

Surabaya, March 14<sup>th</sup>, 2023

Nomor : 07/PJ-CS/III/2023

Perihal : **Laporan Informasi atau Fakta Material**

Kepada Yth.

**Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal**

**Ketua Otoritas Jasa Keuangan**

Di Jakarta

Dear Sir/Madam,

We hereby, for and on behalf of the Company, submit a Report of Information or Material Facts as follows :

<b>Event Date</b>	March 10 <sup>th</sup> , 2023
<b>Types of material information or facts</b>	Reports of material information or facts on the purchase or sale of assets that are important in nature.
<b>Description of material information or facts</b>	<p><b>a. Type of asset purchased:</b> Four Points Kuta hotel consist of 185 rooms, which is located on Jl. Benesari, Banjar Pengabetan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Provinsi Bali.</p> <p><b>b. Transaction Value</b> Transaction value including taxes and other related expenses is amounting to around Rp 165,000,000,000.</p> <p><b>c. Transaction Parties</b> The Seller - PT Umah Benesari, domiciled in Kabupaten Badung</p> <p><u>The Buyer</u> - PT Pakuwon Jati Tbk, domiciled in Surabaya</p> <p><b>d. Explanation of affiliated transaction</b> For transactions carried out, the seller and the buyer are not affiliated parties</p> <p><b>e. Reason for the Transaction</b> Geographical diversification to gain potential/opportunities for new growth bases outside of Surabaya and Jakarta.</p> <p><b>f. Sources of Funding For Purchasing</b> Company's internal cash</p>
The impact of such material events, information or facts to operational activities, legal, financial condition, or	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Operational activities</b> Company has adequate resources to manage this additional properties portfolio.</li></ul>

issuer's business continuity or Public Company	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Financial condition</b><ul style="list-style-type: none"><li>• The Company's cash and cash equivalent is sufficient to fund this acquisition, thereby it will not affect the Company's cashflow.</li><li>• The additional property is a running and will further strengthen the Company's growth base from increasing recurring income and cash flow of the Company for the coming years</li></ul></li></ul>
--	---

Thus we submit this letter. For your attention and cooperation, we thank you.

Yours sincerely,  
PT Pakuwon Jati Tbk,

**Minarto**  
Director/Corporate Secretary

CC :

1. Direktur Penilaian Perusahaan PT Bursa Efek Indonesia
2. Kepala Divisi Penilaian Perusahaan 2 PT Bursa Efek Indonesia

Surabaya, 14 Maret 2023

Nomor : 07/PJ-CS/III/2023

Perihal : **Laporan Informasi atau Fakta Material**

Kepada Yth.

**Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal**

**Ketua Otoritas Jasa Keuangan**

Di Jakarta

Dengan hormat,

Dengan ini kami untuk dan atas nama Perusahaan menyampaikan Laporan Informasi atau Fakta Material sebagai berikut :

<b>Tanggal Kejadian:</b>	10 Maret 2023
<b>Jenis informasi atau fakta material</b>	Laporan informasi atau fakta material pembelian atau penjualan aset yang sifatnya penting.
<b>Uraian informasi atau fakta material</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b><u>Jenis aset yang dibeli:</u></b> Hotel <b>Four Points Kuta</b> terdiri dari 185 kamar, yang berada di Jl. Benerasi, Banjar Pengabetan, Kecamatan Kuta, Kabupaten Badung, Propinsi Bali.</li><li>• <b><u>Nilai Transaksi:</u></b> Nilai transaksi termasuk pajak-pajak dan biaya-biaya terkait transaksi lainnya secara keseluruhan mencapai sekitar <b>Rp 165.000.000.000.</b></li><li>g. <b><u>Pihak-Pihak Yang Bertransaksi :</u></b> <u>Pihak Penjual :</u><ul style="list-style-type: none"><li>h. PT Umah Benesari, berkedudukan di Kabupaten Badung.</li></ul> <u>Pihak Pembeli:</u><ul style="list-style-type: none"><li>i. PT Pakuwon Jati Tbk, berkedudukan di Surabaya.</li></ul></li><li>• <b><u>Penjelasan Ada Tidaknya Hubungan Afiliasi :</u></b> Atas transaksi yang dilakukan, Pihak Penjual dengan Pihak Pembeli bukan merupakan pihak yang terafiliasi.</li><li>• <b><u>Alasan Dilakukannya Transaksi:</u></b> Diversifikasi geografis untuk memperoleh potensi/pejuang basis pertumbuhan baru di luar Surabaya dan Jakarta.</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Sumber Pendanaan Untuk Pembelian :</u></b> Kas internal Perusahaan.</li> </ul>
<p><b>Dampak kejadian, informasi atau fakta material tersebut terhadap kegiatan operasional, hukum, kondisi keuangan, atau kelangsungan usaha Emiten atau Perusahaan Publik</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b><u>Kegiatan operasional:</u></b> Perusahaan memiliki sumber daya yang cukup untuk mengelola tambahan portofolio properti ini.</li> <li>• <b><u>Kondisi keuangan:</u></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Posisi kas dan setara kas Perusahaan cukup untuk mendanai pembelian di atas dan tidak akan mengganggu stabilitas arus kas Perusahaan.</li> <li>• Tambahan portofolio di atas adalah properti dalam keadaan beroperasi, akan semakin memperkuat basis pertumbuhan Perusahaan dari peningkatan pendapatan berulang (recurring income) maupun arus kas Perusahaan untuk tahun-tahun mendatang.</li> </ul> </li> </ul>

Demikian surat ini kami sampaikan. Atas perhatian dan kerjasamanya, kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,  
PT Pakuwon Jati Tbk,

**Minarto**  
Direktur/Corporate Secretary

**Tembusan :**

1. Direktur Penilaian Perusahaan PT Bursa Efek Indonesia
2. Kepala Divisi Penilaian Perusahaan 2 PT Bursa Efek Indonesia

### Pasal 1

Informasi atau Fakta Material adalah informasi atau fakta penting dan relevan mengenai peristiwa, kejadian, atau fakta yang dapat mempengaruhi harga Efek pada Bursa Efek dan/atau keputusan pemodal, calon pemodal, atau Pihak lain yang berkepentingan atas informasi atau fakta tersebut.

## BAB II

### KEWAJIBAN PENYAMPAIAN DAN JENIS INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL

#### Pasal 2

- (1) Emiten atau Perusahaan Publik wajib menyampaikan laporan Informasi atau Fakta Material kepada Otoritas Jasa Keuangan dan melakukan pengumuman Informasi atau Fakta Material kepada masyarakat.
- (2) Informasi atau Fakta Material dalam laporan dan pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib paling sedikit memuat:
  - a. tanggal kejadian;
  - b. jenis Informasi atau Fakta Material;
  - c. uraian Informasi atau Fakta Material; dan
  - d. dampak kejadian Informasi atau Fakta Material