

Nomor Surat	028/CORSEC/PJAA/V/2026
Nama Perusahaan	Pembangunan Jaya Ancol Tbk
Kode Emiten	PJAA
Lampiran	1
Perihal	Informasi atau Fakta Material lainnya

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

Nama Emiten atau Perusahaan Publik	Pembangunan Jaya Ancol Tbk
Bidang Usaha	Pengembang Kawasan Properti Komersial
Telepon	021-6454567; 021-6453456
Faksimili	021-6452986; 021-64710502
Alamat Surat Elektronik (email)	investor@ancol.com

Tanggal Kejadian	13 Mei 2026
Jenis Informasi atau Fakta Material	Informasi atau Fakta Material lainnya

Uraian Informasi atau Fakta Material	Dengan merujuk pada POJK No. 31/POJK.04/2015 dan Peraturan BEI No. I-E, Perseroan dengan ini menyampaikan bahwa PT Jakarta Tollroad Development ("JTD"), yang merupakan perusahaan yang sahamnya dimiliki Perseroan dengan kepemilikan saham sebesar 5,6% (lima koma enam persen), sehubungan dengan rencana transaksi pada entitas anaknya, yaitu PT JTD Jaya Pratama ("JTDJP"), yang saat ini dimiliki sebesar 99,99% oleh JTD. Meskipun kepemilikan bersifat tidak langsung dan minoritas, Perseroan memandang rencana transaksi ini dapat berpengaruh terhadap nilai investasi Perseroan di JTD, sehingga wajib diungkapkan berdasarkan prinsip keterbukaan informasi yang berlaku. Rencana transaksi dimaksud berupa penerbitan saham baru oleh JTDJP yang direncanakan akan diambil bagian oleh pihak ketiga, yang merupakan entitas perseroan terbatas yang didirikan oleh Obayashi Corporation bersama PT Jaya Obayashi ("Obayashi Subsidiary"), sehingga setelah penyelesaian transaksi tersebut, komposisi kepemilikan saham JTDJP akan menjadi masing-masing sebesar 51,2% (lima puluh satu koma dua persen) dimiliki oleh JTD dan PT Pembangunan Jaya Infrastruktur, serta 48,8% (empat puluh delapan koma delapan persen) dimiliki oleh Obayashi Subsidiary. Rencana penerbitan dan pengambilbagian saham baru tersebut selanjutnya disebut sebagai "Rencana Transaksi". JTD nantinya akan menandatangani perjanjian-perjanjian definitif berupa Perjanjian Pengambilbagian Saham Bersyarat (Conditional Share Subscription Agreement) dan Perjanjian Pemegang Saham (Shareholders Agreement) sehubungan dengan Rencana Transaksi. Informasi lebih lanjut akan disampaikan kembali oleh Perseroan dalam Laporan Informasi atau Fakta Material terpisah. Dalam hal terdapat informasi yang bersifat material, Perseroan akan menyampaikan informasi lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
Dampak kejadian, informasi atau fakta material tersebut terhadap kegiatan operasional, hukum, kondisi keuangan, atau kelangsungan usaha Emiten atau Perusahaan Publik	Rencana Transaksi tidak memiliki dampak negatif terhadap kegiatan operasional, hukum, kondisi keuangan atau kelangsungan usaha Perseroan.

Informasi Lain

a. Rencana Transaksi bukan merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha. b. Rencana Transaksi bukan merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan. c. Keterbukaan Informasi mengenai Rencana Transaksi ini dilakukan oleh Perseroan dalam rangka menjalankan tata kelola perusahaan yang baik (good corporate governance) dan pemenuhan atas ketentuan POJK No. 31/2015.

Demikian untuk diketahui.

Hormat Kami,

Pembangunan Jaya Ancol Tbk

Agung Praptono

Corporate Secretary

Pembangunan Jaya Ancol Tbk

Ecovention Building-Ecopark

Telepon : 021-6454567; 021-6453456, Fax : 021-6452986; 021-64710502, www.

Nama Pengirim	Agung Praptono
Jabatan	Corporate Secretary
Tanggal dan Waktu	13-05-2026 10:14
Lampiran	1. KI JTD 13 Mei 2026-signed.pdf

Dokumen ini merupakan dokumen resmi Pembangunan Jaya Ancol Tbk yang tidak memerlukan tanda tangan karena dihasilkan secara elektronik oleh sistem pelaporan elektronik. Pembangunan Jaya Ancol Tbk bertanggung jawab penuh atas informasi yang tertera didalam dokumen ini.

Letter / Announcement No.	028/CORSEC/PJAA/V/2026
Issuer Name	Pembangunan Jaya Ancol Tbk
Issuer Code	PJAA
Attachment	1
Subject	Other Information or Material Facts

The company hereby announce the Material Information or Facts Report as follows

Name of Issuer or Public Company	Pembangunan Jaya Ancol Tbk
Business Activities	Pengembang Kawasan Properti Komersial
Telephone	021-6454567; 021-6453456
Faximile	021-6452986; 021-64710502
Email Address	investor@ancol.com

Date of Event	13 May 2026
Type of Material Information or Facts	Other Information or Material Facts
Description of Material Information or Facts	Referring to POJK No. 31/POJK.04/2015 and BEI Regulation No. I-E, the Company hereby informs that PT Jakarta Tollroad Development ("JTD"), which is a company whose shares are owned by the Company with a share ownership of 5.6% (five point six percent), in connection with the planned transaction in its subsidiary, namely PT JTD Jaya Pratama ("JTDJP"), which is currently owned by 99.99% by JTD. Although the ownership is indirect and minority, the Company views that this planned transaction may affect the value of the Company's investment in JTD, therefore it must be disclosed based on the applicable information disclosure principles. The transaction plan in question is in the form of the issuance of new shares by JTDJP which is planned to be subscribed by a third party, being a limited liability company established by Obayashi Corporation together with PT Jaya Obayashi ("Obayashi Subsidiary"), so that after completion of the transaction, the composition of JTDJP share ownership will become 51.2% (fifty one point two percent) owned by JTD and PT Pembangunan Jaya Infrastruktur, and 48.8% (forty eight point eight percent) owned by Obayashi Subsidiary. The plan for the issuance and subscription of the new shares shall hereinafter be referred to as the "Transaction Plan". JTD will subsequently enter into definitive agreements in the form of a Conditional Share Subscription Agreement and a Shareholders Agreement in connection with the Transaction Plan, which will be further disclosed by the Company in a separate Report on Information or Material Facts. In the event there is any material information, the Company will provide further disclosure in accordance with the applicable laws and regulations.
Impact of event, material information or facts towards Issuers or Public Company's operational activities, legal, financial condition, or going concern	The Proposed Transaction does not have a negative impact on the operational activities, legal, financial conditions or going-concern of the Company.

Other Information

a. The Proposed Transaction shall not constitute as material transaction as regulated under OJK Regulation No. 17/POJK.04/2020 regarding Material Transactions and Changes of Business Activities. b. The Proposed Transaction shall not constitute as affiliated party transaction as regulated under OJK Regulation No. 42/POJK.04/2020 regarding Affiliated Transaction and Conflict of Interest Transactions. c. Information Disclosure regarding this Proposed Transaction is carried out by the Company in the context of the implementation of good corporate governance and fulfillment of the provisions of POJK No. 31/2015.

Thus to be informed accordingly.

Respectfully,

Pembangunan Jaya Ancol Tbk

Agung Praptono

Corporate Secretary

Pembangunan Jaya Ancol Tbk

Ecovention Building-Ecopark

Phone : 021-6454567; 021-6453456, Fax : 021-6452986; 021-64710502, www.ancol.com.

Sender Name	Agung Praptono
Function	Corporate Secretary
Date and Time	13-05-2026 10:14
Attachment	1. KI JTD 13 Mei 2026-signed.pdf

This is an official document of Pembangunan Jaya Ancol Tbk that does not require a signature as it was generated electronically by the electronic reporting system. Pembangunan Jaya Ancol Tbk is fully responsible for the information contained within this document.