

Nomor : 011/MDLN-DIR/III/2022
 Lampiran : -
 Perihal : Laporan Informasi atau Fakta Material

Jakarta, 15 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; 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	14 Maret 2022
2.	Jenis Informasi atau Fakta Material	Informasi atau Fakta Material lainnya
3.	Uraian Informasi atau Fakta Material	<p>Perseroan bersama JGC Ventures Pte. Ltd. (“JGCV”) dan Modernland Overseas Pte. Ltd. (“MLO”), anak perusahaan luar negeri yang sepenuhnya dimiliki oleh Perseroan, telah mengumumkan dimulainya:</p> <p>a. penawaran 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</p>

	<p>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 tunai, dengan harga yang akan ditentukan berdasarkan <i>reverse Dutch auction</i> ("2025 Offer"); dan</p> <p>b. penawaran 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 dengan 2025 Notes, 2025 PIK Interest Notes, disebut sebagai "Notes" (<i>Surat Utang</i>) 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 action</i> ("2027 Offer", bersama dengan 2025 Offer, disebut sebagai "Offers" (<i>Penawaran</i>)),</p> <p>untuk masing-masing, dengan syarat dan tunduk pada ketentuan (termasuk pembatasan penawaran yang dirujuk di dalam '<i>Offer and Distribution Restriction</i>') yang terdapat di dalam <i>tender offer memorandum</i> tertanggal 14 Maret 2022 serta sesuai dengan prosedur yang diumumkan pada <i>Singapore Exchange Securities Trading Limited</i> (SGX-ST).</p> <p>Rentang tawaran <i>reverse Dutch auction</i> adalah:</p> <p>i. 2025 Notes dan 2025 PIK Interest Notes: Antara US\$0.53 dan US\$0.60 per US\$1.00 terhadap jumlah pokok 2025 Notes atau 2025 PIK Interest Notes, sebagaimana relevan, yang ditender secara sah selama <i>Expiration Deadline</i> (sebagaimana didefinisikan di bawah) dan diterima oleh JGCV untuk dibeli; dan</p> <p>ii. 2027 Notes: Antara US\$0.47 dan US\$0.55 per US\$1.00 terhadap jumlah pokok 2027 Notes yang ditender secara sah selama <i>Expiration Deadline</i> dan diterima oleh MLO untuk dibeli.</p> <p>Masing-masing Offer (<i>Penawaran</i>) dimulai pada 14 Maret 2022 dan akan berakhir pada pukul 16:00 waktu London tanggal 25 Maret 2022 ("<i>Expiration Deadline</i>"), kecuali ditarik atau diakhiri atas kebijakan tunggal dan mutlak dari JGCV atau MLO, sebagaimana relevan. Pengumuman hasil Offer (<i>Penawaran</i>) akan dibuat oleh JGCV dan MLO sesegera mungkin setelah tanggal penetapan harga; diharapkan pada tanggal 28 Maret</p>
--	--

		2022. Tanggal penyelesaian diharapkan selambatnya pada 15 April 2022
4.	Dampak Kejadian, Informasi atau Fakta Material tersebut terhadap Kegiatan Operasional, Hukum, Kondisi Keuangan, atau Kelangsungan Usaha Emiten atau Perusahaan Publik	<p>Offers (<i>Penawaran</i>) dibuat sesuai dengan <i>Indentures</i> terkait sehubungan dengan Notes.</p> <p>Manajemen Perseroan berpandangan bahwa jika Offers (<i>Penawaran</i>) dan <i>reverse Dutch auction</i> 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 1995 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 kepada (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 : 011/MDLN-DIR/III/2022
 Attachment : -
 Regarding : Report of Material Information or Fact

Jakarta, 15 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; 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	14 March 2022
2.	Type of Material Information or Fact	Other Material Information or Fact
3.	Description of Material Information or Fact	The Company together with JGC Ventures Pte. Ltd. (“ JGCV ”) and Modernland Overseas Pte. Ltd. (“ MLO ”), wholly-owned offshore subsidiaries of the Company, have announced the commencement of: a. JGCV’s offer 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

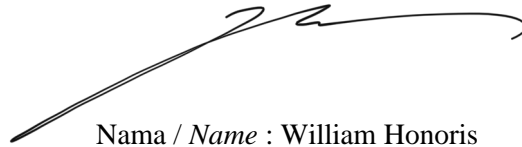
		<p>aggregate amount up to US\$26,015,170, being the amount standing to the credit of JGCV’s escrow account (less transaction expenses) held at CIMB Bank Berhad, Singapore Branch), on a <i>pro rata</i> basis by JGCV for cash, at a price to be determined pursuant to a reverse Dutch auction (the “2025 Offer”); and</p> <p>b. MLO’s offer 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 <i>pro rata</i> 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”),</p> <p>in each case, on the terms and subject to the conditions (including offer restrictions referred to in ‘Offer and Distribution Restriction’) set forth in the tender offer memorandum dated 14 March 2022 as well as with the procedures announced in Singapore Exchange Securities Trading Limited (SGX-ST).</p> <p>The reverse Dutch auction bid range is:</p> <p>i. 2025 Notes and 2025 PIK Interest Notes: Between US\$0.53 and US\$0.60 per US\$1.00 of the principal amount of the 2025 Notes or, as the case may be, the 2025 PIK Interest Notes that are validly tendered by the Expiration Deadline (as defined below) and accepted by JGCV for purchase; and</p> <p>ii. 2027 Notes: Between US\$0.47 and US\$0.55 per US\$1.00 of the principal amount of the 2027 Notes that are validly tendered by the Expiration Deadline (as defined below) and accepted by MLO for purchase.</p> <p>Each Offer commences on 14 March 2022 and will expire at 4pm London time on 25 March 2022 (the “Expiration Deadline”), unless withdrawn or terminated at the sole and absolute discretion of JGCV or, as the case may be, MLO. The announcement of the results of the Offers will be made by JGCV and MLO as soon as reasonably practicable after the pricing date; expected to be on 28 March 2022. The settlement date of the Offers is expected to be no later than 15 April 2022.</p>
4.	Implication of Event, Such Material Information or Fact on the Operational,	The Offers are made pursuant to the relevant Indentures in respect of the Notes.

	<p>Legal, Financial Condition or Business Continuity of the Issuer or the Public Company</p>	<p>The management of the Company is of the view that if the Offers and the reverse Dutch auction 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.	<p>Other Information</p>	<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 to (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