



Nomor/No. : 034/LC-COS/IV/2025  
Tanggal/Date : 21 April 2025

Kepada Yth/  
*Dear Sirs*

**Otoritas Jasa Keuangan ("OJK")**

Gedung Sumitro Djojohadikusumo  
Jl. Lapangan Banteng Timur 2-4, Pasar Baru, Sawah Besar  
Jakarta 10710

Kepada Yth/  
*Dear Sirs*

**PT Bursa Efek Indonesia**

Gedung Bursa Efek Indonesia, Tower 1, Lantai 6  
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 52-53  
Jakarta 12190

Perihal/ : **Keterbukaan Informasi Transaksi Material dan Transaksi Afiliasi/**  
Subject **Disclosure of Information on Material Transactions and Affiliated Party**  
**Transactions**

Dengan hormat/*Dear Sirs/Madam,*

Keterbukaan Informasi ("**Keterbukaan Informasi**") disampaikan oleh PT Lippo Cikarang Tbk ("**Perseroan**") guna memenuhi Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha ("**POJK 17/2020**").

*The Disclosure of Information ("**Disclosure of Information**") is submitted by PT Lippo Cikarang Tbk ("**Company**") to comply with OJK Regulation No. 17/POJK.04/2020 on Material Transactions and Change of Business Activities ("**POJK 17/2020**").*

Nama Emiten atau : PT Lippo Cikarang Tbk  
Perusahaan Publik/  
*Name of the Issuer or Public*  
*Company*

Kegiatan Usaha/  
*Business Activities* : Bergerak di bidang real estat, termasuk namun tidak terbatas pada real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, yaitu meliputi usaha pembangunan, pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat seperti tanah, bangunan apartemen, mal, pusat perbelanjaan, rumah sakit, gedung pertemuan, perhotelan, pusat sarana olah raga, dan sarana penunjang, pengembangan perkotaan, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri; penyediaan akomodasi dan penyediaan makan minum; aktivitas profesional, ilmiah dan teknis; konstruksi; pengangkutan; perdagangan; pengelolaan air; pengelolaan air limbah; pengelolaan dan daur ulang sampah; aktivitas remediasi; aktivitas ketenagakerjaan; dan penunjang usaha lainnya, baik secara langsung maupun tidak langsung melalui penyertaan (investasi) ataupun pelepasan (divestasi) modal dalam perusahaan lain.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk**  
**Kantor Pusat & Pemasaran :**

Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi 17550, Indonesia  
Telp. (021) 897-2484, 897-2488 (Hunting) Fax. (021) 897-2093, 897-2493



*Engaged in the field of real estate, including but not limited to self-owned or leased real estate, which includes the construction, purchase, sale, rental and operation of real estate such as land, apartment buildings, malls, shopping centers, hospitals, conference halls, hotels, sports centers, and supporting facilities, urban development, building development for self-operation; provision of accommodation and provision of food and beverages; professional, scientific and technical activities; construction; transportation; trading; water management; wastewater management; waste management and recycling; remediation activities; employment activities; and other business support, either directly or indirectly through investment or divestment of capital in other companies.*

Telepon/  
Telephone : 021-8972484

Faksimili/  
Fax : 021-8972093

Alamat Kantor Pusat/  
Head Office Address : Easton Commercial Centre  
Jl. Gunung Panderman Kav. 05  
Lippo Cikarang, Bekasi 17550, Indonesia

Alamat surat elektronik/  
E-mail : [corsec@lippo-cikarang.com](mailto:corsec@lippo-cikarang.com)

Tanggal Transaksi/  
Transaction Date : 9 September 2024

Pendahuluan/  
Introduction : Dalam rangka memenuhi ketentuan POJK 17/2020, Direksi Perseroan bermaksud mengumumkan keterbukaan informasi ini dalam rangka menyediakan informasi secara jelas dan lengkap kepada Pemegang Saham Perseroan ("**Keterbukaan Informasi**").

*In order to fulfil the provisions of POJK 17/2020, the Board of Directors of the Company intends to announce this disclosure of information in order to provide clear and complete information to the Shareholders of the Company ("**Disclosure of Information**").*

Perseroan telah melakukan penjualan sejumlah 218.741.116,0822 unit penyertaan pada Kontrak Investasi Kolektif Dana Investasi Infrastruktur Bowsprit Township Development ("**DINFRA**") kepada PT Megakreasi Cikarang Permai ("**MKCP**") pada tanggal 9 September 2024 ("**Transaksi**").

*The Company has sold 218,741,116.0822 of the participation units of Collective Investment Contract Bowsprit Township Development Infrastructure Investment Fund ("**DINFRA**") to PT Megakreasi Cikarang Permai ("**MKCP**") on 9 September 2024 ("**Transaction**").*

**PT LIPPO CIKARANG Tbk**

**Kantor Pusat & Pemasaran :**

Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi 17550, Indonesia  
Telp. (021) 897-2484, 897-2488 (Hunting) Fax. (021) 897-2093, 897-2493



DINFRA merupakan pemegang Surat Utang Jangka Panjang Mahkota Sentosa Utama I TAHUN 2019 yang diterbitkan PT Mahkota Sentosa Utama ("MSU").

*DINFRA is the holder of Mahkota Sentosa Utama Long-Term Notes I TAHUN 2019 issued by PT Mahkota Sentosa Utama ("MSU").*

Nilai Transaksi adalah Rp3.075.922.840.000 dimana berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian Interim Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024, nilai Transaksi adalah sejumlah 45% dari ekuitas Perseroan, sehingga Transaksi merupakan suatu transaksi material sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020.

*The value of the Transaction is IDR3,075,922,840,000 where based on the Company's Interim Consolidated Financial Statements for the period ended 30 June 2024, the value of the Transaction is an amount of 45% of the Company's equity, so that the Transaction is a material transaction as referred to in POJK 17/2020.*

Transaksi juga merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan ("POJK 42/2020"). Sebagaimana Transaksi merupakan transaksi material dan merupakan transaksi afiliasi, berdasarkan Pasal 33 huruf (a) POJK 17/2020, maka Perseroan hanya wajib memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam POJK 17/2020.

*The Transaction is an affiliated party transaction as referred to in OJK Regulation No. 42/POJK.04/2020 on Affiliated Party Transactions and Conflict of Interest Transactions ("POJK 42/2020"). As the Transaction is a material transaction and an affiliated party transaction, based on Article 33 letter (a) POJK 17/2020, the Company is only required to fulfil the provisions as stipulated in POJK 17/2020.*

Lebih lanjut, berdasarkan Pasal 11 huruf (a) POJK 17/2020, Transaksi ini merupakan transaksi yang dikecualikan untuk menggunakan penilai dan memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham ("RUPS") karena Transaksi merupakan transaksi yang dilakukan dengan perusahaan terkendali yang sahamnya dimiliki paling sedikit 99% dari modal disetor perusahaan terkendali dimana MKCP merupakan perusahaan terkendali dari Perseroan yang sahamnya dimiliki Perseroan sejumlah 99,99% dari modal ditempatkan dan disetor MKCP.

*Furthermore, based on Article 11 letter (a) POJK 17/2020, this Transaction is an exempted transaction to use an appraiser and obtain approval from the General Meeting of Shareholders ("GMS") because the Transaction is a transaction conducted with a controlled company*

**PT LIPPO CIKARANG Tbk**

**Kantor Pusat & Pemasaran :**

Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi 17550, Indonesia  
Telp. (021) 897-2484, 897-2488 (Hunting) Fax. (021) 897-2093, 897-2493



*whose shares are owned by at least 99% of the paid-up capital of the controlled company where MKCP is a controlled company of the Company whose shares are owned by the Company in the amount of 99.99% of the issued and paid-up capital of MKCP.*

Uraian Transaksi /  
Description of the Transaction

: **Objek dan Nilai Transaksi/  
Object and Value of the Transaction**

DINFRA dibentuk berdasarkan Akta Kontrak Investasi Kolektif Dana Investasi Infrastruktur berbentuk Kontrak Investasi Kolektif Dana Investasi Infrastruktur Bowsprit Township Development 2 No. 70 tertanggal 20 Agustus 2019, yang dibuat di hadapan Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan, sebagaimana terakhir diubah dengan Akta Addendum Kontrak Investasi Kolektif Dana Investasi Infrastruktur berbentuk Kontrak Investasi Kolektif Dana Investasi Infrastruktur Bowsprit Township Development 2 No. 79 tertanggal 30 September 2019, yang dibuat di hadapan Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Selatan.

*DINFRA was formed based on the Deed of Collective Investment Contract of Infrastructure Investment Fund in the form of Collective Investment Contract of Bowsprit Township Development 2 Infrastructure Investment Fund No. 70 dated 20 August 2019, made before Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn., Notary in South Jakarta, as amended by the Deed of Addendum of Collective Investment Contract of Infrastructure Investment Fund in the form of Collective Investment Contract of Bowsprit Township Development 2 Infrastructure Investment Fund No. 79 dated 30 September 2019, made before Leolin Jayayanti, S.H., M.Kn., Notary in South Jakarta.*

Berdasarkan Surat Rencana Penjualan Unit Penyertaan DINFRA Bowsprit Township Development USD tertanggal 6 September 2024, Perseroan bermaksud untuk melakukan penjualan atas seluruh unit penyertaannya sejumlah 218.741.116,0822 unit penyertaan pada DINFRA kepada MKCP, dengan harga penjualan adalah sebesar Rp3.075.922.840.000, penjualan unit penyertaan DINFRA tersebut telah dilakukan pada 9 September 2024.

*Based on the Letter regarding Plan to Sell of DINFRA Bowsprit Township Development USD Participation Units dated 6 September 2024, the Company intended to sell all its 218,741,116.0822 participation units in DINFRA to MKCP, with a sales price of IDR3,075,922,840,000, the sale of DINFRA participation units has been carried out on 9 September 2024.*

Nilai Transaksi merupakan 45% dari jumlah ekuitas Perseroan berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2024 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk**

**Kantor Pusat & Pemasaran :**

Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi 17550, Indonesia  
Telp. (021) 897-2484, 897-2488 (Hunting) Fax. (021) 897-2093, 897-2493



*The Transaction value reaches 45% of the Company's equity based on the Company's Interim Consolidated Financial Statements for the period ended 30 June 2024 which has been audited by Public Accounting Firm Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Partners.*

**Para Pihak Yang Bertransaksi /  
Parties to the Transaction**

a. MKCP

MKCP adalah perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 12 tertanggal 17 Oktober 2013, yang dibuat di hadapan Sitti Laela Sopha Zein, S.H., Notaris di Kabupaten Bekasi, yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia ("**Menkumham**") berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-65710.AH.01.01.Tahun 2013 tertanggal 13 Desember 2013.

*MKCP is a limited liability company established pursuant to Deed of Establishment No. 12 dated 17 October 2013, made before Sitti Laela Sopha Zein, S.H., Notary in Bekasi Regency, which has been approved by the Minister of Law and Human Rights ("**MOLHR**") based on Decree No. AHU-65710.AH.01.01.Tahun 2013 dated 13 December 2013.*

MKCP berdomisili di Kabupaten Bekasi, dengan alamat kantor di Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05 Lippo Cikarang, Desa Cibatu, Kecamatan Cikarang Selatan, Kabupaten Bekasi.

*MKCP is domiciled in Bekasi Regency, with office address at Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05 Lippo Cikarang, Cibatu Village, South Cikarang District, Bekasi Regency.*

b. Perseroan/the Company

Perseroan adalah perseroan terbatas yang pertama kali didirikan dengan nama PT Desa Dekalb berdasarkan Akta Pendirian No. 43 tertanggal 20 Juli 1987, yang dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, yang kemudian diubah namanya menjadi PT Gunung Cermati Inti sebagaimana diubah dengan Akta Perubahan Naskah Pendirian No. 63 tertanggal 22 April 1988, yang dibuat di hadapan Hendra Karyadi, S.H., Notaris di Jakarta, yang telah memperoleh pengesahan dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No. C2.4701.HT.01.01-TH'88 tertanggal 30 Mei 1988 dan telah didaftarkan di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat No. 2117/1988 tertanggal 15 September 1988 serta telah diumumkan dalam BNRI No. 94, tanggal 23 November 1990, TBNRI No. 4719/1990.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk**

**Kantor Pusat & Pemasaran :**

Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi 17550, Indonesia  
Telp. (021) 897-2484, 897-2488 (Hunting) Fax. (021) 897-2093, 897-2493



*The Company is a limited liability company which was first established under the name of PT Desa Dekalb based on Deed of Establishment No. 43 dated 20 July 1987, made before Hendra Karyadi, S.H., Notary in Jakarta, which was later changed its name to PT Gunung Cermat Inti as amended by Deed of Amendment to the Manuscript of Establishment No. 63 dated 22 April 1988, made before Hendra Karyadi, S.H., Notary in Jakarta, which was approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia based on Decree No. C2.4701.HT.01.01-TH'88 dated 30 May 1988 and registered at the Office of the Central Jakarta District Court No. 2117/1988 dated 15 September 1988 and announced in BNRI No. 94, dated 23 November 1990, TBNRI No. 4719/1990.*

**Sifat dan Hubungan Afiliasi/  
Nature and Relation of Affiliation**

Adapun sifat hubungan afiliasi antara Perseroan dan MKCP adalah MKCP merupakan perusahaan terkendali Perseroan yang sahamnya dimiliki oleh Perseroan secara langsung sebesar 99,99%./

*The nature of the affiliated relation between the Company and MKCP is MKCP is a controlled company of the Company whose shares are directly owned by the Company amounting to 99.99%.*

Penjelasan, Pertimbangan, :  
dan Alasan Dilakukannya  
Transaksi Yang Mana  
Transaksi Juga Dilakukan  
Dengan Pihak Terafiliasi  
serta pengaruh Transaksi  
pada kondisi keuangan /  
*Explanation, Considerations  
and Reasons of Transaction  
Which Transactions Are Also  
Conducted With Affiliated  
Parties Also the effect of the  
Transaction on the financial  
condition*

Dengan terlaksananya Transaksi, tidak terdapat dampak material terhadap kegiatan operasional, hukum, kondisi keuangan atau keberlangsungan usaha Perseroan atas pelaksanaan Transaksi tersebut di atas.

*With the implementation of the Transaction, there is no material impact on the operational, legal, financial condition or business continuity of the Company on the implementation of the Transaction above.*

Transaksi ini dijalankan sejalan dengan strategi bisnis yang berkaitan dengan MSU, mengingat Perseroan merupakan pemegang saham tidak langsung dari MSU melalui MKCP.

*This Transaction is carried out in line with the business strategy related to MSU, considering that the Company is an indirect shareholder of MSU through MKCP.*

Alasan Perseroan menjual unit penyertaan kepada MKCP adalah mengingat MKCP merupakan pemegang saham MSU, dengan melakukan penjualan unit penyertaan kepada MKCP, Perseroan dapat mengkonsolidasikan kepentingan bisnis yang berkaitan dengan MSU di MKCP.

**PT LIPPO CIKARANG Tbk  
Kantor Pusat & Pemasaran :**

Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi 17550, Indonesia  
Telp. (021) 897-2484, 897-2488 (Hunting) Fax. (021) 897-2093, 897-2493





*The reason the Company sold the participation units to MKCP is considering that MKCP is the shareholder of MSU, by selling the participation units to MKCP, the Company can consolidate business interests related to MSU in MKCP.*

Sebagai informasi, Perseroan juga telah mengungkapkan keterbukaan informasi sehubungan dengan penyelesaian atas unit penyertaan DINFRA pada tanggal 2 Oktober 2024.

*For your information, the Company had also disclosed the disclosure of information regarding the settlement of DINFRA participation units on 2 October 2024.*

Pernyataan Direksi dan : Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan menyatakan bahwa (i) Dewan Komisaris Perseroan/  
*Statement from the Company's Board of Directors and Board of Commissioners* Transaksi merupakan transaksi material sebagaimana dimaksud dalam POJK 17/2020 dan transaksi afiliasi namun tidak mengandung benturan kepentingan sebagaimana dimaksud dalam POJK 42/2020; dan (ii) semua Informasi material telah diungkapkan dalam Keterbukaan Informasi ini dan informasi tersebut tidak menyesatkan./

*The Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company state that (i) The Transaction is a material transaction as referred to in POJK 17/2020 and an affiliated party transaction but does not contain a conflict of interest as referred to in POJK 42/2020; and (ii) this Disclosure of Information has contained all material Information which is true and not misleading.*

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

Hormat kami/*Yours Sincerely,*  
**PT Lippo Cikarang Tbk**

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Peter Adrian", is written over a horizontal line.

**Peter Adrian**  
*Corporate Secretary*

**PT LIPPO CIKARANG Tbk**  
**Kantor Pusat & Pemasaran :**

Easton Commercial Centre, Jl. Gn. Panderman Kav. 05, Lippo Cikarang, Bekasi 17550, Indonesia  
Telp. (021) 897-2484, 897-2488 (Hunting) Fax. (021) 897-2093, 897-2493