



No. 069/LC-COS/X/2024
Lippo Cikarang, 2 Oktober 2024

Kepada Yth.
Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”)
Gedung Sumitro Joyohadikusumo, Lantai 3
Jl. Lapangan Banteng Timur 2-4
Jakarta – 10710

Kepada Yth.
PT Bursa Efek Indonesia (“BEI”)
Gedung Bursa Efek Jakarta Lantai 1
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53
Jakarta 12190

Perihal: **Keterbukaan Informasi Transaksi Material dan Transaksi Afiliasi**

Dengan hormat,

Keterbukaan informasi (“**Keterbukaan Informasi**”) disampaikan oleh PT Lippo Cikarang Tbk (“**Perseroan**”) guna memenuhi Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha (“**POJK 17/2020**”) dan Peraturan BEI Nomor I-E tentang Kewajiban Penyampaian Informasi, Lampiran Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No. KEP-00066/BEI/09-2022 tanggal 30 September 2022.

Nama Emiten atau Perusahaan : PT Lippo Cikarang Tbk (“**Perseroan**”)
Publik
Kegiatan Usaha : Bergerak di bidang real estat, termasuk namun tidak terbatas pada real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, yaitu meliputi usaha pembangunan, pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat seperti tanah, bangunan apartemen, mal, pusat perbelanjaan, rumah sakit, gedung pertemuan, perhotelan, pusat sarana olah raga, dan sarana penunjang, pengembangan perkotaan, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri; penyediaan akomodasi dan penyediaan makan minum; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; konstruksi; pengangkutan; perdagangan; pengelolaan air; pengelolaan air limbah; pengelolaan dan daur ulang sampah; aktivitas remediasi; aktivitas ketenagakerjaan; dan penunjang

PT LIPPO CIKARANG Tbk
Kantor Pusat & Pemasaran :

Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi 17550, Indonesia
Telp. (021) 897-2484, 897-2488 (Hunting) Fax. (021) 897-2093, 897-2493



usaha lainnya, baik secara langsung maupun tidak langsung melalui penyertaan (investasi) ataupun pelepasan (divestasi) modal dalam perusahaan lain.

Telepon : 021-8972484
Faksimili : 021-8972093
Alamat kantor pusat : Easton Commercial Centre
Jl. Gunung Panderman Kav. 05
Lippo Cikarang, Bekasi 17550, Indonesia
Alamat surat elektronik : corsec@lippo-cikarang.com
Tanggal Transaksi : 30 September 2024

Pendahuluan : Dalam rangka memenuhi ketentuan POJK 17/2020, Direksi Perseroan mengumumkan Keterbukaan Informasi untuk memberikan informasi kepada para pemegang saham Perseroan bahwa perusahaan terkendali Perseroan, PT Megakreasi Cikarang Permai (“**MKCP**”) telah melakukan konversi atas Surat Utang Jangka Panjang Mahkota Sentosa Utama I TAHUN 2019 (“**SUJP MSU**”) yang telah diterbitkan pada tahun 2019 sehubungan dengan Dana Investasi Infrastruktur berbentuk Kontrak Investasi Kolektif Dana Investasi Infrastruktur Bowsprit Township Development USD (selanjutnya disebut “**DINFRA**”) menjadi sejumlah 3.075.922.840 (tiga miliar tujuh puluh lima juta sembilan ratus dua puluh dua ribu delapan ratus empat puluh) lembar saham pada PT Mahkota Sentosa Utama (“**MSU**”) (“**Transaksi**”).

Transaksi ini merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020 dan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan (“**POJK 42/2020**”), namun dikecualikan atas kewajiban penggunaan penilai untuk menentukan nilai wajar dan/atau kewajaran transaksi sesuai dengan Pasal 11 POJK 17/2020, karena pelunasan SUJP dalam bentuk konversi unit DINFRA menjadi saham MSU adalah penyelesaian hutang yang dilakukan berdasarkan ketentuan Pasal 6 ayat 4, Akta No. 2 Perjanjian Penerbitan Surat Utang Jangka Panjang Mahkota Sentosa Utama I Tahun 2019 No. 02 tanggal 3 Desember 2019 berikut perubahan-perubahannya (“**Perjanjian Penerbitan SUJP**”).

PT LIPPO CIKARANG Tbk

Kantor Pusat & Pemasaran :

Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi 17550, Indonesia
Telp. (021) 897-2484, 897-2488 (Hunting) Fax. (021) 897-2093, 897-2493



Uraian Transaksi

: **Objek dan Nilai Transaksi**

Pada tanggal 30 September 2024, MKCP selaku pemegang unit DINFRA, telah secara efektif mengkonversi SUJP yang diterbitkan oleh MSU menjadi saham-saham dalam MSU sebagai pelunasan SUJP. Nilai unit yang dikonversi oleh MKCP menjadi saham dimaksud adalah senilai Rp3.075.922.840.000 (tiga triliun tujuh puluh lima miliar sembilan ratus dua puluh dua juta delapan ratus empat puluh ribu Rupiah).

Nilai Transaksi merupakan 45% (empat puluh lima persen) dari total ekuitas berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan per 30 Juni 2024 untuk periode yang berakhir pada tanggal tersebut yang di audit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan.

Persetujuan atas Konversi unit DINFRA menjadi saham tersebut telah disetujui oleh Rapat Umum Pemegang Unit Penyertaan (RUPUP) dari DINFRA pada tanggal 27 September 2024 sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Para Pihak Yang Bertransaksi

a. PT Megakreasi Cikarang Permai (MKCP)

MKCP adalah perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 12 tertanggal 17 Oktober 2013, yang dibuat di hadapan Sitti Laela Sopha Zein, S.H., Notaris di Kabupaten Bekasi, yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia ("**Menkumham**") berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-65710.AH.01.01.Tahun 2013 tertanggal 13 Desember 2013, yang anggaran dasarnya telah diubah terakhir kali berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Pemegang Saham No. 88 tertanggal 27 September 2024 yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah memperoleh persetujuan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0061385.AH.01.02.TAHUN 2024 tertanggal 27 September 2024 ("**Anggaran Dasar MKCP**").

PT LIPPO CIKARANG Tbk

Kantor Pusat & Pemasaran :

Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi 17550, Indonesia
Telp. (021) 897-2484, 897-2488 (Hunting) Fax. (021) 897-2093, 897-2493



MKCP berdomisili di Kabupaten Bekasi, dengan alamat kantor di Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Pangerman Kav. 05 Lippo Cikarang, Desa Cibatu, Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi.

b. PT Mahkota Sentosa Utama (MSU)

MSU adalah perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 4 tertanggal 20 Maret 2015, yang dibuat di hadapan Sitti Laela Sopha Zein, S.H., Notaris di Kabupaten Bekasi, yang telah memperoleh pengesahan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0013191.AH.01.01.Tahun 2015 tertanggal 23 Maret 2015, yang anggaran dasarnya telah diubah terakhir kali berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 48 tanggal 27 September 2024, yang dibuat di hadapan Harry Dwi Prasetyo, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Cilegon, yang telah disetujui oleh Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0061701.AH.01.02.Tahun 2024 tanggal 30 September 2024 dan telah diterima oleh Menkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0196446 tanggal 30 September 2024 ("**Anggaran Dasar MSU**").

MSU berdomisili di Kabupaten Bekasi, dengan alamat kantor di Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Pangerman Kav. 05 Lippo Cikarang, Desa Cibatu, Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi.

Sifat dan Hubungan Afiliasi

Adapun sifat hubungan afiliasi antara Perseroan, MKCP dan MSU adalah sebagai berikut:

- a. MKCP merupakan perusahaan terkendali Perseroan yang sahamnya dimiliki oleh Perseroan secara langsung sebesar 99,92% (sembilan puluh sembilan koma sembilan dua);

PT LIPPO CIKARANG Tbk

Kantor Pusat & Pemasaran :

Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Pangerman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi 17550, Indonesia
Telp. (021) 897-2484, 897-2488 (Hunting) Fax. (021) 897-2093, 897-2493



- b. MKCP merupakan pemegang saham yang memiliki 1.250.000 saham atau 49,72% saham pada MSU sebelum dilakukannya konversi unit DINFRA.

Penjelasan, Pertimbangan, dan Alasan Dilakukannya Transaksi serta pengaruh Transaksi pada kondisi keuangan

: **Penjelasan, Pertimbangan, dan Alasan Dilakukannya Transaksi Yang Mana Transaksi Juga Dilakukan Dengan Pihak Terafiliasi**

Pelunasan SUJP dalam bentuk konversi unit DINFRA menjadi saham MSU merupakan penyelesaian hutang yang dilakukan berdasarkan ketentuan Pasal 6 ayat 4 Perjanjian Penerbitan SUJP.

Setelah konversi unit DINFRA menjadi saham-saham tersebut dilakukan maka Perseroan sudah tidak lagi memiliki piutang terhadap MSU dan MSU akan menjadi anak perusahaan yang terkonsolidasi dengan Perseroan melalui MKCP. Dengan dilaksanakan Transaksi diharapkan dapat mengurangi beban keuangan bagi MSU yang secara tidak langsung memberikan dampak positif bagi Perseroan.

Konversi unit DINFRA menjadi saham-saham dimaksud, tidak menimbulkan dampak negatif yang material bagi kegiatan usaha maupun kelangsungan usaha Perseroan.

Pernyataan Direksi Dan Dewan Komisaris Perseroan

- : 1. Transaksi merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020 dan transaksi afiliasi namun tidak mengandung benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020.
2. Semua informasi material telah diungkapkan dan informasi tersebut tidak menyesatkan.

Demikian kami sampaikan, terima kasih atas perhatian Bapak/Ibu.

Hormat kami
PT Lippo Cikarang Tbk

Steffi Grace Darmawan
Corporate Secretary

PT LIPPO CIKARANG Tbk
Kantor Pusat & Pemasaran :

Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Pangerman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi 17550, Indonesia
Telp. (021) 897-2484, 897-2488 (Hunting) Fax. (021) 897-2093, 897-2493