



Lippo Karawaci, 20 Juli 2016

No. : 162/LK-COS/VII/2016

Kepada Yth.
Otoritas Jasa Keuangan (OJK)
Gedung Soemitro Djojohadikusumo,
Jalan Lapangan Banteng Timur No. 2-4,
Jakarta 10710

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

Dengan hormat,

Perihal: Laporan Sehubungan Dengan Transaksi Afiliasi

Merujuk pada ketentuan Peraturan Bapepam-LK Nomor IX.E.1 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan Transaksi Tertentu (Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK Nomor Kep-412/BL/2009 Tanggal 25 November 2009) ("**Peraturan Bapepam-LK Nomor IX.E.1**"), khususnya butir 2 (b) mengenai kewajiban untuk melakukan pelaporan Transaksi Afiliasi, bersama surat ini kami bermaksud untuk menyampaikan laporan berkenaan dengan transaksi afiliasi antara PT Lippo Karawaci Tbk ("**LPKR**") (Perusahaan) dengan PT Mandiri Cipta Gemilang ("**MCG**"), PT Primakreasi Propertindo ("**PP**"), dan PT Grand Villa Persada ("**GVP**") (seluruhnya merupakan Afiliasi dari Perusahaan) terkait pembiayaan kembali (*refinancing*) utang MCG dalam jumlah pokok sebesar Rp 1.200.000.000.000 (satu triliun dua ratus miliar Rupiah) beserta seluruh bunga yang timbul, sebagai berikut:

1. Obyek Transaksi Afiliasi dan Nilai Transaksi

Obyek dari transaksi afiliasi adalah atau pinjaman antar perusahaan yang diberikan oleh LPKR kepada MCG beserta pemberian jaminan oleh PP, GVP dan MCG ("**Transaksi Afiliasi**").

Terkait dengan Transaksi Afiliasi, pada tanggal 18 Juli 2016 telah ditandatangani Perjanjian Hutang Antar Perusahaan antara LPKR dan MCG ("**Perjanjian Hutang Antar Perusahaan**") dimana LPKR memberikan fasilitas kepada MCG dalam jumlah pokok sebesar Rp.1.200.000.000.000 (satu triliun dua ratus miliar) untuk keperluan pembiayaan kembali (*refinancing*) utang MCG beserta seluruh bunga yang timbul, sebagaimana diatur dalam Perjanjian Hutang antar Perusahaan. Transaksi Pinjaman yang diberikan dalam Perjanjian Hutang Antar Perusahaan berasal dari Facility Agreement yang telah ditandatangani pada tanggal 18 Juli 2016 oleh dan antara LPKR sebagai peminjam, MCG, Deutsche Bank AG, Singapore Branch dan UBS AG, Singapore Branch sebagai Arranger, Lembaga - Lembaga Keuangan disebutkan didalam perjanjian sebagai Pemberi Pinjaman Awal (*Original Lenders*), UBS AG,



Singapore Branch sebagai Agen Fasilitas, UBS AG, Singapore Branch sebagai Agen Jaminan Luar Negeri dan PT Bank CIMB Niaga Tbk sebagai Agen Jaminan Dalam Negeri ("**Facility Agreement**"), dimana berdasarkan Facility Agreement tersebut LPKR memperoleh fasilitas sebesar US\$115.000.000 apabila opsi untuk memperoleh tambahan fasilitas dilakukan atau jumlah lain sebagaimana ditentukan dalam Facility Agreement ("**Jumlah Fasilitas**").

Jumlah Fasilitas maupun Nilai Hutang Antar Perusahaan bukan merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Bapepam – LK Nomor IX.E.2 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama (Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK Nomor Kep-614/BL/2011 Tanggal 28 November 2011).

Untuk menjamin kewajiban LPKR berdasarkan Facility Agreement, masing-masing dari MCG, PP dan GVP memberikan komitmen untuk memberikan jaminan diantaranya berupa (i) gadai saham atas 100% saham MCG yang dimiliki oleh PP dan GVP; (ii) 2 (dua) plot tanah milik MCG yang berlokasi di Kembangan, Jakarta Barat, yang merupakan bagian dari Lippo Mall Puri juga akan dijamin dengan Hak Tanggungan; dan (iii) seluruh asuransi yang dimiliki MCG akan dijamin berdasarkan suatu jaminan Fidusia atas Klaim Asuransi yang akan ditandatangani di kemudian hari ("**Transaksi Pemberian Jaminan**").

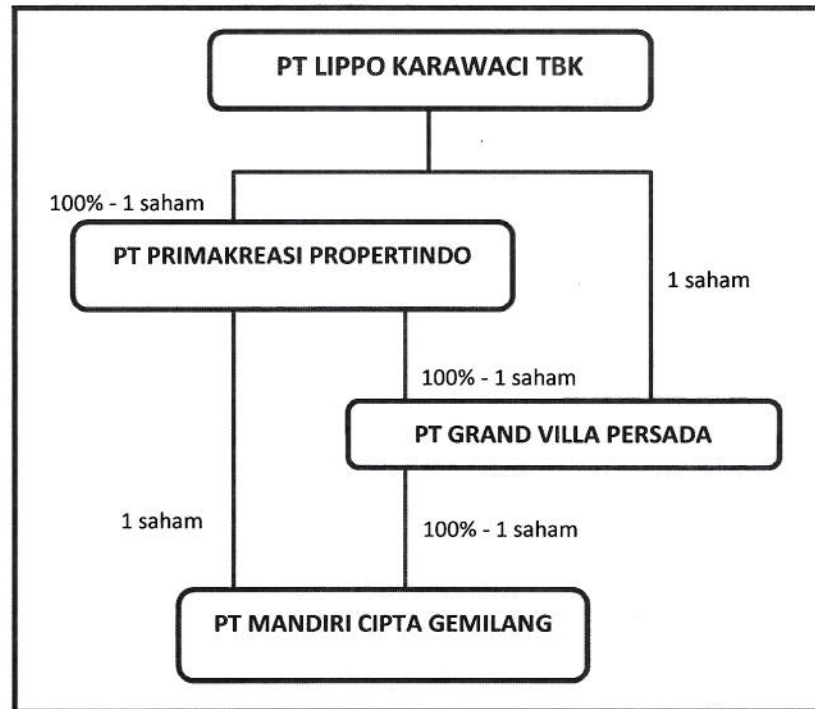
Transaksi Perjanjian Utang antar Perusahaan dan Transaksi Pemberian Jaminan merupakan rangkaian transaksi yang merupakan Transaksi Afiliasi.

1. Nama para pihak yang melakukan Transaksi Afiliasi dan hubungan antara pihak-pihak tersebut

- a. Pihak yang memberikan pinjaman antar perusahaan: LPKR;
- b. Pihak yang menerima pinjaman antar perusahaan: MCG;
- c. Pihak yang memberikan jaminan untuk menjamin kewajiban LPKR: MCG, PP, dan GVP.

2. Hubungan dan Sifat Hubungan Afiliasi Antara Para Pihak:

MCG, PP dan GVP merupakan anak perusahaan yang seluruh sahamnya dimiliki secara efektif (secara langsung maupun tidak langsung) oleh LPKR dan dikendalikan oleh LPKR dengan struktur kepemilikan sebagai berikut:



Berdasarkan hubungan kepemilikan di atas, maka Transaksi Afiliasi merupakan Transaksi Afiliasi yang hanya wajib untuk dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan berdasarkan Peraturan Bapepam- LK No. IX.E.1 butir 2.b dikarenakan transaksi merupakan transaksi yang dilakukan oleh Perusahaan dengan Perusahaan Terkendali yang saham atau modalnya dimiliki paling kurang 99% oleh Perusahaan.

3. Pertimbangan dan Alasan Dilakukannya Transaksi Afiliasi

Pertimbangan dan alasan dilakukannya Transaksi Afiliasi adalah untuk melakukan pembiayaan kembali utang MCG dalam jumlah pokok sebesar Rp 1.200.000.000.000 (satu triliun dua ratus miliar Rupiah) beserta seluruh bunga yang timbul.

Selanjutnya, Direksi dan Dewan Komisaris LPKR dengan ini menyatakan bahwa semua informasi material terkait dengan Transaksi Afiliasi telah diungkapkan diatas dan informasi tersebut tidak menyesatkan.



Demikian laporan ini kami sampaikan dan terima kasih atas perhatiannya.

Hormat kami,
PT Lippo Karawaci Tbk

Nama : Jenny Kuistono
Jabatan: Direktur

Nama : Richard Setiadi
Jabatan : Direktur

Tembusan :

- Direktur Penilaian Keuangan Perusahaan Sektor Jasa Non Keuangan OJK;
- Direksi PT Bursa Efek Indonesia (BEI).