonesia Number 8 of 1995 regarding Capital Market and its implementing regulations including but not limited to Regulations of Financial Service Authority of Republic of Indonesia (Otoritas Jasa Keuangan) (“OJK”) (“Indonesian Capital Market Law”).</i></p> <p><i>The Offers are not intended to be offered (and this disclosure information is not intended to be distributed) in Indonesia, to Indonesian citizens (whether domiciled in Indonesia or elsewhere) or to Indonesian residents, in a manner which constitutes a public offering, a tender offer or a private placement under the Indonesian Capital Market Law.</i></p>

Demikian keterbukaan informasi terkait Informasi dan Fakta Material disampaikan. Terima kasih. /
Please be informed accordingly of this disclosure of Material Information or Fact. Thank you.

PT MODERNLAND REALTY TBK
Direksi / *The Board of Directors*



Nama / *Name* : William Honoris
Jabatan / *Title* : Direktur Utama