



Tangerang, 24 November 2021

No. 177/LK-COS/XI/2021

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/ : Laporan Informasi atau Fakta Material/

Subject Report on Material Information or Facts

Dengan hormat,

Dear Sirs,

Guna memenuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan 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-00015/BEI/01-2021 tanggal 29 Januari 2021 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-00015/BEI/01-2021 dated 29 January 2021 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> | : PT Lippo Karawaci Tbk.
(“ <i>Perseroan/ 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/
<i>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</i> |

7 Boulevard Palem Raya #22-00 Menara Matahari, Lippo Karawaci Central, Tangerang 15811, Banten, Indonesia

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

www.lippokarawaci.co.id



estate such as land, apartment buildings, malls, shopping centers, hospitals, conference halls, hospitality, sports.

Telepon/
Phone : +62 21 2566 9000

Faksimili/
Fax : +62 21 2566 9099

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

Tanggal kejadian/
Date of Event : 24 November 2021

Jenis Informasi atau Fakta Material/
Type of Material Information or Facts : Press Release: Moody's Menaikkan Outlook Rating LPKR Menjadi "POSITIF" Didukung Perbaikan Arus Kas, Kenaikan Likuiditas dan Pra Penjualan Yang Tinggi
Press Release: Moody's Upgrades LPKR's Rating to "POSITIVE" Outlook on The Back Of Cash Flow Improvements, Increased Liquidity And Strong Marketing Sales

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

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 : –

Informasi lain/
Other information : *Press release* sebagaimana terlampir/
Press release as attached.

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

Hormat kami/ *Sincerely,*
PT Lippo Karawaci Tbk.

Murni Nurdini
Corporate Secretary

SIARAN PERS

UNTUK DIDISTRIBUSIKAN SEGERA

24 November 2021

MOODY'S MENAIKKAN OUTLOOK RATING LPKR MENJADI "POSITIF" DIDUKUNG PERBAIKAN ARUS KAS, KENAIKAN LIKUIDITAS DAN PRA PENJUALAN YANG TINGGI

- Outlook rating "Positif" dari Moody merepresentasikan opini mengenai arahan rating untuk 12-18 bulan ke depan (jangka menengah). Hal ini menandakan kemungkinan potensi kenaikan rating perusahaan ke B2 dari B3.
- Pendapatan LPKR selama 9M21 naik 44% YoY menjadi Rp10.95 triliun dan EBITDA naik sebesar 84% seiring dengan pertumbuhan bisnis yang baik dalam pengembangan properti dan Siloam. Pra penjualan perusahaan yang terus tinggi (+71% YoY) dapat menopang laba di masa mendatang.
- Sampai dengan 10M21, Perusahaan membukukan pra penjualan sebesar Rp4.4 triliun, sehingga pencapaian pra penjualan FY21F diestimasi dapat mencapai Rp4.7 triliun, dan pada FY22 mencapai Rp5.2 triliun.
- Upgrade rating memungkinkan jika arus kas LPKR pada perusahaan holding berada di area positif dan tidak bergantung pada penjualan aset, serta rasio hutang menunjukkan perbaikan.

Jakarta - PT Lippo Karawaci Tbk. ("LPKR" or "Perusahaan"), perusahaan real estat dan penyedia platform kesehatan terkemuka di Indonesia berdasarkan total aset dan pendapatan, hari ini mengumumkan memperoleh Outlook rating 'Positif' dari Moody's setelah lembaga pemeringkat tersebut mengkaji ulang kinerja bisnis Perusahaan, posisi finansial, dan likuiditas. Sebelumnya, LPKR diberikan rating 'Stable'.

Pada 9M21, LPKR melaporkan pendapatan naik sebesar 44% menjadi Rp10.9 triliun dan EBITDA naik 84% menjadi Rp2.9 triliun. Jika angka ini disesuaikan dengan dampak konsolidasi LMIRT pada 1Q21, pendapatan inti Perusahaan naik 28,6% menjadi Rp9.8 triliun dan EBITDA naik 43,9% menjadi Rp2,3 triliun.

Ditengah pandemi Covid-19, bisnis real estat naik 26% menjadi Rp3,0 triliun dari Rp2,4 triliun. Baiknya kinerja Perusahaan pada lini bisnis properti juga didukung oleh pencapaian pra penjualan yang terus melampaui target Perusahaan. Pada 3Q21 contohnya, pra penjualan yang mencapai Rp1,6 triliun membawa pencapaian pra penjualan 9M21 menjadi Rp3.9tr (+71% YoY) dan merepresentasikan 93% target pencapaian pra penjualan FY21 yang sempat direvisi naik menjadi Rp4,2 triliun.

Moody's mencatat kemungkinan menaikkan rating LPKR jika arus kas operasi pada level perusahaan holding berada di area positif dan perusahaan tidak bergantung kepada penjualan aset, serta rasio hutang menunjukkan perbaikan. Ke depannya Perusahaan bertujuan untuk memperbaiki rasio hutang terhadap EBITDA yang dapat dicapai melalui pembayaran hutang atau pertumbuhan EBITDA. Berdasarkan antisipasi perbaikan performa mall dan hotel pada FY22, Perusahaan memperkirakan kemungkinan perbaikan dalam rasio ini.

Peringkat Perusahaan tetap B3, sedangkan perubahan Outlook menjadi "Positif" merupakan bukti perbaikan arus kas operasi Perusahaan holding melalui pertumbuhan yang kuat pada pra penjualan, penyelesaian proyek yang sedang berjalan, dividen anak perusahaan serta negosiasi ulang biaya subsidi sewa yang produktif. Lebih lanjut Moody's mencatat bahwa posisi kas Perusahaan cukup untuk menutupi biaya selama 18 bulan ke depan, tanpa bergantung pada penjualan aset.

Moody's mencatat bahwa mereka telah meningkatkan target pra penjualan LPKR untuk tahun FY21 sebesar 34% menjadi Rp4,7 triliun (dari Rp3,5 triliun) karena pencapaian pra penjualan hingga 10M21 telah mencapai Rp4,4 triliun. Selanjutnya, Moody's menetapkan target pra penjualan FY22 sebesar Rp5,2 triliun yang mencerminkan keyakinan akan keberlanjutan bisnis residensial dengan harga terjangkau milik Perusahaan.

Moody's menekankan perbaikan yang terus terlihat pada likuiditas perusahaan holding yang juga menandakan kecukupan likuiditas selama 12-18 bulan ke depan. Sampai dengan 9M21, Perusahaan melaporkan posisi kas perusahaan holding ada di posisi Rp2,3 triliun.

Tentang Lippo Karawaci ("LPKR") (www.lippokarawaci.co.id)

Tercatat di Bursa Efek Indonesia, Lippo Karawaci ("LPKR") adalah perusahaan properti terintegrasi terkemuka di Indonesia dengan total aset USD4.4 miliar per 30 September 2021. Bisnis inti perusahaan terdiri dari pengembangan perumahan di daerah perkotaan, mal gaya hidup (lifestyle malls) dan layanan kesehatan. Perusahaan juga secara aktif terlibat dalam pengembangan terintegrasi, perhotelan, pengembangan dan manajemen perkotaan, serta layanan manajemen aset.

Hadir di 40 kota, Perusahaan adalah pengembang properti terkemuka di Indonesia dengan 1.362 ha landbank yang siap untuk dikembangkan. Melalui dua anak perusahaan publik yang tercatat di bursa, PT Lippo Cikarang Tbk, dan PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk, di mana LPKR saat ini masing-masing memiliki saham 84,0% dan 62,7%, LPKR mengembangkan dan mengoperasikan pengembangan kota di Lippo Cikarang di Bekasi dan di Tanjung Bunga di Makassar. Selain itu, LPKR juga memiliki 55,4% saham PT Siloam International Hospitals Tbk, jaringan rumah sakit swasta terkemuka di Indonesia, dengan 40 rumah sakit di 26 kota di seluruh Indonesia.

LPKR juga memegang 58.4% kepemilikan saham di Lippo Malls Indonesia Retail Trust, yang tercatat sebagai REIT di Singapura dengan total aset yang dikelola senilai US\$1,3 miliar pada 30 September 2021.

Untuk informasi lebih lanjut, mohon hubungi:

Investor Relations:

Bret Ginesky
Head of Investor Relations
Bret.Ginesky@lippokarawaci.co.id
Office: +622125669078

Corporate Communications:

Nuke Prabandari
Head of Corporate Communication
Nuke.Prabandari@lippokarawaci.co.id
Office: +622125569000

Siaran pers ini disiapkan oleh PT Lippo Karawaci Tbk ("LPKR") dan diedarkan untuk tujuan informasi umum saja. Seluruh pendapat dan estimasi yang dituliskan dalam siaran pers ini merupakan penilaian kami pada tanggal ini dan dapat berubah tanpa pemberitahuan sebelumnya. LPKR tidak bertanggung jawab atas derita yang dialami siapa pun sebagai akibat dari mengandalkan seluruh atau sebagian isi siaran pers ini. LPKR maupun perusahaan afiliasi, karyawan dan masing-masing agen menerima tanggung jawab atas kesalahan dan kelalaian dalam siaran pers ini dan ketidakakuratan apa pun atas isi dari siaran pers ini.

Pernyataan berorientasi ke depan

Pernyataan tertentu dalam rilis ini dapat bersifat berorientasi ke depan. Pernyataan-pernyataan ini biasanya mengandung kata-kata seperti “akan”, “mengharapkan” dan “mengantisipasi” serta kata-kata lain yang serupa. Sesuai dengan sifatnya, pernyataan yang berorientasi ke depan memiliki risiko dan ketidakpastian sehingga peristiwa aktual dapat berbeda secara material dengan apa yang dijelaskan dalam siaran pers ini.

PRESS RELEASE

FOR IMMEDIATE RELEASE

November 24, 2021

MOODY'S UPGRADES LPKR'S RATING TO 'POSITIVE' OUTLOOK ON THE BACK OF CASH FLOW IMPROVEMENTS, INCREASED LIQUIDITY AND STRONG MARKETING SALES

- A Moody's 'Positive' outlook rating is an opinion regarding the likely direction of a rating over the next 12-18 months (medium term), implying that there is the potential for the rating to be upgraded to B2 from B3.
- LPKR's 9M21 Revenue increased by 44% YoY to Rp10.95tn, supporting EBITDA growth of 84% as the Property Development business and Siloam continue to excel; consistently higher marketing sales (+71% YoY) support future earnings.
- Marketing Sales reached Rp4.4tn through 10M21 and projected to exceed Rp4.7tn in FY21 and Rp5.2tn in FY22.
- An Upgrade is possible if LPKR's operating cash flow at the holding company level is positive and does not rely on one-off asset sales along with debt ratio improvements

Jakarta - PT Lippo Karawaci Tbk ("**LPKR**" or "**Company**"), Indonesia's leading real estate and healthcare platform based on total assets and revenue was advised that Moody's is placing a 'Positive' outlook on the Company from 'Stable' after evaluating the Company's recent performance, financial position and liquidity.

In 9M21, LPKR's reported revenues increased by 44% to Rp10.9 trillion and EBITDA increased by 84% to Rp2.9 trillion. Adjusting these figures due to the impact from the consolidation of LMIRT in 1Q21, core revenues increased by 28.6% to Rp9.8 trillion and EBITDA increased by 43.9% to Rp2.3 trillion.

Despite Covid-19, real estate development revenue increased by 26% to Rp3.0 trillion from Rp2.4 trillion. Furthermore, the property business continues to show signs of resilience as marketing sales surpass corporate targets. In 3Q21 alone, marketing sales reached Rp1.6 trillion and increased total 9M21 marketing sales to Rp3.9tr (+71% YoY) the equivalent of 93% of LPKR's upwardly revised Rp4.2 trillion FY21 target.

Moody's noted that an upgrade is possible if LPKR's operating cash flow at the holding company level is positive and does not rely on one-off asset sales along with debt ratio improvements. The key metric that the Company will look to improve is its Debt to EBITDA which could be obtained through paying down debt or continuing to report EBITDA expansion. Given the anticipated improvements in FY22 at the malls and hotels, there is expectation that this metric will continue to improve.

The rating remains B3 and the change in outlook to Positive is a testament to the Company's strong progress on Holdco operating cash flows through strong growth in marketing sales,

completion of legacy projects, subsidiary dividends and productive renegotiation of rental subsidies. Furthermore, Moody's noted that the Company's cash position is sufficient over the next 18 months to cover cash outflows without relying on one off asset sales.

Moody's further noted that they have increased their FY21 marketing sales target for LPKR by 34% to Rp4.7tn (from Rp3.5tn) as the Company's marketing sales through 10M21 reached Rp4.4tn. Looking forward, Moody's instituted a FY22 marketing sales target of Rp5.2tn reflecting confidence in the sustainability of LPKR's affordable landed residential business.

Holdco liquidity continues to improve as Moody's highlighted, noting that liquidity at the holding company level will be adequate for the next 12-18 months. At 9M21, Lippo Karawaci reported a Holdco cash position of Rp2.3tn.

About Lippo Karawaci ("LPKR") (www.lippokarawaci.co.id)

Listed on the Indonesia Stock Exchange, Lippo Karawaci ("LPKR") is Indonesia's leading real estate and healthcare platform with total assets of US\$4.4 billion at 30 September 2021. Our core business comprises residential developments and healthcare. We are also actively involved in integrated developments, lifestyle malls, hospitality, township development and management, as well as asset management services.

Currently, the Company has a presence in 40 cities, and is a leading Indonesian property developer with 1,362 ha of landbank ready for development. Through our two publicly listed subsidiaries, PT Lippo Cikarang Tbk, and PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk, of which LPKR owns 84.0% and 62.7% respectively, LPKR develops and operates urban developments at Lippo Cikarang in Bekasi and at Tanjung Bunga in Makassar. Additionally, LPKR owns 55.4% of PT Siloam International Hospitals Tbk, Indonesia's leading private hospitals network, with 40 hospitals across 26 cities nationwide.

LPKR holds a 58.4% ownership stake in Lippo Malls Indonesia Retail Trust, a listed REIT in Singapore with US\$1.3bn of assets under management at 30 September 2021.

For more information, please contact:

Investor Relations:

Bret Ginesky

Head of Investor Relations

Bret.Ginesky@lippokarawaci.co.id

Office: +622125669078

Corporate Communications:

Arif Widjaksono

Chief Corporate and External Relations Officer

Arif.Widjaksono@lippokarawaci.co.id

Office: +622125569000

This press release has been prepared by PT Lippo Karawaci Tbk ("LPKR") and is circulated for the purpose of general information only. All opinions and estimations included in this release constitute our judgment as of this date and are subject to change without prior notice. LPKR disclaims any responsibility or liability whatsoever arising which may be brought against or suffered by any person

as a result of reliance upon the whole or any part of the contents of this press release and neither LPKR nor any of its affiliated companies and their respective employees and agents accepts liability for any errors, omissions, negligent or otherwise, in this press release and any inaccuracy herein or omission here from which might otherwise arise.

Forward-Looking Statements

Certain statements in this release are or may be forward- looking statements. These statements typically contain words such as "will", "expects" and "anticipates" and words of similar import. By their nature, forward looking statements involve a number of risks and uncertainties that could cause actual events or results to differ materially from those described in this release.