

Surabaya, 17 Februari 2017

Surabaya, 17 February 2017

Nomor : 04/PJ-CS/02/2017
Lampiran : -
Perihal : Laporan Informasi atau Fakta Material

Number : 04/PJ-CS/02/2017
Appendix : -
Re : Report on Information or Material Facts

Yth. Kepala Eksekutif
Pengawas Pasar Modal
Otoritas Jasa Keuangan

Dear Chief Executive
Supervisory of Capital Market
Financial Services Authority (Otoritas Jasa
Keuangan)

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

We, for and on behalf of the company, hereby submit the report on Information or Material Facts as follows:

Nama Emiten atau Perusahaan Publik : PT Pakuwon Jati Tbk. ("Perseroan")

Name of the Issuer or Public Company : PT Pakuwon Jati Tbk. (the "Company")

Bidang Usaha : Pembangunan pusat perbelanjaan, perkantoran, hotel berbintang, kawasan komersial dan pengembang perumahan (real estat) termasuk sarana penunjangnya, baik melalui Perseroan maupun entitas anak

Scope of Business : Development of shopping centre, offices, star hotel, commercial area and development of housing area (real estate) including the infrastructure, either through the Company or subsidiaries

Telepon : (031) 58208788
Faksimili : (031) 58208798
Alamat surat Elektronik (e-mail) : corpsec@pakuwon.com

Telephone : (031) 58208788
Facsimile : (031) 58208798
Electronic mail address (e-mail) : corpsec@pakuwon.com

Tanggal Kejadian : 14 Februari 2017

Date of Occurrence : 14 February 2017

Jenis Informasi atau Fakta Material : Pada tanggal 14 Februari 2017, Perseroan, melalui Pakuwon Prima Pte. Ltd., suatu anak perusahaan yang dimiliki seluruhnya oleh Perseroan yang didirikan berdasarkan hukum Negara Singapura ("Penerbit"), telah menerbitkan surat utang baru dalam mata uang Dollar Amerika Serikat dengan jumlah pokok sebesar USD250.000.000 yang jatuh tempo pada tahun 2024 dengan tingkat suku bunga 5% per tahun ("Surat Utang Baru"),

Type of Information or Material Facts : On 14 February 2017, the Company, through Pakuwon Prima Pte. Ltd., a wholly-owned subsidiary of the Company duly established and organized under the laws of Singapore (the "Issuer") has issued a new notes in United State Dollars with the amount of USD250,000,000 due in 2024 with interest rate of 5% per annum (the "New Notes").

Tujuan dari Penerbitan Surat Utang Baru adalah untuk melunasi surat utang yang

The purpose of the issuance of the New Notes is to redeem the existing



Uraian Informasi
atau Fakta
Material

sudah ada secara penuh (*refinancing*), yakni Surat Utang Senior dengan jumlah sebesar USD200.000.000 dengan bunga sebesar 7,125% per tahun yang akan jatuh tempo pada tahun 2019, yang telah diterbitkan oleh Penerbit pada tahun 2014 ("**Surat Utang 2019**") dan tujuan umum perusahaan lainnya.

Surat Utang Baru dijamin dengan jaminan perusahaan, yang diberikan oleh Perseroan dan anak-anak perusahaan Perseroan, yaitu: (i) PT Artisan Wahyu ("**AW**"), (ii) PT Elite Prima Utama ("**EPH**"), (iii) PT Grama Pramesi Siddhi ("**GPS**"), (iv) PT Pakuwon Regensi ("**PR**"), (v) PT Pakuwon Permai ("**PP**"), (vi) PT Pakuwon Sentosa Abadi ("**PSA**"), (vii) PT Permata Berlian Realty ("**PBR**"), dan (viii) PT Dwijaya Manunggal ("**DJM**").

Sehubungan dengan penerbitan Surat Utang Baru, Perseroan, selaku penjamin induk, pada tanggal 8 Februari 2017 telah menandatangani *Purchase Agreement* dengan UBS AG, Cabang Singapura dan Morgan Stanley Asia (Singapore) Pte. selaku para pembeli awal (*joint bookrunners*) ("**Purchase Agreement**"). *Purchase Agreement* tersebut ditandatangani pula oleh Penerbit serta anak-anak perusahaan penjamin, yakni AW, EPH, GPS, PR, PP, PSA, PBR, dan DJM.

Dana yang diperoleh Penerbit dari penerbitan Surat Utang Baru (setelah dikurangi biaya-biaya terkait dengan penerbitan Surat Utang Baru) akan didistribusikan kepada Artius Grandis Pte. Ltd., perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum yang berlaku di Singapura, berkedudukan di Singapura dan dimiliki sepenuhnya oleh Penerbit ("**AGPL**"), melalui (i) penyeteroran modal saham tambahan sebesar sebanyak-banyaknya USD135.000.000 pada AGPL dan (ii) pinjaman antar perusahaan kepada AGPL sampai dengan sebesar USD115.000.000

notes in full (refinancing), which is the USD200,000,000 Senior Notes due in 2019 with interest rate of 7.125% per annum which was issued by the Issuer in 2014 (the "2019 Notes") and general corporate purposes.

*Description of
Information or
Material Facts*

The Notes are guaranteed with corporate guarantees, granted by the Company and its subsidiaries which are: (i) PT Artisan Wahyu ("AW"), (ii) PT Elite Prima Utama ("EPH"), (iii) PT Grama Pramesi Siddhi ("GPS"), (iv) PT Pakuwon Regensi ("PR"), (v) PT Pakuwon Permai ("PP"), (vi) PT Pakuwon Sentosa Abadi ("PSA"), (vii) PT Permata Berlian Realty ("PBR"), and (viii) PT Dwijaya Manunggal ("DJM").

In relation to the issuance of the New Notes, the Company, as parent guarantor, on 8 February 2017 has executed Purchase Agreement with UBS AG, Singapore Branch and Morgan Stanley Asia (Singapore) Pte., as joint bookrunners ("Purchase Agreement"). Purchase Agreement has also been executed by the Issuer, together with subsidiary guarantors, which are AW, EPH, GPS, PR, PP, PSA, PBR, and DJM.

The proceeds obtained by the Issuer from the issuance of the New Notes (after being deducted with expenses related to the issuance of the New Notes) will be distributed to Artius Grandis Pte. Ltd., a wholly-owned subsidiary of the Issuer duly established and organized under the laws of Singapore ("AGPL"), by way of (i) additional shares capital subscription in the amount of up to USD135,000,000 to AGPL and (ii) intercompany loan to AGPL in the amount of up to USD115,000,000.



Selanjutnya, AGPL akan mendistribusikan dana yang diterima dari Penerbit kepada Perseroan melalui pinjaman antar perusahaan sebesar sampai dengan USD250.000.000 berdasarkan Perjanjian Pinjaman Antar Perusahaan, tertanggal 14 Februari 2017, antara AGPL dan Perseroan, dalam rangka pelunasan Surat Utang 2019 secara penuh.

Furthermore, AGPL will distribute the funds received from the Issuer to the Company by way of intercompany loan of up to USD250,000,000, under Intercompany Loan Agreement, dated 14 February 2017, between AGPL and the Company, with the purpose of redemption of the 2019 Notes in full.

Sehubungan dengan penggunaan dana dari penerbitan Surat Utang Baru, Perseroan, selaku penjamin induk, pada tanggal 14 Februari 2017 telah menandatangani *Indenture* dengan Bank of New York Mellon, selaku *trustee* ("*Indenture*"). *Indenture* tersebut ditandatangani pula oleh Penerbit serta anak-anak perusahaan penjamin, yakni AW, EPH, GPS, PR, PP, PSA, PBR, dan DJM.

*In relation to the use of the proceeds of the New Notes, the Company, as parent guarantor, on 14 February 2017 has executed Indenture with the Bank of New York Mellon, as the trustee ("*Indenture*"). Indenture has also been executed by the Issuer, together with subsidiary guarantors, which are AW, EPH, GPS, PR, PP, PSA, PBR, and DJM.*

Dampak kejadian, informasi atau fakta material tersebut terhadap kegiatan operasional, hukum, kondisi keuangan, atau kelangsungan usaha Emiten atau Perusahaan Publik

Surat Utang Baru memiliki jangka waktu pengembalian pokok yang relatif lebih panjang dan bunga yang lebih kecil dibandingkan dengan Surat Utang 2019 yang akhirnya dapat meningkatkan likuiditas dan solvabilitas Perseroan.

The impact of such event, information or material facts towards operational activities, legal, financial condition, or business continuity of the Issuer or Public Company

The New Notes have relatively longer maturity period for the principal repayment and lower interest rate compared with the 2019 Notes, which ultimately could increase the liquidity and solvability of the Company.

In addition to the redemption of the 2019 Notes, the Company will also obtain additional cash for general corporate purposes.

Keterangan Lain-lain

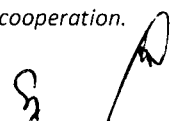
Sehubungan dengan penerbitan Surat Utang Baru, Perseroan telah melakukan keterbukaan informasi melalui surat kabar Investor Daily, tanggal 17 Februari 2017 sesuai dengan ketentuan Peraturan Bapepam-LK No. IX.E.2 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama dan Peraturan Bapepam-LK No. IX.E.1 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu.

Other Information

In connection with the issuance of the New Notes, the Company has made information disclosure in Investor Daily, on 17 February 2017 in accordance with Bapepam-LK Regulation No. IX.E.2 concerning Material Transaction and Change of Main Business Activity and Bapepam-LK Regulation No. IX.E.1 concerning Affiliated Party Transaction and Conflict of Interest of Certain Transaction.

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 information or material facts. Thank you for your attention and cooperation.

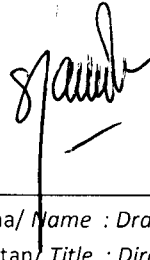


Hormat kami/ *Best Regards,*

PT Pakuwon Jati Tbk.



Nama/ Name : *Drs. Minarto*
Jabatan/ Title : *Director*



Nama/ Name : *Dra. Lauw, Syane W. Loekito*
Jabatan/ Title : *Director*

Tembusan/ Cc:

Direksi PT Bursa Efek Indonesia/ *Board of Directors of PT Bursa Efek Indonesia*