PT LIPPO KARAWACI TBK

Lippo Karawaci, 20 Januari 2016

No. Ref.: 012/LK-COS/I/2016

Yth.
Otoritas Jasa Keuangan ("OJK")
Gedung Sumitro Djojohadikusumo Lt. 3
Jl. Lapangan Banteng Timur 1 4
Jakarta

UP : Yth. Ibu Ir. Nurhaida, MBA
Kepala Eksekutif Pasar Modal

Dengan hormat,

Perihal: Laporan Informasi atau Fakta Material

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

Nama Emiten	:	PT Lippo Karawaci Tbk.
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.
Telepon	:	021 2566 9000
Faksimili	:	021 2566 9099
Alamat Surat Elektronik	:	**Corsec@lippokarawaci.co.id**

1.	Tanggal Kejadian	18 Januari 2016
2.	Jenis Informasi atau Fakta Material	Peluncuran (*launching*) atas rencana penawaran pertukaran (*exchange over*) sebagian atau keseluruhan dari obligasi senior (*notes)* Perseroan dan rencana penerbitan Obligasi 2023
3.	Uraian Informasi atau Fakta Material	Dengan merujuk pada Peraturan OJK No.31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan Atas Informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau Perusahaan Publik, PT Lippo Karawaci Tbk. ("**Perseroan**"), Kami dengan ini memberitahukan bahwa pada tanggal 18 Januari 2016,

		telah dilakukan peluncuran (*launching*) atas rencana penawaran pertukaran (*exchange over*) ("**Rencana Penawaran Penukaran**") sebagian atau keseluruhan dari obligasi senior (*senior notes)* Perseroan dengan jumlah pokok keseluruhan sebesar USD250.000.000 (dua ratus lima puluh juta dollar Amerika Serikat) dengan bunga 7.0% (tujuh persen) yang akan jatuh tempo pada tahun 2019 ("**Obligasi 2019**") yang diterbitkan oleh Theta Capital Pte. Ltd., anak perusahaan Perseroan yang seluruh sahamnya dimiliki oleh Perseroan, suatu perusahaan yang didirikan berdasarkan hukum negara Republik Singapura ("**Theta**"). Obligasi 2019 tersebut dijamin dengan jaminan perusahaan oleh Perseroan dan anak perusahaan Perseroan yaitu PT Sentra Dwimandiri ("**Sentra**"), PT Wisma Jatim Propertindo ("**Wisma**"), PT Megapratama Karya Persada ("**Megapratama**"), PT Primakreasi Propertindo ("**Prima**") (Sentra, Wisma, Megapratama dan Prima selanjutnya disebut "**Anak Perusahaan Penjamin**" dan Perseroan bersama dengan Anak Perusahaan Penjamin disebut "**Para Penjamin**"). Bahwa Obligasi 2019 tersebut rencananya akan ditukar dengan obligasi 2023 atau jangka waktu lain yang akan ditetapkan kemudian oleh Perseroan yang akan diterbitkan oleh Theta ("**Obligasi 2023**") yang akan dijamin oleh Para Penjamin. Terhadap Rencana Penawaran Penukaran tersebut berlaku syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagaimana tercantum dalam *Exchange Offer Memorandum* dan *Consent Solicitation Memorandum.* Sehubungan dengan Rencana Penawaran Penukaran, Perseroan telah menandatangani antara lain: (i) *Dealer Manager Agreement* tanggal 18 Januari 2016 ("**Dealer Manager Agreement**") yang dibuat oleh dan antara Theta, Para Penjamin, dan Citigroup Global Markets Singapore Pte. Ltd., ("**Citi**"), dimana Citi bertindak sebagai *Dealer Manager;* (ii) *Solicitation Agency Agreement* tanggal 18 Januari 2016, yang dibuat oleh dan antara Theta, Perseroan, dan Citi (bertindak sebagai *Consent Solicitation Agent*);. Bahwa sehubungan dengan pelaksanaan Rencana Penawaran Penukaran, Theta akan meminta persetujuan dari pemegang obligasi sebagai berikut: 1. Obligasi 2019, untuk menyetujui perubahan syarat dan ketentuan Obligasi 2019 dan perubahan pada dokumen *Second Supplemental Trust Deed* yang dibuat antara Theta, Para Penjamin (sebagaimana diuraikan

		dalam *Dealer Manager Agreement)* dan DB Trustees (Hong Kong) Limited ("**Proposal 2019**"). Theta akan menawarkan untuk membayar *consent fee* untuk dibayarkan kepada pemegang Obligasi 2019 yang menyampaikan atau yang mengatur untuk menyampaikan perintah memberikan suara atas nama pemegang Obligasi 2019 sehubungan dengan Proposal 2019 tetapi pemegang Obligasi 2019 tersebut tidak ikut serta dalam tender rencana Penawaran Penukaran sesuai dengan syarat dan ketentuan yang diatur dalam *Consent Solicitation Memorandum* tahun 2019. 2. (i) Obligasi 2020 yaitu Obligasi senior dengan jumlah pokok sebesar USD273.306.000 (dua ratus tujuh puluh tiga juta tiga ratus enam ribu Dollar Amerika Serikat) dengan bunga tetap sebesar 6,125% (enam koma satu dua lima persen) per tahun dan jatuh tempo pada pada tanggal 14 November 2020, yang diterbitkan oleh Theta pada tanggal 14 November 2012 sebagaimana telah ditambah dengan obligasi dengan jumlah kumulatif sebesar USD130.000.000 (seratus tiga puluh juta Dollar Amerika Serikat yang diterbitkan oleh Theta pada tanggal 14 Januari 2013 dengan bunga tetap sebesar 6,125% (enam koma satu dua lima persen) per tahun dan jatuh tempo pada tanggal 14 November 2020, yang mana masing-masing obligasi tersebut dijamin dengan jaminan perusahaan oleh Para Penjamin ("**Obligasi 2020**"); (ii) Obligasi senior dengan jumlah pokok sebesar USD150.000.000 (seratus lima puluh juta Dollar Amerika Serikat) dengan bunga 7% (tujuh persen) yang akan jatuh tempo pada tahun 2022 yang diterbitkan oleh Theta pada tanggal 11 April 2014 yang dijamin dengan jaminan perusahaan oleh Para Penjamin ("**Obligasi 2022**"). Theta akan meminta persetujuan dari pemegang Obligasi 2020 dan Obligasi 2022 untuk menyetujui perubahan syarat dan ketentuan masing-masing pada Obligasi 2020 dan Obligasi 2022 serta perubahan pada masing-masing dokumen: (a) *Second Supplemental Trust Deed* yang akan dibuat antara Theta, Para Penjamin (sebagaimana diuraikan dalam *Dealer Manager Agreement)* dan DB Trustees (Hongkong) Limited untuk Obligasi 2020; dan (b) dokumen *Second Supplemental Trust Deed* yang akan dibuat antara Theta, Para Penjamin (sebagaimana diuraikan dalam

		Dealer Manager Agreement) dan DB Trustees (Hongkong) Limited untuk Obligasi 2022. Theta akan menawarkan untuk membayar *consent fee* untuk dibayarkan kepada pemegang Obligasi 2020 dan Obligasi 2022 yang menyampaikan atau yang mengatur untuk menyampaikan perintah memberikan suara atas nama pemegang Obligasi 2020 dan pemegang Obligasi 2022 sesuai dengan syarat dan ketentuan yang diatur dalam *Consent Solicitation Memorandum* tahun 2020 dan *Consent Solicitation Memorandum* tahun 2022. Bahwa nilai dari Rencana Penawaran Penukaran Obligasi 2019 yang akan dilakukan oleh Perseroan melalui Theta dan rencana penerbitan Obligasi 2023 diperkirakan akan lebih dari 20% namun tidak akan lebih dari 50% dari ekuitas Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan sehingga Rencana Penawaran Penukaran dan penerbitan Obligasi 2023 dikategorikan sebagai transaksi material sebagaimana dimaksud dalam butir 2.a Peraturan Bapepam dan LK No.IX.E.2 Lampiran Keputusan Ketua Bapepam-LK No.Kep-614/BL/2011 tanggal 28 November 2011, tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama ("**Peraturan No.IX.E.2**"). Sehubungan dengan hal tersebut, terhadap Transaksi Penawaran Penukaran dan penerbitan Obligasi 2023 tersebut di atas, Perseroan akan melaksanakan kewajiban untuk mengumumkan pelaksanaan transaksi sesuai dengan ketentuan peraturan Bapepam-LK yang berlaku, termasuk Peraturan No. IX.E.2 setelah masing-masing perjanjian terkait dengan rencana penerbitan Obligasi 2023 tersebut di atas ditandatangani oleh Perseroan.
3.	Dampak kejadian, informasi atau fakta material tersebut terhadap kegiatan operasional, hukum, kondisi keuangan atau kelangsungan usaha Perseroan	Belum terdapat dampak terhadap kondisi keuangan Perseroan pada saat ini karena perjanjian terkait Transaksi Penawaran Penukaran dan penerbitan Obligasi 2023 belum di tandatangani Perseroan.
4.	Keterangan lain-lain	-

Demikian pelaporan ini kami sampaikan. Atas perhatian dan kerjasamanya kami mengucapkan terimakasih.

Hormat kami,
PT Lippo Karawaci Tbk.

Tjokro Libianto
Direktur

Jenny Kuistono
Direktur

Tembusan kepada Yth.:
Direksi PT Bursa Efek Indonesia (BEI)

7 Boulevard Palem Raya # 22-00 Menara Matahari, Lippo Karawaci Central, Tangerang 15811, Banten - Indonesia
T. + 62 21 25 66 9000 | F. +62 21 2566 9098 / 99
www.lippokarawaci.co.id