

**KETERBUKAAN ATAS INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL  
TENTANG  
PEROLEHAN KONTRAK PENTING**

PT Agung Podomoro Land Tbk. ("**Perseroan**") menyampaikan Informasi atau Fakta Material sebagai berikut:

1.	Tanggal kejadian:	8 Desember 2017
2.	Jenis Informasi atau Fakta Material:	<p>Penandatanganan perjanjian:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) <i>Conditional Sale and Purchase Agreement for Strata Title Units of Hotel Pullman Jakarta Central Park ("<b>Strata Titles CSPA</b>")</i> antara Perseroan dan PT SHR Pullman Indonesia;</li> <li>(ii) <i>Conditional Sale and Purchase Agreement of Shares in PT Central Pesona Palace ("<b>CPP Shares CSPA</b>")</i> antara Strategic Hospitality Services Ltd dan Strategic Hospitality Services Pte Ltd (sebagai pembeli) dengan PT Agung Podomoro Land Tbk dan PT Kencana Unggul Sukses (sebagai penjual) berikut <i>Disclosure Letter</i> sehubungan dengan CPP Shares CSPA;</li> <li>(iii) <i>Binding Interlocking Agreement ("<b>BA Agreement</b>")</i> antara Strategic Property Investors Co. Ltd. ("<b>REIT Manager</b>"), PT SHR Pullman Indonesia, SHR Indonesia Pte. Ltd., Strategic Hospitality Services Ltd., Strategic Hospitality Services Pte. Ltd., PT Central Pesona Palace, PT Kencana Unggul Sukses dan Perseroan; dan</li> <li>(iv) <i>Subscription Agreement ("<b>Subscription Agreement</b>")</i> antara Strategic Property Investors Ltd. (sebagai Settlor) beserta dengan pihak afiliasinya dan The Siam Commercial Bank Public Company Ltd. (sebagai <i>Underwriter</i>) dengan Perseroan (sebagai <i>Investor</i>).</li> </ul> <p>Dokumen-dokumen sebagaimana tercantum dalam butir (i) sampai butir (iv) selanjutnya disebut "<b>Dokumen Transaksi</b>"; dan Perseroan, PT Kencana Unggul Sukses ("<b>KUS</b>"), dan PT Central Pesona Palace ("<b>CPP</b>") bersama-sama selanjutnya disebut "<b>Grup Perseroan</b>".</p>
3.	Uraian Informasi atau Fakta Material:	<p>Perseroan dengan ini memberitahukan bahwa pada hari Jumat tanggal 8 Desember 2017, Perseroan dan KUS telah menandatangani Dokumen Transaksi sehubungan dengan rencana Grup Perseroan, antara lain untuk melakukan hal-hal sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(i) penjualan Hak Milik atas Satuan Rumah Susun ("<b>HMSRS</b>") atas Hotel Pullman Jakarta Central Park yang dimiliki oleh Perseroan;</li> <li>(ii) penjualan seluruh saham Perseroan dan PT Kencana Unggul Sukses ("<b>KUS</b>") dalam PT Central Pesona Palace, anak perusahaan Perseroan yang seluruh sahamnya dimiliki secara langsung maupun tidak langsung oleh Perseroan ("<b>CPP</b>"), yang mewakili 100% dari seluruh modal ditempatkan dan modal disetor CPP;</li> </ul>

		<p>(iii) sebagai bagian dari pelaksanaan penjualan sebagaimana dimaksud butir (i) dan butir (ii) di atas, CPP juga akan menjual kepada PT SHR Pullman Indonesia, perabotan, peralatan dan perlengkapan terkait Hotel Pullman Jakarta Central Park, dimana sehubungan dengan hal tersebut CPP (selaku penjual) dan PT SHR Pullman Indonesia (selaku pembeli) akan menandatangani <i>Asset Sale and Purchase Agreement</i> ("<b>FF&amp;E Agreement</b>") dan melaksanakan penjualan sebagaimana diatur dalam FF&amp;E Agreement pada tanggal yang sama dengan tanggal pelaksanaan penjualan HSRMS dan penjualan seluruh saham Perseroan dan KUS berdasarkan Strata Titles CSPA dan CPP Shares CSPA;</p> <p>(iv) pembelian 63.928.100 unit <i>Strategic Hospitality Extendable Freehold and Leasehold Real Estate Invest Trust</i> ("<b>Trust</b>") oleh Perseroan dari jumlah keseluruhan unit yang akan dikeluarkan dan ditawarkan oleh Trust dalam jumlah sebanyak-banyaknya 352.836.700 unit;</p> <p>menyediakan <i>guarantee</i> yang nantinya akan diganti dengan <i>Bank Guarantee</i> dalam jumlah sebesar USD 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu dolar Amerika Serikat) kepada REIT Manager untuk menjamin <i>net operating income</i> dari Hotel Pullman Jakarta Central Park untuk periode waktu 3 tahun yang dimulai satu bulan sejak tanggal pelaksanaan transaksi sebagaimana diatur dalam Strata Titles CSPA dan CPP Shares CSPA;</p> <p>(selanjutnya secara bersama-sama disebut "<b>Rencana Transaksi</b>").</p> <p>KUS dan CPP merupakan anak perusahaan-anak perusahaan dari Perseroan yang [seluruh] sahamnya dimiliki oleh Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung.</p> <p>Adapun tujuan dari dilakukannya Rencana Transaksi bagi Grup Perseroan adalah untuk mendukung rencana Perseroan dalam memperoleh pendanaan yang dapat digunakan oleh Grup Perseroan untuk keperluan belanja modal dan melakukan ekspansi usaha Perseroan dan/atau anak perusahaan Perseroan dimasa yang akan datang.</p>
4.	Dampak kejadian, informasi atau fakta material tersebut terhadap kegiatan operasional, hukum, kondisi keuangan, atau kelangsungan usaha Emiten atau Perusahaan Publik:	Hasil keuntungan dan penjualan termasuk penjualan saham CPP, secara keuangan akan menambah posisi kas Perseroan untuk mendukung pengembangan usaha Perseroan.

5.	Keterangan lain-lain:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pelaksanaan Rencana Transaksi akan dilakukan setelah dipenuhinya persyaratan-persyaratan sebagaimana disepakati bersama oleh Perseroan dan pihak-pihak terkait dalam Dokumen Transaksi.</li> <li>- REIT Manager, Strategic Hospitality Services Ltd, Strategic Hospitality Services Pte Ltd., PT SHR Pullman Indonesia, SHR Indonesia Pte. Ltd., Strategic Property Investors Ltd., dan Siam Commercial Bank Public Company Ltd., yang akan melaksanakan Rencana Transaksi dengan Grup Perseroan bukan merupakan pihak terafiliasi Perseroan. Dengan demikian Rencana Transaksi bukan merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Bapepem dan LK No. IX.E.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepem dan LK No. Kep-412/BL/2009, tanggal 25 Nopember 2009, tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu.</li> <li>- Nilai keseluruhan Rencana Transaksi adalah kurang dari 20% (dua puluh persen) dari ekuitas Perseroan berdasarkan laporan keuangan terakhir Perseroan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Bapepem dan LK No. IX.E.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepem dan LK No. Kep-614/BL/2011, tanggal 28 November 2011, tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama ("<b>Peraturan IX.E.2</b>"). Dengan demikian Rencana Transaksi bukan merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud daalam Peraturan IX.E.2.</li> </ul>
----	-----------------------	--

Jakarta, 12 Desember 2017

**PT Agung Podomoro Land Tbk.**

Direksi