

Nomor : KSEI-2745/JKU/0226
Lampiran : -
Klasifikasi Surat : Umum

10 Februari 2026

Yth. Direksi Pemegang Rekening KSEI

PT Kustodian Sentral Efek Indonesia (KSEI)

Perihal : Perubahan Skema Penyelesaian Kewajiban PT PP Properti Tbk Berdasarkan Putusan Homologasi atas Obligasi Berkelanjutan dan Medium Term Notes

Sebagai tindak lanjut :

1. Putusan Pengesahan atas Perjanjian Perdamaian PT PP Properti Tbk oleh Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Pusat; dan
2. Informasi yang diterima dari PT PP Properti Tbk melalui surat
 - No: 103/EXT/DIR/PPRO/2026 tanggal 9 Februari 2026 perihal Permohonan Penyesuaian Skema Penyelesaian Kewajiban PT PP Properti Tbk Berdasarkan Putusan Homologasi atas Instrumen Obligasi Berkelanjutan dan Medium Term Notes; dan
 - No: 106/EXT/DIR/PPRO/2026 tanggal 10 Februari 2026 perihal Tambahan Informasi atas Surat PT PP Properti Tbk Nomor: 103/EXT/DIR/PPRO/2026;

bersama ini kami sampaikan perubahan struktur Efek dan skema penyelesaian kewajiban PT PP Properti Tbk berdasarkan Putusan Homologasi atas Obligasi Berkelanjutan dan Medium Term Notes yang terdaftar di KSEI sebagai berikut:

Semula,

Kode Efek	Kode ISIN	Frekwensi Pembayaran	Tingkat Bunga (%)	Jatuh Tempo	Jangka Waktu	Keterangan
PPRO02BCN1	IDA0001050B4	Triwulan	10.25 % p.a.	27 Februari 2025	5 tahun	Pembayaran bunga terakhir sekaligus pelunasan pokok sejumlah Rp47.900.000.000,- akan dilaksanakan pada 27 Februari 2025
PPRO02BCN3	IDA0001168B4	Triwulan	11.30 % p.a.	2 September 2026	5 tahun	Pembayaran bunga terakhir sekaligus pelunasan pokok sejumlah Rp164.000.000.000,- akan dilaksanakan pada 2 September 2026

Sebagai komitmen penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik, KSEI telah menerapkan Sistem Manajemen Anti Penyuapan terhadap seluruh insan KSEI. Jika Bapak/Ibu mengetahui tindakan pelanggaran terkait hal tersebut, mohon dilaporkan melalui media pelaporan pelanggaran berupa e-mail resmi KSEI yaitu lapor@kseiwbs.co.id.

PPRO02BCN4	IDA0001201B3	Triwulan	10.60 % p.a.	14 Januari 2025	3 tahun	Pembayaran bunga terakhir sekaligus pelunasan pokok sejumlah Rp163.500.000.000,- akan dilaksanakan pada 14 Januari 2025
PPRO15XXMF	IDH000071901	Triwulan	9.50 % p.a.	22 Juli 2025	3 tahun	Pembayaran bunga terakhir sekaligus pelunasan pokok sejumlah Rp300.000.000.000,- akan dilaksanakan pada 22 Juli 2025
PPRO16XXMF	IDH000072206	Triwulan	10 % p.a.	26 Agustus 2025	3 tahun	Pembayaran bunga terakhir sekaligus pelunasan pokok sejumlah Rp300.000.000.000,- akan dilaksanakan pada 26 Agustus 2025

Diubah menjadi,

Kode Efek	Kode ISIN	Frekwensi Pembayaran	Tingkat Bunga (%)	Jatuh Tempo	Jangka Waktu
PPRO02BCN1	IDA0001050B4	Semi Annual	1% (satu persen) p.a dengan ketentuan: 3.0.5 % bunga dibayarkan; dan • 0.5% bunga ditangguhkan	17 Februari 2045	24 tahun, 11 Bulan, 21 hari kalender
PPRO02BCN3	IDA0001168B4				23 Tahun, 5 Bulan 15 hari kalender
PPRO02BCN4	IDA0001201B3				23 tahun, 1 Bulan, 3 Hari Kalender
PPRO15XXMF	IDH000071901				22 tahun. 6 Bulan, 28 Hari Kalender
PPRO16XXMF	IDH000072206				22 tahun, 5 Bulan, 24 Hari Kalender

Keterangan:

- Seluruh bunga tertunggak yang timbul pada masa PKPU (7 Oktober 2024 – 17 Februari 2024) **dihapuskan.**
- Pembayaran **bunga sebesar 0.5% akan dibayarkan setiap 6 bulan** dan pembayaran terdekat akan dilaksanakan pada **tanggal 17 Februari 2026.**

Sebagai komitmen penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik, KSEI telah menerapkan Sistem Manajemen Anti Penyuapan terhadap seluruh insan KSEI. Jika Bapak/Ibu mengetahui tindakan pelanggaran terkait hal tersebut, mohon dilaporkan melalui media pelaporan pelanggaran berupa e-mail resmi KSEI yaitu lapor@kseiwbs.co.id.

3. Pembayaran **bunga ditangguhkan sebesar 0.5% akan dibayarkan di periode pembayaran tahun ke- 20**, yaitu pada **tanggal 17 Agustus 2044** (bersamaan dengan pembayaran bunga ke-39) dan **tanggal 17 Agustus 2045** (bersamaan dengan pembayaran bunga ke-40) yang besaran bunga dan perhitungannya akan diinformasikan lebih lanjut.
4. Pembayaran cicilan pokok akan dilakukan mulai periode pembayaran tahun ke-11 yaitu pada tanggal 17 Agustus 2035 bersamaan dengan pembayaran bunga ke-21.
Dan akan terus dibayarkan cicilan pokok setiap 6 (enam) bulan bersamaan dengan pembayaran bunga.
Besaran pembayaran cicilan pokok akan disampaikan melalui pengumuman terpisah yang diterbitkan bersamaan dengan pengumuman pembayaran bunga berjalan untuk setiap periode terkait.
5. Tanggal jatuh tempo untuk seluruh Obligasi Berkelanjutan dan Medium Term Notes, yaitu pada tanggal **17 Februari 2045**.

Berikut kami sampaikan jadwal Pembayaran Bunga ke-1 setelah Homologasi atas Obligasi Berkelanjutan dan Medium Term Notes :

No.	Kegiatan	Tanggal
1.	Tanggal Penentuan Pemegang rekening yang berhak menerima pembayaran bunga (<i>Recording Date</i>)	12 Agustus 2025
2.	Tanggal Periode Pembayaran Bunga ke 1	17 Februari 2025 – 17 Agustus 2025
3.	Tanggal pembayaran bunga ke-1	18 Februari 2026
4.	Tanggal Penyerahan bukti rekam SKD/DGT	13 Februari 2026

Berikut kami sampaikan jadwal Pembayaran Bunga ke-2 setelah Homologasi atas Obligasi Berkelanjutan dan Medium Term Notes:

No.	Kegiatan	Tanggal
1.	Tanggal Penentuan Pemegang rekening yang berhak menerima pembayaran bunga (<i>Recording Date</i>)	10 Februari 2026
2.	Tanggal Periode Pembayaran Bunga ke 2	17 Agustus 2025 – 17 Februari 2026
3.	Tanggal pembayaran bunga ke-2	18 Februari 2026
4.	Tanggal Penyerahan bukti rekam SKD/DGT	13 Februari 2026

Selain ketentuan mengenai pembayaran bunga (bunga berjalan, bunga ditangguhkan, dan bunga sebelum PKPU), cicilan pokok, serta pelunasan sisa pokok sebagaimana tersebut di atas, Putusan Homologasi juga memberikan opsi penyelesaian kewajiban Perseroan kepada Kreditor Pemegang Obligasi dan Pemegang MTN melalui skema konversi utang menjadi saham. Adapun pelaksanaan dan ketentuan lebih lanjut mengenai skema konversi utang menjadi saham tersebut akan ditetapkan dan diinformasikan kemudian.

Sebagai komitmen penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik, KSEI telah menerapkan Sistem Manajemen Anti Penyuapan terhadap seluruh insan KSEI. Jika Bapak/Ibu mengetahui tindakan pelanggaran terkait hal tersebut, mohon dilaporkan melalui media pelaporan pelanggaran berupa e-mail resmi KSEI yaitu lapor@kseiwbs.co.id.

Untuk informasi lebih lanjut, para pihak dapat menghubungi Penerbit pada rincian sebagai berikut:

PT PP Properti Tbk

Plaza PP – Lt. 7

Jl. Letjend. TB Simatupang No. 57

Pasar Rebo – Jakarta 13760

T : (021) 87792734 / F. (021) 87792947;

Email : fritza.shahrani@pp-properti.com investor.relations@pp-properti.com

Atas perhatiannya, kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,

Yulia Purnama Sari

Kadiv. Jasa Kustodian

AM. Anggita Maharani

Kanit. Pengelolaan Efek

Divisi Jasa Kustodian

Tembusan Yth:

1. Direksi PT Bursa Efek Indonesia;
2. Direksi PT PP Properti Tbk;
3. PT Bank Pembangunan Daerah Jawa Barat dan Banten Tbk (Bank BJB) sebagai Wali Amanat.

Sebagai komitmen penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik, KSEI telah menerapkan Sistem Manajemen Anti Penyuapan terhadap seluruh insan KSEI. Jika Bapak/Ibu mengetahui tindakan pelanggaran terkait hal tersebut, mohon dilaporkan melalui media pelaporan pelanggaran berupa e-mail resmi KSEI yaitu lapor@kseiwb.co.id.

<AFS/Peutusan Homologasi PPRO> | Halaman 4/4