



No.: 012/LK-COS/I/2023

11 Januari/January 2023

Kepada Yth./To:

Otoritas Jasa Keuangan (Financial Services Authority or "OJK")
Gedung Sumitro Djojohadikusumo, Lantai 3
Jl. Lapangan Banteng Timur 2-4
Jakarta - 10710

**U.p.: Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal/
Chief Executive of Capital Market Supervision**

Dengan hormat,
Dear Sir/Madam,

**Perihal/ Subject : Laporan Informasi atau Fakta Material/
Report on Material Information or Facts**

Guna memenuhi Peraturan OJK No. 31/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 tentang Keterbukaan Informasi atau Fakta Material oleh Emiten Atau Perusahaan Publik ("**POJK 31**") dan Keputusan Direksi Bursa Efek Indonesia No. KEP-00015/BEI/01-2021 tanggal 29 Januari 2021 perihal Perubahan Peraturan No. I-E tentang Kewajiban Penyampaian Informasi ("**Peraturan BEI No. I-E**"), dengan ini, kami, PT Lippo Karawaci Tbk ("**Perseroan**") bermaksud untuk menyampaikan Laporan Informasi atau Fakta Material sebagai berikut:

*In order to comply with OJK Regulation No. 31/POJK.04/2015 dated 16 December 2015 regarding Disclosure of Information or Material Facts by the Issuers or Public Companies ("**POJK 31**") and Directors Decree of Indonesia Stock Exchange No. KEP-00015/BEI/01-2021 dated 29 January 2021 regarding the Amendment to the Regulation No. I-E on the Obligation to Submit Information ("**IDX Regulation No. I-E**"), we, PT Lippo Karawaci Tbk (the "**Company**") hereby intend to submit the Report on Material Information or Facts as follows:*

Nama Emiten/Issuers : PT Lippo Karawaci Tbk
Bidang Usaha/Scope of Business : Bergerak dalam bidang *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 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/ Phone : 021 2566 9000
Faksimili/ Fax : 021 2566 9098
Alamat Surat Elektronik (e-mail) : corsec@lippokarawaci.co.id

1. Tanggal Kejadian/
Date of Event : 11 Januari/January 2023

2. Jenis Informasi atau Fakta
Material/ Type of Material
Information or Facts : Perseroan, melalui Theta Capital Pte. Ltd., anak perusahaan Perseroan yang didirikan berdasarkan hukum negara Singapura ("**Theta Capital**") bermaksud untuk mengajukan permohonan persetujuan ("**Consent Solicitation**") dan penawaran tender atas Notes ("**Notes Tender Offer**") yang detailnya akan diinformasikan lebih lanjut di bawah ini. *The Company, through Theta Capital Pte. Ltd., a subsidiary of the Company established under the laws of Singapore ("**Theta Capital**"), intends to submit request for consent ("**Consent Solicitation**") and tender offer on the Notes ("**Notes Tender Offer**") with the following details:*

Consent Solicitation:

Theta Capital telah memulai proses pengajuan Consent Solicitation sebagai berikut:

Theta Capital has initiated a process of Consent Solicitation submission as follows:

- a. pengajuan Consent Solicitation kepada:
submit the Consent Solicitation to:
 - i. pemegang obligasi senior yang akan jatuh tempo tahun 2025 dengan tingkat bunga 8,125% ("**Obligasi 2025**"); dan
*holders of the 8.125% senior notes due 2025 ("**2025 Notes**"); and*
 - ii. pemegang obligasi senior yang akan jatuh tempo tahun 2026 dengan tingkat bunga 6,75% ("**Obligasi 2026**"),
*holders of the 6.75% senior notes due 2026 ("**2026 Notes**"),*



untuk menyetujui pengesampingan dan perubahan tertentu terhadap:

to approve on the certain waivers and amendments of:

- i. *Indenture* tanggal 22 Januari 2020, sehubungan dengan Obligasi 2025 ("**Indenture**"); dan
*Indenture dated January 22nd, 2020, related to the 2025 Notes ("**Indenture**"); and*
- ii. *Trust Deed* tanggal 31 Oktober 2016, sehubungan dengan Obligasi 2026 ("**Trust Deed**"),
*Trust Deed dated October 31st, 2016, related to the 2026 Notes ("**Trust Deed**").*

- b. Disamping itu, Theta Capital bermaksud untuk mengajukan penawaran untuk membeli sebagian dari Obligasi 2025 dan Obligasi 2026 ("**Penawaran untuk Membeli**")
*In addition, Theta Capital intends to submit an offer to purchase part of the 2025 Notes and 2026 Notes ("**Offer to Purchase**")*

Permohonan Persetujuan dan Penawaran untuk Membeli bersama-sama untuk selanjutnya disebut sebagai "**Rencana Transaksi**".

*The Consent Solicitation and the Offer of Purchase hereinafter referred to as the "**Proposed Transaction**".*

3. Uraian Informasi atau Fakta
Material/ *Description of
Material Information or Facts*

Dengan merujuk pada POJK 31 dan Peraturan BEI No. I-E, Perseroan dengan ini memberitahukan bahwa:
With reference to POJK 31 and IDX Regulation No. I-E, the Company hereby notifies that:

- a. Sehubungan dengan Rencana Transaksi, Perseroan, Theta Capital, entitas anak Perseroan yang memberikan jaminan perusahaan atas Obligasi 2025 dan Obligasi 2026 pada saat penerbitan sebelumnya, yaitu PT Sentra Dwimandiri, PT Primakreasi Propertindo, PT Wisma Jatim Propertindo dan PT Megapratama Karya Persada ("**Perusahaan Anak Penjamin**"), dengan Deutsche Bank AG, Cabang Singapura, BNI Securities Pte. Ltd., dan CIMB Investment Bank Berhad, telah menandatangani:



*In relation with the Proposed Transaction, the Company, Theta Capital, subsidiary guarantors of the 2025 Notes and 2026 Notes at the time of the previous issuance, namely PT Sentra Dwimandiri, PT Primakreasi Propertindo, PT Wisma Jatim Propertindo and PT Megapratama Karya Persada ("**Subsidiary Guarantors**"), with Deutsche Bank AG, Singapore Branch, BNI Securities Pte. Ltd., and CIMB Investment Bank Berhad, have signed:*

- i. *Dealer Manager Agreement* tanggal 11 Januari 2023 atas Obligasi 2025; dan *A Dealer Manager Agreement dated 11 January 2023 for the 2025 Notes; and*
 - ii. *Dealer Manager Agreement* tanggal 11 Januari 2023 atas Obligasi 2026. *A Dealer Manager Agreement dated 11 January 2023 for the 2026 Notes.*
- b. Rencana Transaksi dijadwalkan akan selesai pada tanggal 6 Februari 2023 (kecuali diperpanjang atau diselesaikan lebih awal). *The Proposed Transaction is scheduled to be completed on 6 February 2023 (unless extended or completed earlier).*
- c. Sehubungan dengan Permohonan Persetujuan, Theta Capital akan meminta persetujuan dari: *In connection with the Consent Solicitation, Theta Capital will seek approval from:*
1. Pemegang Obligasi 2025, untuk menyetujui pengesampingan dan perubahan atas beberapa ketentuan pada Indenture; *Holders of 2025 Notes, to approve certain waivers and amendments of several provisions in the Indenture;*
 2. Pemegang Obligasi 2026, untuk menyetujui pengesampingan dan perubahan atas beberapa ketentuan pada Trust Deed, *Holders of 2026 Notes, to approve certain waivers and amendments of several provisions in the Trust Deed;*

sehubungan dengan pinjaman sebesar-besarnya Rp6.000.000.000.000 yang akan diperoleh



Perseroan berdasarkan Perjanjian Fasilitas (“**Perjanjian Fasilitas**”) antara Perseroan sebagai debitur, Perusahaan Anak Penjamin sebagai penjamin, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. (“**BNI**”) dan PT Bank CIMB Niaga Tbk. (“**CIMB**”) sebagai *Mandated Lead Arrangers* dan *Bookrunners* dengan CIMB bertindak sebagai Agen dan Agen Jaminan dan BNI bertindak sebagai Bank Rekening. Selanjutnya, seluruh jumlah pinjaman bersih (*use of proceed*) berdasarkan Perjanjian Fasilitas akan digunakan untuk pelaksanaan Rencana Transaksi.

in connection with the granting of up to IDR6,000,000,000,000 that will be obtained by the Company pursuant to the Facility Agreement (the “Facility Agreement”) between the Company as the debtor, the Subsidiary Guarantors as the guarantor, PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. (“BNI”) and PT Bank CIMB Niaga Tbk. (“CIMB”) as Mandated Lead Arrangers and Bookrunners with CIMB acting as Agent and Security Agent and BNI acting as Bank Account. Furthermore, the entire net proceeds (use of proceeds) based on the Facility Agreement will be utilized for the implementation of the Proposed Transaction.

- d. Pelaksanaan Penawaran Untuk Membeli akan dilaksanakan setelah pemenuhan ketentuan penutupan (*closing*) dan penarikan fasilitas berdasarkan Perjanjian Fasilitas terpenuhi.
The Offer to Purchase are conditioned upon the closing and drawdown of facility based on Facility Agreement.

Pengumuman dalam SGX-ST tertanggal 11 Januari 2023 dapat diakses melalui link berikut:
The announcement in the SGX-ST dated 11 January 2023 can be accessed through the following link:

<https://www.sgx.com/securities/company-announcements>

4. Dampak kejadian, informasi atau fakta material tersebut terhadap Emiten atau Perusahaan Publik/ *Impact of such event information or* : Mengingat volatilitas pasar saat ini dan kecenderungan peningkatan suku bunga di pasar mata uang Dollar Amerika Serikat (USD), maka Perseroan bermaksud melakukan langkah pengelolaan utang (*liability management*) untuk mendapatkan arus kas yang lebih sehat dan



material facts towards Issuer or Public Company

berkelanjutan, mengoptimalkan struktur permodalan dan memperoleh pendanaan dalam Rupiah, juga memperpanjang jatuh tempo pembayaran utang Perseroan serta menyelaraskan secara umum syarat dan ketentuan Surat Utang 2025 dan Surat Utang 2026.

Given the current market volatility and the rising interest rates in the USD market, the Company is seeking to conduct this liability management exercise to achieve a healthier and more sustainable cash flow, optimize its capital structure and secure IDR funding, whilst extending the debt maturity of the Company as well as to generally align the terms and conditions of the Notes 2025 and the Notes 2026.

Rencana Transaksi tidak memiliki dampak negatif terhadap kegiatan operasional, hukum, kondisi keuangan atau kelangsungan usaha Perseroan.

The Proposed Transaction does not have a negative impact on the operational activities, law, financial condition or going-concern of the Company.

5. Keterangan lain-lain/ *Others* : Setelah diperolehnya persetujuan dari pemegang Obligasi 2025 dan Obligasi 2026, Perseroan, Theta Capital dan pihak-pihak terkait akan menandatangani suatu perjanjian amandemen dari Indenture dan Trust Deed tersebut.
- After obtaining approval from the holders of the 2025 Notes and 2026 Notes, the Company, Theta Capital and related parties will sign an amendment of the Indenture and Trust Deed.*

Demikian laporan ini kami sampaikan. Apabila terdapat hal-hal material lainnya yang mengubah informasi yang disampaikan dalam laporan ini, maka akan segera diumumkan dan disampaikan kembali. Laporan ini kami sampaikan dalam Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris, apabila terdapat perbedaan arti di antara versi Bahasa Indonesia dan Bahasa Inggris maka yang berlaku adalah versi Bahasa Indonesia dan versi Bahasa Inggris akan diartikan mengikuti Bahasa Indonesia.

Thus, we submit this report. If there are other material things that change the information presented in this report, they will be announced and resubmitted immediately. This report is made in Indonesian Language and English Language, in the event of any discrepancies between the Indonesian and English version the Indonesian Language will prevail and the English Language will be construed in accordance with the Indonesian Language.



Terima kasih atas perhatian dan kerjasamanya.
Thank you for your attention.

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

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Ratih Safitri". The signature is written in a cursive style and is positioned above a horizontal line.

Ratih Safitri
Corporate Secretary

Tembusan kepada Yth./ Cc:
Direksi PT Bursa Efek Indonesia (BEI)/
The Board of Directors of PT Bursa Efek Indonesia (Indonesian Stock Exchange/IDX)