



Tangerang, 28 Januari 2021/28 January 2021

No: 022/LK-COS/I/2021

Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”)

Financial Services Authority (Otoritas Jasa Keuangan or “OJK”)

Gedung Sumitro Djojohadikusumo, Lantai 3

Jl. Lapangan Banteng Timur 2-4

Jakarta – 10710

U.p./Attn: Yth. Bapak Ir Hoesen M.M
Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal
Chief Executive Capital Market Supervisor

Dengan hormat,
Dear Sirs,

Perihal: Laporan Informasi atau Fakta Material

Subject: Report on Material Information or Facts

Guna memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No 31/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 tentang Keterbukaan Informasi atau Fakta Material oleh Emiten Atau Perusahaan Publik (“**POJK 31**”), dengan ini, kami, PT Lippo Karawaci Tbk. (“**Perseroan**”) bermaksud untuk menyampaikan Laporan Informasi atau Fakta Material sebagai berikut:

Pursuant to OJK Regulation No. 31/POJK.04/2015 dated 16 December 2015 regarding Information or Material Facts Disclosure by the Issuers or Public Companies, we, PT Lippo Karawaci Tbk (the “Company”) hereby intends to report the Report on Material Information or Facts which are as follows:

Nama Emiten atau Perusahaan Publik : PT Lippo Karawaci Tbk
Name of Issuer or Public Company
Bidang Usaha : Mengusahakan perusahaan *real estate* dan *urban development* dan sarana penunjangnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa termasuk pembangunan perumahan, perkantoran, perindustrian, perhotelan, rumah sakit, pusat perbelanjaan, fasilitas umum, *hospitality*, pelayanan kesehatan beserta fasilitasnya, baik secara langsung maupun melalui penyertaan (investasi) ataupun pelepasan (divestasi) modal sehubungan dengan kegiatan usaha utama Perseroan dalam perusahaan lain.
Engaged in real estate, including but not limited to real estate that is owned or leased, which includes business development, purchase, sale, rental and operation of real estate such as land, apartment buildings, malls, shopping centers, hospitals, conference halls, hospitality, sports

7 Boulevard Palem Raya #22-00 Menara Matahari, Lippo Karawaci Central, Tangerang 15811, Banten – Indonesia
T. +62 21 2566 9000 | F. +62 21 2566 9088 / 99
www.lippokarawaci.co.id



facilities, and supporting facilities, urban development, building development for self-operation; providing accommodation and providing food and drink; professional, scientific and technical activities; construction; transportation; trading; water management; waste water management; waste management and recycling; remediation activities; employment activities; and supporting other businesses, both directly and indirectly through investments or divestment of capital in other companies.

Telepon : +62 21 2566 9000
 Phone
 Alamat surat elektronik (e-mail) : corsec@lippokarawaci.co.id

1.	Tanggal kejadian: <i>Date of Event:</i>	27 Januari 2021 <i>27 January 2021</i>
2.	Jenis Informasi atau Fakta Material: <i>Type of Material Information or Facts:</i>	Penandatanganan Akta Jual Beli No. 01/2021 dan Akta Jual Beli No. 02/2021, keduanya tertanggal 27 Januari 2021 dan dibuat di hadapan Emilia Retno Trahutami Sushanti, S.H., M.Kn., Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Jakarta Barat (seluruhnya disebut sebagai " AJB Lippo Mall Puri "), oleh dan antara PT Mandiri Cipta Gemilang, yang merupakan anak perusahaan yang dimiliki secara penuh oleh Perseroan (" MCG "), sebagai penjual dan PT Puri Bintang Terang (" PBT ") sebagai pembeli. <i>Signing of Sale and Purchase Deed No.01/2021 and Sale and Purchase Deed No.02/2021, both dates January 27, 2021, made before Emilia Retno Trahutami Sushanti, S.H., M.Kn., Notary and Land Deed Officer in West Jakarta (hereinafter shall be referred as "Lippo Mall Puri Deed"), by and between PT Mandiri Cipta Gemilang, as the Vendor is the subsidiary of the Company as the Seller ("Seller") to PT Puri Bintang Terang as the Purchaser ("Purchaser").</i>
3.	Uraian Informasi atau Fakta Material: <i>Description of Material Information or Facts:</i>	AJB Lippo Mall Puri ditandatangani sebagai pemenuhan Perjanjian Jual Beli Bersyarat yang telah ditandatangani oleh dan antara MCG dan PBT pada tanggal 11 Maret 2019, sebagaimana diubah dengan (i) Surat Penjual No.Ref.: 040/MCG-COS/IX/2019 tentang Surat Permohonan Perpanjangan Tanggal, tanggal 2 September 2019, (ii) Surat Penjual No.Ref.: 002/MCG-COS/III/2020 tentang Surat Permohonan Perpanjangan Tanggal II, tanggal 31 Maret 2020, (iii) Perubahan Ketiga Perjanjian Jual Beli Bersyarat tanggal 28 Agustus 2020 dan (iv) Perubahan Keempat Perjanjian Jual Beli Bersyarat tanggal 26 Januari 2021 (" PPJB "), sehubungan dengan jual beli porsi mayoritas hak milik atas satuan rumah susun berdasarkan Sertifikat Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun No. 419/Kembangan Selatan dan No. 420/Kembangan Selatan, keduanya diterbitkan pada tanggal 2 Oktober 2020 dan terdaftar atas nama MCG yang merupakan bagian dari Lippo Mall Puri yang terletak di Jl. Puri Indah Boulevard Blok U1, Puri Indah, RT/RW 002/002, Kembangan Selatan, Kembangan, Jakarta Barat, dengan total luas



		<p>sebesar 175.146,44 m² (seratus tujuh puluh lima ribu seratus empat puluh enam koma empat empat meter persegi) (“LMP”) beserta instalasi dan peralatan tetap dan/atau bergerak (termasuk, semua perlengkapan, lift, dan peralatan pendingin udara) yang digunakan untuk pengoperasian LMP atau melekat pada LMP (“Penjualan Unit LMP”).</p> <p><i>Lippo Mall Puri Deed was signed as fulfillment of the Conditional Sale and Purchase Agreement signed by and between MCG and PBT on March 11, 2019, as amended by (i) Seller Letter No.Ref.: 040 / MCG-COS / IX / 2019 regarding Application Letter for Extension Date, September 2, 2019, (ii) Seller Letter No. Ref.: 002 / MCG-COS / III / 2020 regarding Application Letter for Extension Date II, March 31, 2020, (iii) Amendment to the Third Conditional Sale and Purchase Agreement dated 28 August 2020 and (iv) the Fourth Amendment of the Conditional Sale and Purchase Agreement dated 26 January 2021 (“CSPA”), in connection with the sale and purchase of the majority of ownership rights over strata units based on the Strata Title Certificate No. 419 / Kembangan Selatan and No. 420 / Kembangan Selatan, both issued on October 2, 2020 and registered under the name of MCG which is part of Lippo Mall Puri located on Jl. Puri Indah Boulevard Blok U1, Puri Indah, RT / RW 002/002, Kembangan Selatan, Kembangan, West Jakarta, with a total area of 175,146.44 m² (one hundred seventy-five thousand one hundred forty-six point four four square meters) (“LMP”) along with fixed and / or mobile installations and equipment (including, all equipment, elevators and air conditioning equipment) used for LMP operations or attached to an LMP (“LMP Unit Sales”).</i></p> <p>Adapun tujuan dilaksanakannya Penjualan Unit LMP bagi Perseroan untuk memperkuat neraca dan meningkatkan alur kas (<i>cash flow</i>) Perseroan.</p> <p><i>The objective for the Company executing the LMP Unit Sales is to strengthen the balance sheet and increase the Company cash flow.</i></p>
4.	<p>Dampak kejadian, informasi atau fakta material tersebut terhadap Emiten atau Perusahaan Publik:</p> <p><i>Impact of such event information or material facts towards Issuer or Public Company:</i></p>	<p>Penjualan Unit LMP akan menghasilkan likuiditas sebesar Rp1,93 triliun dan 3,5 miliar unit LMIRT senilai kurang lebih Rp2,5 triliun berdasarkan harga pasar saat ini. Likuiditas sebesar Rp1,93 triliun terdiri dari komponen (a) Rp881,5 miliar dari pelepasan dana terbatas yang terkait dengan rights issue LMIR, (b) Rp625,2 miliar tunai saat penyelesaian transaksi, dan (c) tambahan Rp424,0 miliar untuk pembayaran <i>vendor financing</i> yang diperkirakan akan terjadi pada Q2 2021.</p> <p><i>The LMP Unit Sales will provide Rp1.93 trillion in liquidity and 3.5 billion of LMIRT units valued at approximately Rp2.5 trillion based on current market price. The Rp1.93 trillion liquidity component comprises of the following (a) Rp881.5 billion from the release of restricted funds tied to LMIR rights issue, (b) Rp625.2 billion of cash upon closing, and (c) an additional Rp424.0 billion in cash upon the repayment of the vendor financing which is expected to occur in Q2 2021.</i></p>



<p>5.</p>	<p>Keterangan lain-lain: <i>Other information:</i></p>	<p>Penjualan Unit LMP oleh MCG yang merupakan anak perusahaan yang dimiliki secara penuh oleh Perseroan merupakan kegiatan usaha utama sebagaimana dideskripsikan dalam peraturan-peraturan sebagai berikut: <i>The LMP Units Sales by MCG, which is a wholly owned subsidiary of the Company, is the main business activity as described in the following regulations:</i></p> <p>(i) Peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.1 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-412/BL/2009 tanggal 25 November 2009, tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu, sebagaimana telah digantikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”) No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan (“Peraturan Transaksi Afiliasi”) dan oleh karenanya dikecualikan sebagai transaksi afiliasi berdasarkan Peraturan Transaksi Afiliasi; dan <i>Bapepam and LK Regulation No. IX.E.1 Attachment to Decree of the Chairman of Bapepam and LK No. Kep-412 / BL / 2009 dated 25 November 2009, regarding Affiliated Transactions and Conflict of Interest on Certain Transactions, as replaced by the Financial Services Authority Regulation (“OJK”) No. 42 / POJK.04 / 2020 concerning Affiliated Transactions and Conflict of Interest (“Affiliated Transaction Regulations”) and are therefore excluded as affiliated transactions under the Affiliated Transaction Regulations; and</i></p> <p>(ii) Peraturan Bapepam dan LK No. IX.E.2, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK No. Kep-614/BL/2011, tanggal 28 November 2011, tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama, sebagaimana telah digantikan dengan Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha (“Peraturan Transaksi Material”) dan oleh karenanya dikecualikan sebagai transaksi material berdasarkan Peraturan Transaksi Material. <i>Bapepam and LK Regulation No. IX.E.2, Attachment to Decree of the Chairman of Bapepam and LK No. Kep-614 / BL / 2011, dated 28 November 2011, regarding Material Transactions and Changes to Main Business Activities, as replaced by OJK Regulation No. 17 / POJK.04 / 2020 concerning Material Transactions and Changes in Business Activities (“Material Transaction Regulations”) and therefore are excluded as material transactions under the Material Transaction Regulations.</i></p> <p>Penjualan Unit LMP bukan merupakan transaksi benturan kepentingan sebagaimana dideskripsikan dalam Peraturan Transaksi Afiliasi, dan telah dilaksanakan secara <i>arms-length</i>. <i>LMP Unit Sales are not a conflict of interest transaction as described in the Affiliated Transaction Regulations, and have been carried out on an arms-length basis.</i></p>
-----------	--	---



	<p>Perseroan telah membuat dan mengumumkan keterbukaan informasi untuk rencana Penjualan Unit LMP sesuai dengan POJK 31 pada tanggal 12 Maret 2019 dan sesuai dengan Peraturan Transaksi Afiliasi pada tanggal 31 Agustus 2020, masing-masing telah dibuat sesuai dengan ketentuan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku.</p> <p><i>The Company has prepared and announced an information disclosure for the LMP Unit Sales plan in accordance with POJK 31 on March 12, 2019 and in accordance with the Affiliated Transaction Regulations on August 31, 2020, each of which has been made in accordance with the provisions of the prevailing laws and regulations.</i></p> <p>Tidak ada perubahan harga maupun obyek jual beli yang telah diumumkan sebelumnya dan penandatanganan AJB merupakan pemenuhan PPJB Penjualan Unit LMP.</p> <p><i>There is no change in price or sale and purchase object that has been announced previously and the signing of the Deed is the fulfillment of CSPA for LMP Unit Sales.</i></p>
--	--

Demikian kami sampaikan. Terima kasih atas perhatian dan kerjasama Bapak.
Thank you for your attention and cooperation.

Hormat kami/*Sincerely,*
PT Lippo Karawaci Tbk.

Murni Nurdini
Corporate Secretary

Tembusan:

- **Direktur Utama PT Bursa Efek Indonesia**