



# PT PAKUWON JATI

Pakuwon City Mall 5<sup>th</sup> Floor  
Jl. Kejawan Putih Mutiara No. 17  
Surabaya 60211  
P. (031) 99218800  
www.pakuwonjati.com

Gandaria 8 Office Tower 32<sup>th</sup> Floor  
Jl. Sultan Iskandar Muda, Kebayoran Lama  
Jakarta Selatan 12240  
P. (021) 29008000

Surabaya, 06 Mei 2025

Nomor / Number : 19/PJ-CS/V/2025  
Lampiran / Attachment : -  
Perihal / Re. : Keterbukaan atas Informasi atau Fakta Material/  
Disclosure of Material Information or Facts

## Kepada Yth. / To:

Otoritas Jasa Keuangan ("OJK")  
Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal, Keuangan Derivatif, dan Bursa Karbon /  
Chief Executive of Capital Markets, Financial Derivatives and Carbon Exchange Supervision  
Gedung Soemitro Djojohadikusumo, Lantai 3  
Jalan Lapangan Banteng Timur No. 2-4  
Jakarta 10710

Kami merujuk kepada (i) Peraturan OJK No. 31/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 tentang Keterbukaan Informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau Perusahaan Publik sebagaimana telah diubah oleh Peraturan OJK No. 45 Tahun 2024 tanggal 27 Desember 2024 tentang Pengembangan dan Penguatan Emiten dan Perusahaan Publik dan (ii) Peraturan BEI No. 1-E tentang Kewajiban Penyampaian Informasi, Lampiran Keputusan Direksi BEI No.: Kep-00066/BEI/09-2022 Tahun 2022 tanggal 30 September 2022. Dengan ini kami untuk dan atas nama Perseroan (sebagaimana didefinisikan di bawah) menyampaikan laporan informasi atau fakta material sebagai berikut:

We refer to (i) OJK Regulation No. 31/POJK.04/2015 dated 16 December 2015 on Disclosure of Material Information or Facts by Issuers or Publicly Listed Companies as amended by OJK Regulation No. 45 of 2024 dated 27 December 2024 on the Development and Strengthening of Issuers and Public Companies dan (ii) IDX Rule I-E on Information Disclosure Requirement, Attachment to the Decree of the Board of Directors of IDX No.: Kep-00066/BEI/09-2022 of 2022 dated 30 September 2022. We, on behalf of the Company (as defined below), hereby submit the report on material information or facts as follows:

1. Nama Emiten / Name of Issuer : PT Pakuwon Jati Tbk ("**Perseroan**" / the "**Company**")
2. Bidang Usaha / Scope of Business : Properti dan real estat / *property and real estate*
3. Telepon / Phone Number : (031) 99218800
4. E-mail : [corpsec@pakuwon.com](mailto:corpsec@pakuwon.com)
5. Tanggal Kejadian / Date of Occurrence : 06 Mei 2025



## PT PAKUWON JATI

Pakuwon City Mall 5<sup>th</sup> Floor  
Jl. Kejawen Putih Mutiara No. 17  
Surabaya 60211  
P. (031) 99218800  
www.pakuwonjati.com

Gandaria 8 Office Tower 32<sup>th</sup> Floor  
Jl. Sultan Iskandar Muda, Kebayoran Lama  
Jakarta Selatan 12240  
P. (021) 29008000

6. Jenis Informasi atau Fakta : Peluncuran penawaran untuk membeli sebagian secara tunai Material / ("Penawaran Tender") Surat Utang Senior Tanpa Jaminan Type of Material Information or (Senior Unsecured Notes) dengan kupon 4,875% yang akan Fact jatuh tempo pada tahun 2028 ("Surat Utang") yang diterbitkan oleh Perseroan dan ditanggung anak perusahaan tertentu dari Perseroan yakni PT Artisan Wahyu, PT Elite Prima Utama, PT Dwijaya Manunggal, PT Grama Pramesi Siddhi, PT Pakuwon Permai, PT Pakuwon Sentosa Abadi, dan PT Permata Berlian Realty ("Anak Perusahaan Penjamin"). /

*Launch of an invitation offering to purchase in cash (the "Tender Offer") part of the 4.875% Senior Unsecured Notes due 2028 (the "Notes") issued by the Company and guaranteed by certain subsidiaries of the Company, namely PT Artisan Wahyu, PT Elite Prima Utama, PT Dwijaya Manunggal, PT Grama Pramesi Siddhi, PT Pakuwon Permai, PT Pakuwon Sentosa Abadi, and PT Permata Berlian Realty (the "Subsidiary Guarantors").*

7. Uraian Informasi atau Fakta : Pada tanggal 06 Mei 2025, Perseroan telah memulai Material / Penawaran Tender kepada para pemegang Surat Utang Description of Material dengan jumlah Penawaran Tender maksimum sebesar USD Information or Facts 100.000.000, tidak termasuk bunga yang telah jatuh tempo dan jumlah tambahan sebagaimana tercantum dalam Offer to Purchase tertanggal 06 Mei 2025, sebagaimana dapat diubah atau ditambah dari waktu ke waktu ("OTP"). Perusahaan berhak, namun tidak wajib, untuk meningkatkan jumlah penawaran maksimum kapan pun, dengan tunduk pada pemenuhan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Untuk tujuan Penawaran Tender, Perseroan telah menandatangani *Dealer Manager Agreement* dengan UBS AG Cabang Singapura sebagai *dealer manager* pada tanggal 06 Mei 2025.

Penawaran Tender diajukan kepada para pemegang Surat Utang berdasarkan syarat dan ketentuan yang ditentukan dalam OTP, sejak tanggal 06 Mei 2025 sampai dengan tanggal 15 Mei 2025 pukul 16.00 waktu London, kecuali periode Penawaran Tender diperpanjang, dibuka kembali, diubah dan/atau diakhiri lebih dahulu ("**Tanggal Batas Akhir**").

Berikut ini adalah indikasi tanggal-tanggal penting:



**PT PAKUWON JATI**

Pakuwon City Mall 5<sup>th</sup> Floor  
Jl. Kejawen Putih Mutiara No. 17  
Surabaya 60211  
P. (031) 99218800  
www.pakuwonjati.com

Gandaria 8 Office Tower 32<sup>th</sup> Floor  
Jl. Sultan Iskandar Muda, Kebayoran Lama  
Jakarta Selatan 12240  
P. (021) 29008000

- **Tanggal peluncuran Penawaran Tender:** 06 Mei 2025
- **Perkiraan Tanggal Batas Akhir:** 15 Mei 2025 pukul 16.00 (waktu London)
- **Tanggal Pengumuman Hasil Penawaran Tender:** 16 Mei 2025
- **Tanggal Penyelesaian:** 19 Mei 2025

*On May 06, 2025, the Company has commenced Tender Offer to the holders of the Notes in the maximum Tender Offer amount of US \$100,000,000, excluding accrued interest and any additional amounts as set forth in the offer to purchase dated as of May 06, 2025 as it may be amended or supplemented from time to time (the "OTP"). The Company reserves the right, but is under no obligation, to increase the maximum offer amount at any time, subject to compliance with applicable laws.*

*For the purpose of the Tender Offer, the Company has entered into a Dealer Manager Agreement with UBS AG Singapore Branch as a dealer manager on May 06, 2025.*

*The Tender Offer is made to the holders of Notes on the terms and subject to the conditions set forth in the OTP, starting from May 06, 2025 until May 15, 2025 at 4:00 p.m., London time, unless extended, reopened, modified and/or terminated earlier (the "Expiration Date").*

*The following is an indication of important dates:*

- **Launch date of the Tender Offer:** May 06, 2025
- **Indicative Expiration Date:** May 15, 2025 at 4:00 p.m. (London time)
- **Tender Offer Results Announcement Date:** May 16, 2025
- **Settlement Date:** May 19, 2025

8. Dampak kejadian, informasi atau fakta material tersebut terhadap kegiatan operasional, : Penawaran Tender ini tidak akan memberikan dampak negatif terhadap kegiatan operasional, hukum, kondisi



**PT PAKUWON JATI**

Pakuwon City Mall 5<sup>th</sup> Floor  
Jl. Kejawen Putih Mutiara No. 17  
Surabaya 60211  
P. (031) 99218800  
www.pakuwonjati.com

Gandaria 8 Office Tower 32<sup>th</sup> Floor  
Jl. Sultan Iskandar Muda, Kebayoran Lama  
Jakarta Selatan 12240  
P. (021) 29008000

hukum, kondisi keuangan, atau kelangsungan usaha Emiten atau Perusahaan Publik /

*The impact of the material information or fact towards the operational activities, legal, financial condition, or business continuity of the Issuer or Publicly Listed Company*

keuangan atau kelangsungan usaha Perseroan dan Anak Perusahaan Penjamin.

*This Tender Offer will not adversely affect the operational, legal, financial condition or business continuity of the Company and Subsidiary Guarantors.*

9. Keterangan lain-lain / : -  
*Other information*

Demikian laporan informasi atau fakta material ini kami sampaikan. Atas perhatian dan kerjasama Bapak/Ibu, kami ucapkan terima kasih.

We hereby conclude the report on material information or facts. Thank you for your attention and cooperation.

Hormat kami / *Sincerely,*

**PT Pakuwon Jati Tbk**



**PT. PAKUWON JATI Tbk.**

**Nama / Name:** Drs. Minarto

**Jabatan / Title:** Direktur/ Director

**Tembusan / Cc:**

Direksi PT Bursa Efek Indonesia / *Board of Directors of the Indonesia Stock Exchange*