



Tangerang, 29 April 2025

No. 020/LK-COS/IV/2025

Kepada Yth./To:

Otoritas Jasa Keuangan (“OJK”)

Financial Services Authority

Gedung Soemitro Djojohadikusumo

Jalan Lapangan Banteng Timur 2-4, Lantai 3

Jakarta 10710

PT Bursa Efek Indonesia

Indonesia Stock Exchange

Gedung Bursa Efek Indonesia, Tower I, Lantai 6

Jalan Jenderal Sudirman Kav. 52-53

Jakarta 12190

**Perihal/ Subject : Laporan Informasi atau Fakta Material/
Report on Material Information or Facts**

Dengan hormat,
Dear Sirs/Madam,

Guna memenuhi Peraturan OJK No. 31/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 tentang Keterbukaan Informasi atau Fakta Material oleh Emiten Atau Perusahaan Publik dan Keputusan Direksi Bursa Efek Indonesia No. Kep-00066/BEI/09-2022 tanggal 30 September 2022 perihal Perubahan Peraturan No. I-E tentang Kewajiban Penyampaian Informasi, dengan ini, kami, PT Lippo Karawaci Tbk (“**Perseroan**”) bermaksud untuk menyampaikan Laporan Informasi atau Fakta Material sebagai berikut:

*Pursuant to OJK Regulation No. 31/POJK.04/2015 dated 16 December 2015 regarding Information or Material Facts Disclosure by the Issuers or Public Companies and Directors Decree of Indonesia Stock Exchange No. Kep-00066/BEI/09-2022 dated 30 September 2022 regarding the Amendment to the Regulation No. I-E concerning the Obligation to Submit Information, we, PT Lippo Karawaci Tbk (the “**Company**”) hereby intends to report the Report on Material Information or Facts which are as follows:*

Nama Emiten atau Perusahaan Publik/ <i>Name of Issuer or Public Company</i>	: Perseroan/ <i>The Company</i>
Bidang Usaha/ <i>Scope of Business</i>	: Mengusahakan perusahaan <i>real estate</i> dan <i>urban development</i> dan sarana penunjangnya serta menjalankan usaha dalam bidang jasa termasuk pembangunan perumahan, perkantoran, perindustrian, perhotelan, rumah sakit, pusat perbelanjaan, fasilitas umum, <i>hospitality</i> , pelayanan kesehatan beserta fasilitasnya, baik secara langsung maupun melalui penyertaan (investasi) ataupun pelepasan (divestasi) modal sehubungan dengan kegiatan usaha utama Perseroan dalam perusahaan lain.

Engaged in real estate, including but not limited to real estate that is owned or leased, which includes business development, purchase, sale, rental and operation of real estate such as land, apartment buildings, malls, shopping centers, hospitals, conference halls, hospitality, sports facilities, and supporting facilities, urban development, building development for self-operation; providing accommodation and providing food and drink; professional, scientific and technical activities;

Menara Matahari Lantai 22, Jln. Bulevar Palem Raya No. 7, Lippo Karawaci Central, Kab. Tangerang 15811, Banten, Indonesia

T. +62 21 2566 9000 | F. +62 21 2566 9088 / 99

www.lippokarawaci.co



construction; transportation; trading; water management; waste water management; waste management and recycling; remediation activities; employment activities; and supporting other businesses, both directly and indirectly through investments or divestment of capital in other companies.

Telepon/
Phone : +62 21 2566 9000

Faksimili/
Fax : +62 21 2566 9098

Alamat surat elektronik (*email*)/
e-Mail : corsec@lippokarawaci.co.id

Tanggal kejadian/
Date of Event : 28 April/*April* 2025

Jenis Informasi atau Fakta Material/
Type of Material Information or Facts : Penandatanganan Kesepakatan Jual Beli Saham dan Pengambilalihan ("**Kesepakatan Jual Beli**") PT Bowsprit Asset Management oleh dan antara:

- (i) PT Primakreasi Propertindo, suatu perusahaan yang didirikan dan berdomisili hukum di Tangerang, Indonesia sebagai "**Penjual 1**";
 - (ii) PT Grand Villa Persada, suatu perusahaan yang didirikan dan berdomisili hukum di Tangerang, Indonesia sebagai "**Penjual 2**";
- Penjual 1 dan Penjual 2 secara bersama-sama disebut sebagai "**Calon Penjual**"

dengan

- (iii) PT Star Pacific Tbk, suatu perusahaan terbuka yang didirikan dan berdomisili hukum di Tangerang, Indonesia sebagai "**Pembeli 1**";
 - (iv) PT Samiaji Dutaperkasa, suatu perusahaan yang didirikan dan berdomisili hukum di Tangerang, Indonesia, sebagai "**Pembeli 2**".
- Pembeli 1 dan Pembeli 2 secara bersama-sama disebut sebagai "**Calon Pembeli**".

Calon Penjual merupakan entitas anak yang dimiliki secara langsung dan tidak langsung oleh Perseroan. Sementara Calon Pembeli dan Perseroan memiliki kesamaan pengendali. Sehingga, rencana transaksi ini termasuk sebagai transaksi afiliasi.

*Signing of Term Sheet for the Sale and Acquisition of Shares ("**Term Sheet**") of PT Bowsprit Asset Management by and between:*

- (i) *PT Primakreasi Propertindo, a company duly established and domiciled in Tangerang, Indonesia as "**Seller 1**"; and*

Menara Matahari Lantai 22, Jln. Bulevar Palem Raya No. 7, Lippo Karawaci Central, Kab. Tangerang 15811, Banten, Indonesia

T. +62 21 2566 9000 | F. +62 21 2566 9088 / 99
www.lippokarawaci.co



(ii) *PT Grand Villa Persada, a company duly established and domiciled in Tangerang, Indonesia as "Seller 2"; Seller 1 and Seller 2 collectively referred to as the "Proposed Sellers".*

and

(iii) *PT Star Pacific Tbk, a public company duly established and domiciled in Tangerang, Indonesia as "Buyer 1";*

(iv) *PT Samiaji Dutaperkasa, a company duly established and domiciled in Tangerang, Indonesia as "Buyer 2".*

Buyer 1 and Buyer 2 collectively referred to as the "Proposed Buyers".

Proposed Sellers are subsidiaries owned directly and indirectly by the Company. Whereas, Proposed Buyers and the Company have a common controlling entity. Thus, this proposed transaction is considered as an affiliated transaction.

Uraian Informasi atau Fakta Material/
Description of Material Information or Facts

: Berdasarkan Kesepakatan Jual Beli, Calon Penjual dan Calon Pembeli telah sepakat untuk mengikatkan diri untuk melakukan rencana transaksi, yaitu Calon Penjual berencana akan menjual seluruh saham miliknya (beserta seluruh hak dan kewajiban yang ada dan melekat pada saham tersebut) dalam PT Bowsprit Asset Management ("BAM") dan Calon Pembeli sepakat untuk membeli dan mengambilalih saham BAM ("Rencana Transaksi").

Dalam Kesepakatan Jual Beli, para pihak sepakat bahwa total nilai keseluruhan Rencana Transaksi berjumlah Rp25.000.000.000.

Tanggal penyelesaian Rencana Transaksi ini akan disepakati kemudian oleh Calon Penjual dan Calon Pembeli, setelah kewajiban yang disepakati sebelumnya oleh para pihak telah terpenuhi, yaitu antara lain, telah diperolehnya persetujuan dari Otoritas Jasa Keuangan sesuai dengan izin dan peraturan yang berlaku, telah dilakukannya pelunasan, dan persyaratan lainnya yang diwajibkan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Based on the Term Sheet, the Proposed Sellers and Proposed Buyers agree that they will enter into the proposed transaction, namely that the Proposed Sellers intend to sell its shares (including any rights and obligations attached hereto) in PT Bowsprit Asset Management ("BAM") and the Proposed Buyers intend to purchase and acquire shares of BAM ("Proposed Transaction").

Under the Term Sheet, the parties agree that the value of the Proposed Transaction will amount to Rp25,000,000,000.

Menara Matahari Lantai 22, Jln. Bulevar Palem Raya No. 7, Lippo Karawaci Central, Kab. Tangerang 15811, Banten, Indonesia

T. +62 21 2566 9000 | F. +62 21 2566 9088 / 99
www.lippokarawaci.co



The completion date of this Proposed Transaction will be agreed upon later by the Proposed Sellers and Proposed Buyers after the prerequisite obligations agreed upon by the parties have been fulfilled, including, among others, the obtainment of approval from the Financial Services Authority in accordance with the applicable permits and regulations, full payment, and other requirements as required by the laws and regulations.

Dampak kejadian, informasi atau fakta material tersebut terhadap Emiten atau Perusahaan Publik/
Impact of such event information or material facts towards Issuer or Public Company

: Rencana Transaksi ini membawa dampak positif bagi Perseroan dan akan memperkuat neraca serta meningkatkan alur kas Perseroan.
This Proposed Transaction provides positive impact to Company and will strengthen the Company's balance sheet and increase cashflow.

Informasi lain/
Other information

: Nilai keseluruhan Rencana Transaksi adalah lebih rendah dari 20% (dua puluh persen) dari ekuitas Perseroan berdasarkan laporan keuangan terakhir Perseroan sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha ("**POJK No. 17/2020**"). Dengan demikian Rencana Transaksi ini bukan merupakan Transaksi Material sebagaimana dimaksud dalam POJK No. 17/2020.

Perseroan akan memenuhi ketentuan dan pelaksanaan Transaksi Afiliasi sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Benturan Kepentingan pada saat penyelesaian Rencana Transaksi.

*The total value of the Proposed Transaction is lower than 20% (twenty percent) of the Company's equity based on the Company's latest financial statements as regulated in OJK Regulation No. 17/POJK.04/2020 concerning Material Transactions and Changes in Business Activities ("**OJK Regulation No. 17/2020**"). Thus, this Proposed Transaction is not a Material Transaction as referred to in OJK Regulation No. 17/2020.*

The Company will fulfill the requirements to conduct an Affiliated Transaction as mentioned under OJK Regulation No. 42/POJK.04/2020 on Affiliated Transactions and Conflict of Interest during the completion of the Proposed Transaction.



Demikian kami sampaikan, terima kasih atas perhatian Bapak/Ibu.
Thank you for your attention.

Hormat kami/ *Sincerely,*
PT Lippo Karawaci Tbk

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Ratih Safitri".

Ratih Safitri
Corporate Secretary