

**KETERBUKAAN INFORMASI
PT LIPPO KARAWACI TBK (“PERSEROAN”)**

KETERBUKAAN INFORMASI INI DITUJUKAN KEPADA PEMEGANG SAHAM PERSEROAN DALAM RANGKA MEMENUHI PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NO. 17/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI MATERIAL DAN PERUBAHAN KEGIATAN USAHA DAN PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA NOMOR 31/POJK.04/2015 TENTANG KETERBUKAAN ATAS INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL OLEH EMITEN ATAU PERUSAHAAN PUBLIK.

INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI PENTING UNTUK DIBACA DAN DIPERHATIKAN OLEH PEMEGANG SAHAM PERSEROAN.

JIKA ANDA MENGALAMI KESULITAN UNTUK MEMAHAMI INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI ATAU RAGU-RAGU DALAM MENGAMBIL KEPUTUSAN, SEBAIKNYA ANDA BERKONSULTASI DENGAN PERANTARA PEDAGANG EFEK, MANAJER INVESTASI, PENASIHAT HUKUM, AKUNTAN PUBLIK ATAU PENASIHAT PROFESIONAL LAINNYA.



PT Lippo Karawaci Tbk

Kegiatan Usaha Utama:

Real Estat; Penyediaan Akomodasi dan Penyediaan Makan Minum; Aktivitas Keuangan, Aktivitas Profesional, Ilmiah dan Teknis; Konstruksi; Pengangkutan; Perdagangan; Pengelolaan Air, Pengelolaan Air Limbah, Pengelolaan dan Daur Ulang Sampah, dan Aktivitas Remediasi; Hiburan dan Rekreasi; Aktivitas Ketenagakerjaan, dan Penunjang Usaha Lainnya

Kantor Pusat:

Menara Matahari, Lantai 22
Jl. Boulevard Palem Raya No. 7, Lippo Karawaci, Tangerang 15811, Banten, Indonesia
Telepon: +62 411 811 3456
Website: www.lippokarawaci.co.id
Email: corsec@lippokarawaci.co.id

DIREKSI PERSEROAN MENYAMPAIKAN INFORMASI SEBAGAIMANA TERCANTUM DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI DENGAN MAKSUD UNTUK MEMBERIKAN INFORMASI MAUPUN GAMBARAN YANG LEBIH LENGKAP KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM PERSEROAN MENGENAI TRANSAKSI SEBAGAI BAGIAN DARI KEPATUHAN PERSEROAN ATAS PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN NO. 17/POJK.04/2020 TENTANG TRANSAKSI MATERIAL DAN PERUBAHAN KEGIATAN USAHA.

DIREKSI DAN DEWAN KOMISARIS PERSEROAN BAIK SECARA SENDIRI-SENDIRI MAUPUN BERSAMA-SAMA, MENYATAKAN BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN DAN KELENGKAPAN SELURUH INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL SEBAGAIMANA DIUNGKAPKAN DI DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI DAN MENEGASKAN BAHWA SETELAH MELAKUKAN PENELITIAN SECARA SEKSAMA DAN SEPANJANG SEPENGETAHUAN DAN KEYAKINAN MEREKA, MENEGASKAN BAHWA INFORMASI MATERIAL YANG TERDAPAT DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI ADALAH BENAR DAN TIDAK ADA FAKTA MATERIAL LAIN YANG TIDAK DIUNGKAPKAN ATAU DIHILANGKAN SEHINGGA MENYEBABKAN INFORMASI YANG DIBERIKAN DALAM KETERBUKAAN INFORMASI INI MENJADI TIDAK BENAR DAN/ATAU MENYESATKAN.

Keterbukaan Informasi ini diterbitkan pada tanggal 18 September 2024

DEFINISI

Laporan Keuangan Perseroan per 30 Juni 2024	: Laporan Keuangan Konsolidasian PT Lippo Karawaci Tbk dan anak-anak perusahaannya, untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 yang telah diaudit oleh kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan.
Menkumham	: Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia (dahulu dikenal sebagai Menteri Kehakiman Republik Indonesia, Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia).
Otoritas Jasa Keuangan atau OJK	: Lembaga yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 21 tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang No. 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan.
Peraturan Bursa No. I-E	: Surat Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia No. KEP-00066/BEI/09-2022 perihal Perubahan Peraturan No. I-E tentang Kewajiban Penyampaian Informasi.
POJK No. 17/2020	: Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.
POJK No. 31/2015	: Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 31/POJK.04/2015 tentang Keterbukaan atas Informasi atau Fakta Material oleh Emiten atau Perusahaan Publik.
POJK No. 42/2020	: Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Republik Indonesia Nomor 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan.
POJK No. 54/2015	: Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 54/POJK.04/2015 Tentang Penawaran Tender Sukarela.
Perseroan	: Dalam hal ini adalah PT Lippo Karawaci Tbk., berkedudukan di Tangerang, Banten, suatu perseroan terbatas terbuka yang didirikan menurut dan berdasarkan hukum dan undang-undang Negara Republik Indonesia.
Transaksi Afiliasi	: Setiap aktivitas dan/atau transaksi yang dilakukan oleh perusahaan terbuka atau perusahaan terkendali dengan Afiliasi dari perusahaan terbuka atau Afiliasi dari anggota direksi, anggota dewan komisaris, pemegang saham utama, atau Pengendali, termasuk setiap aktivitas dan/atau transaksi yang dilakukan oleh perusahaan terbuka atau perusahaan terkendali untuk kepentingan Afiliasi dari perusahaan terbuka atau Afiliasi dari anggota direksi, anggota dewan komisaris, pemegang saham utama, atau Pengendali.

PENDAHULUAN

Dengan merujuk kepada POJK No. 17/2020, POJK No. 31/2015, dan Peraturan I-E, dengan ini Perseroan menyampaikan Keterbukaan Informasi terkait dengan Transaksi Material (sebagaimana yang dimaksud dalam POJK No. 17/2020) sehubungan dengan partisipasi PT Megapratama Karya Persada, yang merupakan entitas anak yang dimiliki Perseroan (“**MKP**”) dalam pelaksanaan penawaran tender secara sukarela (*voluntary tender offer*) yang dilakukan oleh Sight Investment Company Pte. Ltd. (“**Sight**”), suatu perseroan terbatas yang berdomisili di Singapura, dimana MKP melepaskan 2.415.454.500 saham milik MKP atau setara dengan 18,57% dari seluruh saham yang disetor dan ditempatkan dalam PT Siloam International Hospitals Tbk (“**SILo**”) (“**Transaksi**”).

Setelah pelaksanaan Transaksi, total kepemilikan saham Perseroan secara tidak langsung dalam SILo berubah dari semula berjumlah 6.199.545.600 saham atau mewakili 47,67% dari seluruh saham yang disetor dan ditempatkan dalam SILo menjadi 3.784.091.100 saham atau mewakili 29,09% dari seluruh saham yang disetor dan ditempatkan dalam SILo.

Pada tanggal 13 September 2024, MKP menerima pembayaran atas pelaksanaan Transaksi, dengan nilai keseluruhan dari Transaksi adalah sebesar Rp6.884.045.325.000 (diluar pajak), yang merupakan 21,23% dari ekuitas Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan per 30 Juni 2024, yaitu sebesar Rp32.428.232.000.000. Sehingga, Transaksi termasuk sebagai transaksi material berdasarkan POJK No. 17/2020 dikarenakan memiliki nilai lebih dari 20% (dua puluh persen) ekuitas Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan per 30 Juni 2024. Namun demikian, Transaksi tersebut tidak memerlukan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham dikarenakan nilainya tidak mencapai 50% (lima puluh persen) ekuitas Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan per 30 Juni 2024.

Selanjutnya berdasarkan ketentuan Pasal 6 ayat (1) huruf a jo. Pasal 11 huruf f POJK No. 17/2020, Transaksi ini termasuk dalam kategori transaksi yang dikecualikan untuk memperoleh pendapat kewajaran dari penilai dikarenakan Transaksi merupakan transaksi yang dilakukan melalui proses lelang (*tender*) yang mana harganya mengacu kepada POJK No. 54/2015. Mengacu pada POJK No. 54/2015, harga yang ditawarkan harus lebih tinggi dari harga rata-rata dari harga tertinggi perdagangan harian di Bursa Efek selama 90 (sembilan puluh) hari terakhir sebelum pengumuman pernyataan tender sukarela. Harga rata-rata dari harga tertinggi perdagangan harian di Bursa Efek selama 90 (sembilan puluh) hari terakhir sebelum pengumuman pernyataan tender sukarela yang dilakukan oleh Sight pada 1 Juli 2024 adalah Rp 2.589 per saham.

Selanjutnya, Transaksi ini juga bukan merupakan Transaksi Afiliasi sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 42/2020 dikarenakan tidak terdapat hubungan afiliasi antara MKP dan Sight.

URAIAN SINGKAT MENGENAI TRANSAKSI

A. Objek Transaksi

Sejumlah 2.415.454.500 saham milik MKP yang mewakili 18,57% dari seluruh modal disetor dan ditempatkan PT Siloam International Hospitals Tbk.

B. Nilai Transaksi

Pelepasan atas Objek Transaksi bernilai sebesar Rp 2.850 per saham atau total sebesar Rp 6.884.045.325.000 (diluar pajak).

Harga pelepasan atas Objek Transaksi tersebut merujuk pada harga penawaran tender sukarela yang telah diumumkan oleh Sight kepada publik dalam Perubahan dan/atau Tambahan Informasi atas Keterbukaan Informasi dalam Rangka Pernyataan Penawaran Tender Sukarela tanggal 5 Agustus 2024 (“**Keterbukaan Informasi Sight Tanggal 5 Agustus 2024**”).

Mengacu kepada Keterbukaan Informasi Sight Tanggal 5 Agustus 2024, harga yang ditawarkan oleh Sight sebesar Rp 2.850 per saham adalah lebih tinggi dari harga rata-rata dari harga tertinggi perdagangan harian di Bursa Efek selama 90 (sembilan puluh) hari terakhir sebelum pengumuman pernyataan tender sukarela yang dilakukan oleh Sight pada tanggal 1 Juli 2024, yang merupakan tanggal pengumuman Pernyataan Penawaran Tender Sukarela.

Harga rata-rata dari harga tertinggi perdagangan harian di Bursa Efek selama 90 (sembilan puluh) hari terakhir sebelum pengumuman pernyataan tender sukarela yang dilakukan oleh Sight pada 1 Juli 2024 adalah Rp 2.589 per saham.

C. Para Pihak dalam Transaksi

- **PT Megapratama Karya Persada**

Riwayat Singkat

MKP didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 02 tanggal 3 November 2006 yang dibuat di hadapan Unik Setyawati, S.H., Notaris di Tangerang, akta mana telah mendapatkan pengesahan dari Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. W29-00062 HT.01.01-TH.2007 tanggal 9 Januari 2007. Akta perubahan anggaran dasar terakhir dari MKP adalah sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 02 tanggal 3 April 2023, yang dibuat di hadapan Sriwi Bawana Nawaksari, S.H., M.Kn., Notaris di Tangerang sebagaimana telah mendapatkan persetujuan Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0024634.AH.01.02.TAHUN 2023 tanggal 3 Mei 2023 ("**Akta MKP No. 2/2023**").

MKP berdomisili di Tangerang dengan kantor di Menara Matahari, Lantai 22, Jl. Boulevard Palem Raya No. 7, Lippo Karawaci, Tangerang 15811, Banten, Indonesia.

Kegiatan Usaha

Maksud dan tujuan MKP adalah berusaha dalam bidang Real Estat Yang Dimiliki Sendiri atau Disewa.

Permodalan dan Kepemilikan Saham

Struktur permodalan MKP pada tanggal Keterbukaan Informasi ini berdasarkan Akta MKP No. 3/2023 adalah sebagai berikut:

Modal dasar	:	Rp 3.000.000.000.000
Modal ditempatkan/disetor	:	Rp 2.093.720.000.000
Nilai nominal per saham	:	Rp 1.000

Susunan pemegang saham MKP pada tanggal Keterbukaan Informasi ini berdasarkan Akta MKP No. 3/2023 adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Perseroan	2.093.719.999	2.093.719.999.000	99,99
PT Maharama Sakti	1	1.000	0,01
Total	2.093.720.000	2.093.720.000.000	100

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham No. 12 tanggal 24 Mei 2024 yang dibuat di hadapan Myra Yuwono, S.H., Notaris di Tangerang dan pemberitahuannya telah diterima oleh Menkumham berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-AH.01.09-0210351 tanggal 5 Juni 2024, susunan Direksi dan Dewan Komisaris MKP pada tanggal diterbitkannya Keterbukaan Informasi ini adalah sebagai berikut:

Direksi

Presiden Direktur : Marshal Martinus Tissadharna
Direktur : Jopy Rusli
Direktur : Rusbianto Wijaya

Komisaris

Komisaris : Ketut Budi Wijaya

- **Sight Investment Company Pte. Ltd.**

Riwayat Singkat

Sight Investment Company Pte. Limited adalah perusahaan *holding* investasi berkedudukan di Singapura, yang didirikan dan dijalankan berdasarkan ketentuan hukum dan peraturan perundang-undangan Singapura.

Sight berdomisili di Singapura, dengan kantor pusat di 38 Beach Road, #29-11, South Beach Tower, Singapore 189767.

Kegiatan Usaha

Sight adalah perusahaan yang dibentuk untuk berusaha dalam bidang aktivitas investasi berdasarkan aktivitas bisnis terdaftar berupa perusahaan *holding* lainnya.

Permodalan dan Kepemilikan Saham

Berdasarkan Keterbukaan Informasi Sight Tanggal 5 Agustus 2024, struktur permodalan Sight adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham	Nilai Nominal (USD)	%
Sight Investment Holdings Limited	127.268.949	127.268.949	100%

Pengurusan dan Pengawasan

Berdasarkan Keterbukaan Informasi Sight Tanggal 5 Agustus 2024, susunan Direksi Sight adalah sebagai berikut:

Direktur : Andy Nugroho Purwohardono
Direktur : Atiff Ibrahim Gill
Direktur : Richard Kidarsa
Direktur : Donovan Chan Zhiyuan

PENJELASAN, PERTIMBANGAN, DAN ALASAN DILAKUKANNYA TRANSAKSI MATERIAL SERTA PENGARUH TRANSAKSI PADA KONDISI KEUANGAN PERSEROAN

Penjelasan, Pertimbangan, dan Alasan Transaksi

Transaksi dilaksanakan selaras dengan langkah strategis Perseroan untuk memungkinkan Perseroan untuk mengurangi tingkat hutang dan memperkuat fokusnya pada bisnis real estat dengan tetap mempertahankan kepentingan strategis pada SILO sebagai penyedia layanan kesehatan terkemuka di Indonesia.

Sejak pendirian rumah sakit pertamanya di Lippo Village pada tahun 1992, Perseroan telah membangun SILO menjadi jaringan layanan kesehatan terkemuka dengan 41 rumah sakit dan lebih dari 70 klinik di seluruh Indonesia. Keputusan untuk mengurangi kepemilikan saham SILO

tersebut merupakan bagian dari strategi Perseroan yang lebih luas untuk berkonsentrasi pada operasional kawasan yang terintegrasi penuh, yang mencakup *land banking*, pengembangan kota mandiri, perumahan, lahan industri, perhotelan, mal gaya hidup, dan taman pemakaman.

Hasil yang diperoleh Perseroan dari Transaksi, setelah dikurangi pajak, akan digunakan untuk membayar utang termasuk obligasi USD Perseroan serta pinjaman lainnya, investasi lainnya, modal kerja dan tujuan korporasi lainnya.

Berdasarkan penjelasan, pertimbangan, dan alasan sebagaimana tersebut di atas, Transaksi dipercaya dapat memberikan manfaat dan dampak positif bagi Perseroan, pemangku kepentingan, dan pemegang saham Perseroan.

Pengaruh Transaksi pada Kondisi Keuangan Perseroan

Transaksi yang dilakukan oleh MKP tidak memiliki dampak negatif yang material pada kegiatan operasional, hukum dan kelangsungan usaha Perseroan, namun akan berdampak positif pada kondisi keuangan Perseroan.

PT Lippo Karawaci Tbk
Proforma Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
 Pada Tanggal 30 Juni 2024

(Disajikan dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Aktual	Penyesuaian	Proforma
	30 Juni		30 Juni
	2024		2024
	Rp		Rp
ASET			
Aset Lancar			
Kas dan Setara Kas	1,606,316	6,884,045	8,490,361
Piutang Usaha	575,929		575,929
Persediaan	23,655,879		23,655,879
Aset Lancar Lainnya	1,248,954		1,248,954
Jumlah Aset Lancar	27,087,078	6,884,045	33,971,123
Aset Tidak Lancar			
Investasi pada Entitas Asosiasi	17,071,246	(6,352,645)	10,718,601
Investasi pada Dana Investasi Infrastruktur	1,859,657		1,859,657
Properti Investasi	862,599		862,599
Aset Tetap	3,521,751		3,521,751
Aset Tidak Lancar Lainnya	3,626,950		3,626,950
Jumlah Aset Tidak Lancar	26,942,203	(6,352,645)	20,589,559
JUMLAH ASET	54,029,281	531,400	54,560,681

PT Lippo Karawaci Tbk
Proforma Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
 Pada Tanggal 30 Juni 2024

(Disajikan dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Aktual	Penyesuaian	Proforma
	30 Juni		30 Juni
	2024		2024
	Rp		Rp
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS			
Liabilitas Jangka Pendek			
Utang Bank Jangka Pendek	840,000		840,000
Utang Obligasi	1,092,570		1,092,570
Liabilitas Kontrak	2,707,320		2,707,320
Liabilitas Jangka Pendek Lainnya	2,551,809		2,551,809
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	7,191,699	-	7,191,699
Liabilitas Jangka Panjang			
Utang Bank Jangka Panjang	4,705,721		4,705,721
Utang Obligasi	2,345,690		2,345,690
Liabilitas Kontrak	2,778,549		2,778,549
Liabilitas Jangka Panjang Lainnya	4,579,390		4,579,390
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	14,409,350	-	14,409,350
Jumlah Liabilitas	21,601,049	-	21,601,049
EKUITAS			
Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk			
Modal Saham	7,089,802		7,089,802
Tambahan Modal Disetor - Neto	11,454,783		11,454,783
Selisih Transaksi dengan Pihak Nonpengendali	(1,600)		(1,600)
Komponen Ekuitas Lainnya	3,542,956		3,542,956
Saham Treasuri	(11,384)		(11,384)
Saldo Laba Ditahan	8,986,567	531,400	9,517,967
Penghasilan Komprehensif Lainnya	77,652		77,652
Jumlah Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	31,138,776	531,400	31,670,176
Jumlah Ekuitas Kepentingan Nonpengendali	1,289,456		1,289,456
Jumlah Ekuitas	32,428,232	531,400	32,959,632
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	54,029,281	531,400	54,560,681

PT Lippo Karawaci Tbk dan Entitas Anak
Proforma Laporan Laba Rugi Konsolidasian
 Untuk Periode 6 (Enam) Bulan yang Berakhir pada 30 Juni 2024

(Disajikan dalam Jutaan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Aktual	Penyesuaian	Proforma
	30 Juni		30 Juni
	2024		2024
	Rp		Rp
PENDAPATAN	8,001,871		8,001,871
Beban Pajak Final	(58,670)		(58,670)
PENDAPATAN NETO	7,943,201		7,943,201
BEBAN POKOK PENDAPATAN	(4,534,138)		(4,534,138)
LABA BRUTO	3,409,063		3,409,063
Beban Usaha	(2,099,102)		(2,099,102)
Penghasilan Lainnya	21,145,121	531,400	21,676,521
Beban Lainnya	(1,252,294)		(1,252,294)
LABA USAHA	21,202,788		21,734,187
Beban Keuangan - Neto	(795,595)		(795,595)
Bagian Laba (Rugi) dari Entitas Asosiasi	(33,172)		(33,172)
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK	20,374,021		20,905,420
Beban Pajak	(283,474)		(283,474)
LABA (RUGI) PERIODE BERJALAN	20,090,547		20,621,946

PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN

- a. Keterbukaan Informasi ini dibuat oleh Perseroan sebagai pemenuhan ketentuan POJK No. 17/2020, POJK No. 31/2015, dan Peraturan I-E.
- b. Transaksi ini tidak mengandung benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 42/2020.
- c. Pernyataan dalam Keterbukaan Informasi yang disampaikan tidak memuat pernyataan-pernyataan atau informasi atau fakta yang tidak benar atau menyesatkan, dan telah memuat seluruh informasi atau fakta material yang diperlukan bagi pemodal untuk mengambil keputusan sehubungan dengan Transaksi.

INFORMASI TAMBAHAN

Apabila memerlukan informasi lebih lanjut dapat menghubungi Perseroan dengan alamat:

PT Lippo Karawaci Tbk
 Menara Matahari, Lantai 22
 Jl. Boulevard Palem Raya No. 7, Lippo Karawaci, Tangerang 15811, Banten, Indonesia
 Telpon: +62 21 2566 9000
 Website: www.lippokarawaci.co.id
 Email: corsec@lippokarawaci.co.id