



PT PAKUWON JATI Tbk

Pakuwon City Mall 5th Floor
Jl. Kejawen Putih Mutiara No. 17
Surabaya 60112
Phone: (031) 99218800
www.pakuwonjati.com

Gandaria 8 Office Tower 32nd Floor
Jl. Sultan Iskandar Muda, Kebayoran Lama
Jakarta Selatan 12240
Phone: (021) 29008000

Surabaya, 17 Juni 2026

No. Surat : 36/PJ-CS/VI/2026
Perihal : **Penyampaian Hasil Paparan Publik (Public Expose)**

Kepada Yth.
Direktur Pencatatan
PT. BURSA EFEK INDONESIA
Gedung Bursa Efek Indonesia
Jl. Jend. Sudirman Kav.52-53
Jakarta 12190

Dengan hormat,

Dengan ini disampaikan bahwa pada hari Kamis, tanggal 11 Juni 2026 pukul 13.55 – 14.24 WIB, PT Pakuwon Jati Tbk ("Perseroan") telah melaksanakan Paparan Publik (*Public Expose*) Tahunan, bertempat di Hotel Aloft Surabaya.

Pelaksanaan *Public Expose* ini untuk memenuhi ketentuan PT Bursa Efek Indonesia No. I-E butir V tentang Kewajiban *Public Expose*.

Public Expose dihadiri oleh:

1. 3 (tiga) orang anggota Direksi Perseroan
2. 1 (satu) orang General Manager Finance Perseroan
3. 14 (empat belas) orang Wartawan

Public Expose dibuka oleh Ibu Fenny, General Manager Finance Perseroan, dengan memperkenalkan anggota Direksi yang hadir, yaitu:

- Bp. Alexander Stefanus Ridwan Suhendra
- Bp. Drs. Minarto
- Ibu Wong Boon Siew Ivy

Presentasi kemudian dilanjutkan oleh Fenny selaku GM Finance dan Drs. Minarto selaku Direktur di bidang Keuangan. Presentasi meliputi :

1. Ikhtisar Perusahaan
2. Pertumbuhan dan Strategi
3. Ikhtisar Kinerja Keuangan dan Operasional
4. Pengelolaan Modal

Seluruh materi tersebut telah disampaikan kepada Bursa Efek Indonesia pada tanggal 4 Juni 2026.



PT PAKUWON JATI Tbk

Pakuwon City Mall 5th Floor
Jl. Kejawen Putih Mutiara No. 17
Surabaya 60112
Phone: (031) 99218800
www.pakuwonjati.com

Gandaria 8 Office Tower 32nd Floor
Jl. Sultan Iskandar Muda, Kebayoran Lama
Jakarta Selatan 12240
Phone: (021) 29008000

TANYA JAWAB

1. Bpk. Lukman – iNews ID

Pertanyaan:

- Bagaimana Perseroan menyikapi kenaikan suku bunga menjadi 5,5% dan bagaimana proyeksi tahun ini terhadap properti ke depannya?

Jawaban :

- Pada tahun 2025, kenaikan suku bunga menjadi 5,5% pernah terjadi dan tidak memberikan dampak signifikan terhadap kinerja penjualan properti Perseroan. Hal tersebut sejalan dengan kondisi bunga Kredit Pemilikan Rumah (KPR) yang tetap terkendali, sehingga Perseroan menilai bahwa kenaikan suku bunga tersebut tidak memengaruhi daya serap pasar terhadap produk properti yang ditawarkan.

2. Bpk. Dio – Kabar Bisnis

Pertanyaan :

- Apakah kenaikan suku bunga berpotensi memberikan dampak terhadap kinerja pusat perbelanjaan, mengingat segmen tersebut merupakan sumber pendapatan berulang dengan kontribusi yang signifikan bagi Perseroan? Bagaimana langkah yang ditempuh Perseroan dalam menyikapi pelemahan Rupiah yang berimplikasi pada peningkatan beban biaya operasional?
- Apakah kenaikan suku bunga dapat memengaruhi struktur biaya *Service Charge* yang dibebankan kepada para penyewa?

Jawaban :

- Kenaikan suku bunga tidak memberikan pengaruh terhadap pertumbuhan maupun jumlah kunjungan (*traffic count*) ke pusat perbelanjaan, yang hingga saat ini justru menunjukkan tren peningkatan. Dengan kondisi tersebut, Perseroan tetap optimis bahwa jumlah pengunjung akan terus bertambah seiring dengan fungsi pusat perbelanjaan sebagai sarana rekreasi dan relaksasi masyarakat.
- *Service charge* berpotensi mengalami penyesuaian apabila terjadi kenaikan berkelanjutan pada biaya listrik dan gas. Namun demikian, hal tersebut telah diantisipasi oleh Perseroan. Pada tenant *Food & Beverages*, kenaikan biaya Listrik dan gas diproyeksikan akan berdampak pada penyesuaian harga produk makanan dan minuman yang ditawarkan.

3. Bpk. Billy – Jawa Pos

Pertanyaan :

- Sehubungan dengan lini usaha *development* yang menunjukkan stagnasi dan kecenderungan penurunan, apakah kondisi tersebut merupakan bagian dari keputusan strategis Perseroan sepanjang tahun 2025 hingga kuartal I 2026, atau lebih disebabkan oleh rendahnya tingkat penyerapan pasar?
- Dalam rangka mengejar pertumbuhan pada tahun berjalan, apakah Perseroan akan memfokuskan strategi pada segmen pendapatan berulang, khususnya hotel, pusat perbelanjaan, dan perkantoran?



PT PAKUWON JATI Tbk

Pakuwon City Mall 5th Floor
Jl. Kejawen Putih Mutiara No. 17
Surabaya 60112
Phone: (031) 99218800
www.pakuwonjati.com

Gandaria 8 Office Tower 32nd Floor
Jl. Sultan Iskandar Muda, Kebayoran Lama
Jakarta Selatan 12240
Phone: (021) 29008000

Jawaban :

- Penjualan Perseroan dari tahun sebelumnya hingga tahun 2026 relatif stabil pada kisaran Rp1,3 triliun hingga Rp1,5 triliun, dengan kinerja kuartal I 2026 sejalan dengan kuartal I 2025. Untuk proyeksi lima tahun ke depan, pendapatan berulang diperkirakan tetap mendominasi dengan kontribusi sekitar 80%, sementara sisanya sebesar 20% berasal dari lini usaha *development*.
- Jika ditinjau dari portofolio, kontribusi terbesar recurring income berasal dari penjualan kondominium, meskipun dalam beberapa tahun terakhir kondisi pasar menunjukkan tren pelemahan. Adapun segmen perumahan saat ini terbatas pada wilayah Surabaya. Dengan mempertimbangkan kinerja Perseroan, strategi penjualan tidak dilakukan secara tergesa-gesa, melainkan disesuaikan dengan dinamika dan kondisi pasar yang berlaku.

4. Bp. Afiq – Radar Surabaya

Pertanyaan :

- Bagaimana perkembangan Perseroan dalam memasuki proyek di Ibu Kota Nusantara (IKN), serta sejauh mana komitmen yang telah ditunjukkan hingga saat ini? Bagaimana pula progres pembangunan yang telah dicapai di IKN sampai dengan periode berjalan? Selain itu, bagaimana perkembangan program pengembangan Pakuwon Mall Tahap 5 yang sedang dilaksanakan?
- Apakah dari perspektif bisnis, pengelolaan bangunan berkonsep *green building* memberikan daya saing kompetitif, misalnya melalui kemudahan akses pembiayaan, fasilitas pembiayaan khusus, atau peningkatan daya tarik bagi tenant maupun konsumen untuk berpartisipasi dalam proyek-proyek Perseroan?

Jawaban :

- Saat ini, proses Pembangunan di Ibu Kota Nusantara (IKN) masih berada dalam tahap proses awal yaitu pembangunan seng serta pengurusan perizinan. Jumlah Aparatur Sipil Negara (ASN) yang telah ditempatkan di IKN akan menjadi salah satu faktor penentu dalam pembangunan yang dilakukan Perseroan yang mana saat ini mengalami sedikit penyesuaian waktu. Proses pembangunan akan diselaraskan dengan tahapan pemindahan ASN, mengingat Perseroan dalam mengembangkan properti senantiasa memperhatikan potensi pasar yang terbentuk dari jumlah ASN yang ada. Selain itu, biaya pembangunan saat ini tercatat lebih tinggi sekitar 30% akibat kenaikan nilai tukar dolar yang berdampak pada harga material, sehingga Perseroan mengambil langkah hati-hati dengan menunggu dan mengamati perkembangan terlebih dahulu. Adapun proyek Pakuwon Mall Tahap 5 saat ini telah mencapai progres sekitar 30%, dengan rencana *topping off* pada awal tahun 2027 dan target serah terima (*handover*) pada akhir tahun 2027.
- Perusahaan multinasional pada umumnya memiliki perhatian yang tinggi terhadap upaya penurunan emisi, sehingga cenderung memilih untuk beroperasi di gedung perkantoran yang telah menerapkan prinsip ramah lingkungan atau *green building*. Sebagai contoh, di Surabaya terdapat Manulife yang secara konsisten meminta pembaruan informasi mengenai perkembangan *green building* serta target Perseroan dalam penerapan program penurunan emisi. Hal ini sejalan dengan komitmen Perseroan, di mana gedung perkantoran Pakuwon Tower Tunjungan Plaza 6 telah memperoleh sertifikasi *green*



PT PAKUWON JATI Tbk

Pakuwon City Mall 5th Floor
Jl. Kejawen Putih Mutiara No. 17
Surabaya 60112
Phone: (031) 99218800
www.pakuwonjati.com

Gandaria 8 Office Tower 32nd Floor
Jl. Sultan Iskandar Muda, Kebayoran Lama
Jakarta Selatan 12240
Phone: (021) 29008000

building, yang tentunya akan memberikan manfaat strategis baik dari sisi reputasi maupun daya tarik bagi tenant.

Demikian disampaikan ringkasan *Public Expose* PT Pakuwon Jati, Tbk.
Atas perhatiannya disampaikan terima kasih.

Hormat kami, f



PT. PAKUWON JATI Tbk.

Drs. Minarto
Direktur