

**KETERBUKAAN INFORMASI KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM  
PT LIPPO KARAWACI TBK DALAM RANGKA PENAMBAHAN MODAL DENGAN  
MEMBERIKAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU**

**INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI  
INI PENTING UNTUK DIBACA DAN DIPERHATIKAN OLEH PARA PEMEGANG  
SAHAM PT LIPPO KARAWACI TBK UNTUK MENGAMBIL KEPUTUSAN MENGENAI  
RENCANA PENAMBAHAN MODAL DENGAN MEMBERIKAN HAK MEMESAN EFEK  
TERLEBIH DAHULU**

Keterbukaan informasi ini dibuat pada tanggal 12 Maret 2019 (“**Keterbukaan Informasi**”) untuk melakukan penambahan modal dengan memberikan hak memesan efek terlebih dahulu (hak tersebut selanjutnya disebut, "**HMETD**") kepada para pemegang saham PT Lippo Karawaci Tbk. ("**Perseroan**") dalam rangka memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (“**OJK**”) No. 32/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan HMETD (“**POJK 32/2015**”).



**PT LIPPO KARAWACI TBK**

**Berkedudukan di Kabupaten Tangerang, Banten, Indonesia**

**Kegiatan Usaha:**

Mengusahakan perusahaan *real estate*, *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.

**Kantor Pusat:**

Menara Matahari Lt. 22  
Jl. Boulevard Palem Raya No. 7, Lippo Karawaci  
Tangerang 15811, Banten, Indonesia

Telepon: (021) 2566 9000  
Faksimili: (021) 2566 9098/99

website: [www.lippokarawaci.co.id](http://www.lippokarawaci.co.id)  
email: [corsec@lippokarawaci.co.id](mailto:corsec@lippokarawaci.co.id)

Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan ("**RUPST**") Perseroan akan diadakan pada hari Kamis, tanggal 18 April 2019 dalam rangka, antara lain, menyetujui rencana penambahan modal dengan memberikan HMETD.

Seluruh informasi yang dimuat di dalam Keterbukaan Informasi ini hanya merupakan usulan, yang tunduk kepada persetujuan RUPST dan prospektus yang diterbitkan dalam rangka penambahan modal dengan memberikan HMETD.

Keterbukaan Informasi ini hanya merupakan informasi dan tidak merupakan atau menjadi suatu bagian dari penawaran atau pemberian kesempatan untuk menjual atau mengeluarkan, atau ajakan atas penawaran apapun untuk memperoleh, Saham Baru (sebagaimana didefinisikan di bawah ini) atau untuk mengambil bagian atas Saham Baru dalam yurisdiksi manapun dimana penawaran atau ajakan tersebut melanggar hukum. Tidak ada pihak yang dapat memperoleh HMETD atau Saham Baru kecuali atas dasar informasi yang terdapat di dalam prospektus yang diterbitkan dalam rangka penambahan modal dengan memberikan HMETD.

Distribusi atas Keterbukaan Informasi ini ke yurisdiksi selain Indonesia dapat dibatasi oleh hukum. Pihak-pihak yang memperoleh Keterbukaan Informasi ini harus menginformasikan dirinya atas dan mengamati pembatasan tersebut. Kegagalan untuk mematuhi pembatasan tersebut dapat merupakan pelanggaran peraturan pasar modal yang berlaku di setiap yurisdiksi tersebut dan menjadi tanggung jawab masing-masing pemegang saham.

HMETD dan Saham Baru tidak akan didaftarkan berdasarkan United States Securities Act of 1933 ("*Securities Act*"), dan tidak diperkenankan untuk ditawarkan atau dijual di Amerika Serikat kecuali terdaftar berdasarkan *Securities Act* atau berdasarkan pengecualian dari, atau di dalam transaksi yang tidak tunduk pada, pendaftaran berdasarkan *Securities Act*. Dengan demikian, dengan tunduk pada pengecualian tertentu, pemegang saham di Amerika Serikat tidak akan diperbolehkan untuk turut serta dalam rencana penambahan modal dengan memberikan HMETD.

#### INFORMASI SEHUBUNGAN DENGAN PENAMBAHAN MODAL DENGAN HMETD

Keterbukaan informasi ini adalah sehubungan dengan rencana Perseroan untuk meningkatkan modal ditempatkan dalam jumlah rupiah yang setara dengan sebanyak-banyaknya USD 730.000.000, dan karenanya akan menerbitkan saham baru Perseroan dengan nilai nominal Rp100 per saham ("**Saham Baru**").

Saham Baru tersebut akan diterbitkan dari portepel Perseroan dan akan dicatatkan di Bursa Efek Indonesia ("**BEI**") sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku, termasuk Peraturan BEI No. I-A Tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang Diterbitkan oleh Perusahaan Terdaftar, sebagaimana terakhir kali diubah berdasarkan Lampiran Keputusan Direksi PT BEI No. Kep-00183/BEI/12-2018 tanggal 26 Desember 2018. Saham Baru akan memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal termasuk hak atas dividen dengan saham Perseroan lainnya.

Sesuai dengan POJK 32/2015, pelaksanaan penambahan modal dengan memberikan HMETD tunduk kepada:

1. Perseroan memperoleh persetujuan dari mayoritas pemegang saham pada RUPST sehubungan dengan penambahan modal dengan memberikan HMETD; dan
2. pernyataan pendaftaran Perseroan (yang akan disampaikan oleh Perseroan kepada OJK) sehubungan dengan rencana penambahan modal dengan memberikan HMETD dinyatakan efektif oleh OJK,

sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku.

PT Inti Anugerah Pratama, pemegang saham pengendali Perseroan ("IAP"), telah menyampaikan kesanggupannya untuk berpartisipasi dalam penambahan modal ditempatkan dengan memberikan HMETD, dan karenanya akan: (i) dengan kepemilikan langsung maupun tidak langsung atas lebih dari 50% saham ditempatkan di Perseroan, memberikan suara setuju pada RUPST atas rencana penambahan modal dengan HMETD, (ii) baik secara langsung maupun tidak langsung melalui anak perusahaan melaksanakan HMETD yang merupakan haknya menjadi Saham Baru dan (iii) baik sendiri maupun bersama salah satu atau lebih anak perusahaan IAP yang sahamnya 100% dimiliki (*wholly owned subsidiary*) oleh IAP, bertindak sebagai pembeli siaga atas saham-saham yang tidak diambil bagian oleh para pemegang saham lainnya.

Sebagai komitmen dan bentuk dukungan atas rencana Perseroan tersebut, IAP (baik sendiri maupun bersama salah satu atau lebih anak perusahaan IAP yang sahamnya 100% dimiliki (*wholly owned subsidiary*) oleh IAP) telah menyatakan kesediaannya untuk melakukan penyetoran lebih awal (*advanced subscription*) atas pembayaran saham yang menjadi haknya dalam jumlah rupiah yang setara dengan sebanyak-banyaknya USD 280.000.000, sehingga memberi manfaat yang maksimal bagi Perseroan.

Untuk menghindari keraguan, Perseroan berhak untuk mengeluarkan sebagian dari atau seluruh jumlah maksimum saham yang disetujui untuk diterbitkan berdasarkan keputusan RUPST. Ketentuan-ketentuan penambahan modal dengan memberikan HMETD, jumlah final atas Saham Baru yang akan diterbitkan, akan diungkapkan di prospektus yang diterbitkan dalam rangka penambahan modal dengan memberikan HMETD, yang akan disediakan kepada pemegang saham yang berhak pada waktunya, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Guna mengantisipasi jumlah Saham Baru yang akan diterbitkan, dalam RUPST juga akan dimintakan persetujuan untuk meningkatkan modal dasar Perseroan.

#### **PERKIRAAN WAKTU PELAKSANAAN PENAMBAHAN MODAL**

Perseroan akan mengajukan Pernyataan Pendaftaran dalam rangka penambahan modal dengan memberikan HMETD kepada OJK segera setelah RUPST yang diselenggarakan pada hari Kamis, 18 April 2019 untuk menyetujui rencana penambahan modal dengan memberikan HMETD, dan penambahan modal dengan memberikan HMETD akan dilaksanakan setelah pernyataan pendaftaran Perseroan tersebut telah dinyatakan efektif oleh OJK.

Merujuk pada ketentuan Pasal 8 ayat (3) POJK No. 32/2015, jangka waktu antara tanggal persetujuan RUPST sampai dengan efektifnya pernyataan pendaftaran adalah tidak lebih dari 12 (dua belas) bulan.

Penambahan modal dengan memberikan HMETD diperkirakan akan dilaksanakan pada kuartal ke-2 tahun 2019 atau selambat-lambatnya pada kuartal ke-3 tahun 2019.

#### **PERKIRAAN SECARA GARIS BESAR PENGGUNAAN DANA**

Perseroan berencana untuk menggunakan seluruh dana yang diterimanya dari penambahan modal dengan memberikan HMETD (setelah dikurangi dengan seluruh komisi-komisi, biaya-biaya, ongkos-ongkos dan pengeluaran-pengeluaran lainnya), untuk:

1. pembayaran dan/atau pelunasan sebagian hutang Perseroan, termasuk namun tidak terbatas, melalui mekanisme pembelian kembali surat hutang (*bonds tender*);
2. pembayaran atas kewajiban-kewajiban Perseroan, termasuk biaya bunga, biaya sewa, biaya lindung nilai (*hedging*) dan biaya-biaya terkait lainnya, termasuk pajak-pajak yang berlaku, sehubungan dengan pembayaran kewajiban-kewajiban tersebut;
3. meningkatkan penyertaan langsung maupun tidak langsung pada entitas anak (antara lain, penyertaan dalam jumlah rupiah yang setara dengan sebanyak-banyaknya USD200.000.000 di dalam PT Lippo Cikarang Tbk) dan/atau entitas usaha Perseroan lainnya dalam rangka menjaga dan/atau meningkatkan presentase kepemilikan, dan/atau memberikan manfaat tambahan serta mendukung kegiatan usaha Perseroan. Apabila penyertaan pada anak perusahaan dan/atau entitas usaha tersebut tidak jadi dilaksanakan, maka dana yang telah dipersiapkan akan digunakan untuk pelaksanaan butir 4 dan 5 di bawah ini;
4. pengembangan atau ekspansi usaha Perseroan, baik langsung maupun tidak langsung melalui entitas anak, meliputi akuisisi/pembelian aset dan/atau saham perusahaan yang dapat bersinergi dengan Perseroan atau entitas anak yang memberikan manfaat tambahan serta mendukung kegiatan usaha Perseroan; dan
5. modal kerja Perseroan dan/atau entitas anak.

Dalam hal sebagian atau seluruh dana hasil dari penambahan modal dengan memberikan HMETD digunakan untuk suatu transaksi yang merupakan Transaksi Material, Transaksi Afiliasi dan/atau Transaksi yang mengandung Benturan Kepentingan sebagaimana dimaksud dalam peraturan yang berlaku di bidang pasar modal di Indonesia, Perseroan akan mematuhi ketentuan Peraturan OJK mengenai Transaksi Material, dan Transaksi Afiliasi dan/atau Transaksi yang Mengandung Benturan Kepentingan.

Informasi final sehubungan dengan penggunaan dana akan diungkapkan dalam prospektus yang diterbitkan dalam rangka penambahan modal dengan memberikan HMETD yang akan disediakan kepada pemegang saham yang berhak pada waktunya, sesuai dengan hukum dan peraturan yang berlaku.

#### **ANALISIS MENGENAI PENGARUH PENAMBAHAN MODAL TERHADAP KONDISI KEUANGAN PERSEROAN DAN PEMEGANG SAHAM**

Mengingat belum ditetapkannya ketentuan-ketentuan atas penambahan modal dengan memberikan HMETD (khususnya mengenai besaran tambahan modal) secara pasti, Perseroan tidak dapat memberikan analisis yang rinci sehubungan dengan dampak spesifik dari penambahan modal dengan memberikan HMETD terhadap kondisi keuangan Perseroan, namun untuk mematuhi ketentuan dalam POJK 32/2015, Perseroan memperkirakan bahwa rencana penambahan modal dengan memberikan HMETD diharapkan akan memberikan dampak yang positif bagi kegiatan usaha Perseroan dan akan digunakan Perseroan untuk, antara lain, sebagaimana diuraikan pada bagian Perkiraan Secara Garis Besar Penggunaan Dana di atas.

Sehubungan dengan dampak dari rencana penambahan modal dengan memberikan HMETD terhadap pemegang saham, di bawah ini adalah proforma susunan dan kepemilikan saham Perseroan sebelum dan setelah rencana penambahan modal dengan memberikan HMETD dengan asumsi-asumsi:

1. Perseroan menerbitkan jumlah maksimum Saham Baru sebagaimana dimuat dalam Keterbukaan Informasi ini;
2. harga pelaksanaan Rp235 untuk setiap Saham Baru;
3. kurs 1 dollar Amerika Serikat = Rp 14.500/USD;
4. Perseroan meningkatkan modal dasar sebanyak 28 miliar lembar saham; dan
5. seluruh pemegang saham mengambil bagian porsi Saham Baru mereka.

Deskripsi	Sebelum Penambahan Modal dengan Memberikan HMETD			Setelah Penambahan Modal dengan Memberikan HMETD		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal Saham (@ Rp100 per saham) (Rp)	(%)	Jumlah Saham	Nilai Nominal Saham (@ Rp100 per saham) (Rp)	(%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>64.000.000.000</b>	<b>6.400.000.000.000</b>		<b>92.000.000.000</b>	<b>9.200.000.000.000</b>	
PT Inti Anugerah Pratama	8.395.755.911	839.575.591.100	36,38	25.019.352.615	2.501.935.261.500	36,70
PT Primantara Utama Sejahtera	2.181.228.577	218.122.857.700	9,45	6.500.061.159	650.006.115.900	9,54
PT Metropolitan Propertindo Utama	2.012.280.000	201.228.000.000	8,72	5.996.594.400	599.659.440.000	8,80
PT Multipolar Tbk	1.223.588.800	122.358.880.000	5,30	3.646.294.624	364.629.462.400	5,35
Masyarakat (masing-masing kepemilikan di bawah 5%)	8.958.731.831	895.873.183.100	38,82	26.697.020.857	2.669.702.085.700	39,17
<b>Saham Treasuri (Treasury Stock)</b>	<b>306.104.500</b>	<b>30.610.450.000</b>	<b>1,33</b>	<b>306.104.500</b>	<b>30.610.450.000</b>	<b>0,45</b>
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor</b>	<b>23.077.689.619</b>	<b>2.307.768.961.900</b>	<b>100</b>	<b>68.165.428.155</b>	<b>6.816.542.815.500</b>	<b>100</b>
<b>Modal dalam Portepel</b>	<b>40.922.310.381</b>	<b>4.092.231.038.100</b>		<b>23.834.571.845</b>	<b>2.383.457.184.500</b>	

Proforma komposisi dan struktur permodalan sebelum dan sesudah penambahan modal dengan memberikan HMETD pada tabel di atas adalah berdasarkan Daftar Pemegang Saham Perseroan per tanggal 28 Februari 2019 yang dipersiapkan oleh PT Sharestar Indonesia selaku Biro Administrasi Efek yang ditunjuk oleh Perseroan.

#### INFORMASI TAMBAHAN

Pelaksanaan penambahan modal dengan memberikan HMETD ini akan dilaksanakan setelah diperolehnya persetujuan dari RUPST dan pernyataan efektif dari OJK atas pernyataan pendaftaran Perseroan sehubungan dengan penambahan modal dengan memberikan HMETD ini.

Para pemegang saham yang hendak memperoleh informasi tambahan sehubungan dengan rencana penambahan modal dengan memberikan HMETD dapat menghubungi Perseroan pada jam kerja di kantor pusat Perseroan:

**PT LIPPO KARAWACI TBK**

**Kantor Pusat:**

Menara Matahari Lt. 22  
Jl. Boulevard Palembang Raya No. 7, Lippo Karawaci  
Tangerang 15811, Banten, Indonesia

Telepon: (021) 2566 9000  
Faksimili: (021) 2566 9098/99

Tangerang, 12 Maret 2019

Direksi PT Lippo Karawaci Tbk