

KANTOR NOTARIS & PPAT
HUMBERG LIE, SH, SE, MKn

Raya Pluit Selatan 103, Jakarta 14450

Telp. (021) – 66697171, 66697272, 66697315-6

Fax. (021) – 6678527

Email : humberg@humberglie.com

Nomor : 020/KET-N/V/2018

Hal : Covernote Notaris

Tanggal : 16 Mei 2018

Kepada Yth :

Direksi PT Intiland Development Tbk.

Intiland Tower

Penthouse Floor,

Jl Jend. Sudirman 32

Jakarta Pusat 10220

Dengan hormat,

Saya yang bertanda-tangan di bawah ini :

HUMBERG LIE, SH, SE, MKn

Notaris di Jakarta

Dengan ini menerangkan :

1. Bahwa PT Bank Mega Tbk selaku Wali Amanat Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 (“**Obligasi**”) telah mengadakan Rapat Umum Pemegang Obligasi (“**RUPO**”) atas permintaan PT Intiland Development Tbk (“**Emiten**”) pada hari Selasa, tanggal 15 Mei 2018 di Financial Club Jakarta, Ruang Adonara, Graha CIMB Niaga Lt. 28, Jalan Jend. Sudirman Kav. 58, Jakarta Selatan, sebagaimana tertuang dalam akta saya, Notaris, tertanggal 15 Mei 2018 nomor 69, yaitu Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Obligasi II Intiland Development Tahun 2016.
2. Bahwa agenda RUPO adalah sebagai berikut :
 - a. Penjelasan PT Intiland Development Tbk selaku Emiten atas usulan perubahan Perjanjian Perwaliamanatan dan perjanjian lainnya yang terkait.
 - b. Persetujuan perubahan Pasal 6 ayat 6.3 huruf d) angka 1) Perjanjian Perwaliamanatan mengenai kewajiban PT. Intiland Development Tbk untuk menjaga rasio keuangan yaitu *interest coverage ratio*.
 - c. Persetujuan pengesampingan atas pelanggaran rasio keuangan yaitu *interest coverage ratio* atas dasar laporan keuangan konsolidasi tahunan PT. Intiland Development Tbk untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.
3. Bahwa dalam RUPO telah hadir dan/atau diwakili oleh para pemegang obligasi dan/atau kuasa pemegang obligasi yang sah yang seluruhnya mewakili obligasi yang bernilai pokok Rp.528.000.000.000,- (lima ratus dua puluh delapan miliar Rupiah) atau sebanyak

528.000.000.000,- (lima ratus dua puluh delapan miliar) suara yang merupakan 89,49% (delapan puluh sembilan koma empat sembilan persen) dari jumlah obligasi yang masih belum dilunasi tidak termasuk obligasi yang dimiliki oleh Emiten dan/atau Afiliasi Emiten, yang telah diterbitkan oleh Emiten, yaitu keseluruhannya berjumlah Rp.590.000.000.000,- (lima ratus sembilan puluh miliar Rupiah).

Oleh karena itu persyaratan kuorum yang ditentukan dalam Pasal 10 ayat 7) huruf a) angka (1) huruf (a) Perjanjian Perwaliamanatan telah terpenuhi dan berhak mengambil keputusan yang sah dan mengikat mengenai hal-hal yang dibicarakan dalam RUPO.

4. Dalam RUPO dilakukan perhitungan suara dan hasil perhitungan suara adalah sebagai berikut :
 - a. Jumlah suara yang menyatakan suara **blanko** tidak ada,
 - b. Jumlah suara yang menyatakan **tidak setuju** tidak ada,
 - c. Para pemegang obligasi yang menyatakan **setuju** sebanyak Rp.528.000.000.000,- (lima ratus dua puluh delapan miliar Rupiah) atau 100% (seratus persen) dari jumlah suara yang mewakili surat obligasi,

sehingga berdasarkan kuorum pengambilan keputusan RUPO, maka RUPO memutuskan **menyetujui** usulan dari Emiten dalam RUPO tersebut, sebagai berikut:

1. Menyetujui perubahan Pasal 6 ayat 6.3 huruf d) angka 1) Perjanjian Perwaliamanatan mengenai kewajiban PT Intiland Development Tbk untuk menjaga rasio keuangan yaitu *interest coverage ratio*, sehingga selanjutnya akan berbunyi menjadi sebagai berikut:

Pasal 6 ayat 6.3 huruf d) angka 1)

Memenuhi kewajiban keuangan berdasarkan laporan keuangan konsolidasi tahunan yang telah diaudit oleh kantor Akuntan Publik yang terdaftar di Bapepam dan LK atau OJK, yang diserahkan kepada Wali Amanat, dengan ketentuan kondisi keuangan sebagai berikut:

- 1) *Interest Coverage Ratio*, yaitu perbandingan antara EBITDA (*Earning Before Interest, Tax, Depreciation, and Amortization*) dengan beban bunga dan Bunga Obligasi :
 - a. untuk tahun 2018 sampai tahun 2019 tidak kurang dari 1,7 : 1 (satu koma tujuh berbanding satu),
 - b. untuk tahun 2020 sampai tahun 2021 tidak kurang dari 2,5 : 1 (dua koma lima berbanding satu).
2. Menyetujui pengesampingan atas pelanggaran kewajiban pemenuhan rasio keuangan yaitu *interest coverage ratio* atas dasar laporan keuangan konsolidasi tahunan PT Intiland Development Tbk untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 sampai dengan tanggal RUPO ini.
3. Memberikan kompensasi (*sweetener*) kepada Pemegang Obligasi, sebesar :
 - a. 0,25% dari Pokok Obligasi Seri A yang masih terhutang untuk Pemegang Obligasi Seri A, dan

- b. 0,375% dari Pokok Obligasi Seri B yang masih terhutang untuk Pemegang Obligasi Seri B,

dengan ketentuan akan dibayarkan sekali oleh Emiten kepada Pemegang Obligasi masing-masing seri bersamaan dengan pembayaran Bunga Obligasi yang terdekat sejak tanggal RUPO ini.

4. Menyetujui perubahan dan/atau penambahan dalam Pasal 11 Perjanjian Perwaliamanatan, sehubungan dengan penambahan Jaminan Obligasi berupa fixed aset, yaitu SHGB No.3455/Pradahkalikendal dengan jumlah jaminan yang diberikan kepada Pemegang Obligasi semula sebesar 110% menjadi 150%.

Jaminan tambahan tersebut akan dilakukan pengikatan dengan Hak Tanggungan Peringkat Pertama atau Peringkat Kedua sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Negara Republik Indonesia, dalam jangka waktu paling lambat 4 (empat) bulan sejak tanggal RUPO ini.

5. Memberikan kuasa kepada Wali Amanat untuk mengadakan perubahan terhadap Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi II Intiland Development Tahun 2016 sehubungan dengan keputusan RUPO tanggal 15 Mei 2018, untuk keperluan tersebut menghadap Notaris dan menandatangani perubahan dan/atau penambahan Perjanjian Perwaliamanatan Obligasi II Intiland Development Tahun 2016.

Demikianlah surat keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Notaris di Jakarta Utara



HUMBERG LIE, SH, SE, MKn.