

INVESTOR RELEASE

FOR IMMEDIATE RELEASE

Juni 15, 2021

LPKR melaporkan hasil yang sangat baik triwulan pertama tahun ini dimana pendapatan naik 10% YoY dan laba bersih dilaporkan sebesar Rp256 miliar, sedangkan pra penjualan tumbuh 86% YoY menjadi Rp1,3 triliun

- **Pra penjualan Lippo Karawaci naik 86% YoY menjadi Rp1,31 triliun sehingga mencapai 37% dari target pencapaian pra penjualan FY21 yaitu sebesar Rp3,5 triliun. Pencapaian ini didukung oleh peluncuran beberapa cluster perumahan tapak dengan harga terjangkau di level *Holding Company* .**
- **Setelah selesai berpartisipasi dalam HMETD LMIRT, kepemilikan perusahaan dalam REIT yang berbasis di Singapura ini naik menjadi 58.35% sehingga perusahaan menjadi pemegang saham pengendali REIT dan laporannya dikonsolidasikan ke laporan keuangan LPKR.**
- **Pendapatan LPKR sebesar Rp3,4 triliun pada 1Q21 naik 10% YoY dari Rp3,1 triliun didukung oleh Pillar 1 yang naik 23% YoY menjadi Rp837 miliar. Saat ini Pillar 1 menyumbang 25% dari total pendapatan konsolidasi, dari yang sebelumnya 22% pada 1Q20.**
- **Perusahaan membukukan laba bersih sebesar Rp256 miliar dari yang sebelumnya rugi bersih sebesar Rp2,12 triliun pada 1Q20 didukung oleh perbaikan pada performa bisnis properti, penyelesaian serah terima unit, dan bisnis rumah sakit yang berkontribusi positif pada pendapatan. Jika disesuaikan dengan item one-off, Perusahaan membukukan rugi bersih sebesar Rp208 miliar yang mana pengkonsolidasian bisnis Lippo Mall Indonesia Retail Trust (LMIRT) berkontribusi rugi bersih sebesar Rp215 miliar.**

Jakarta - PT Lippo Karawaci Tbk ("**LPKR**" or "**Company**"), perusahaan real estat terdepan berdasarkan total asset dan pendapatan pada hari ini mengumumkan hasil untuk periode 1Q21. Total pendapatan tumbuh 9,9% menjadi Rp3,41 triliun, EBITDA tumbuh 31% menjadi Rp924 miliar dan laba bersih naik ke Rp256 miliar. Menyesuaikan angka ini terhadap konsolidasi LMIRT, pendapatan core tumbuh 2% YoY menjadi Rp3,16 triliun, EBITDA core tumbuh 8% menjadi Rp763 miliar sedangkan rugi bersih core menunjukkan perbaikan dibandingkan dengan periode yang sama tahun lalu yaitu menjadi Rp208bn.

Meski dilanda Covid-19, pendapatan dari bisnis Real Estate Development tumbuh 23% YoY menjadi Rp837 miliar dari Rp678 miliar dikarenakan bisnis property Perusahaan terus menunjukkan perubahan haluan ke arah yang positif. Pendapatan di Pillar 1 didukung oleh penyelesaian pembangunan apartemen yang diikuti dengan serah terima unit di proyek Embarcadero di Bintaro, proyek Orange County di Cikarang dan proyek Hillcrest dan Fairview Tower di Lippo Village, yang merepresentasikan 49.7% dari pendapatan di pillar 1. Terlebih lagi, bisnis property terus menunjukkan pemulihan seiring dengan nilai pra penjualan yang terus meningkat melebihi target internal perusahaan. Pra penjualan pada 1Q21 tumbuh 86% YoY dan merepresentasikan 37% dari target pra penjualan FY21 sebesar Rp3,5 triliun.

Pada Real Estate Management & Services, pendapatan pada 1Q21 tumbuh sebesar 7% menjadi Rp2,56 triliun dari Rp2,39 triliun. Bisnis rumah sakit melaporkan pertumbuhan YoY sebesar 2% menjadi Rp1,91 triliun dari Rp1,88 triliun pada 1Q20. Pada rumah sakit kami kami terus melihat pertumbuhan jumlah pasien perorangan seiring dengan komunikasi berlakunya komunikasi yang efektif terkait protocol kesehatan serta larangan kunjungan antar negara yang berkepanjangan. Pemulihan pada bisnis mall, hotel dan bisnis *recurring* juga mulai menjadi jelas meski dalam tahap yang lebih lambat. Kasus Covid-19 juga mulai turun secara perlahan pada 1Q21 dibantu oleh pengedaran vaksinasi dan larangan berpergian untuk sementara selama liburan. Hal ini juga berdampak positif untuk jumlah pengunjung di mall yang selama beberapa bulan terakhir berhasil pulih ke level 61% jika dibandingkan dengan level sebelum pandemi. Keterisian kamar hotel juga mengalami sedikit perbaikan. Pendapatan yang dilaporkan di Pillar 2 kini meliputi juga LMIRT (selama 2 bulan terakhir pada 1Q21) sejumlah Rp321 miliar, sehingga jika dilakukan normalisasi pendapatan dari segmen ini melaporkan penurunan YoY pada 1Q21. Meski kondisi di mall dan hotel terus ditantang kondisi pandemi, rumah sakit terus mengalami pemulihan bisnis yang signifikan.

LPCK Tangguh melewati krisis Covid-19

Lippo Cikarang melaporkan pendapatan 1Q21 turun sebesar 58% YoY menjadi Rp239 miliar dari Rp574 miliar pada periode yang sama tahun sebelumnya. Penurunan ini disebabkan oleh penurunan penjualan residential. Meski demikian, angka penjualan residential akan mengalami pertumbuhan di kuartal kuartal berikutnya dikarenakan adanya schedule serah terima pada 2Q21 dan peluncuran cluster baru pada 2H21 di Cikarang. Schedule serah terima untuk kompleks apartemen Orange County juga terus menunjukkan perkembangan, hingga unit yang berhasil di handover ada di angka 70%- tumbuh sebesar 5% YoY. Karena itu pendapatan dari apartemen pada 1Q21 tubuh menjadi Rp125 miliar dari Rp119 miliar pada periode yang sama tahun sebelumnya. Sampai dengan 1Q21, Lippo Cikarang telah berhasil membukukan pra penjualan sebesar Rp381 miliar, yang merepresentasikan 33% dari target penjualan FY21 dan didominasi penjualan tanah di Kawasan industri.

Siloam melaporkan EBITDA tertinggi sepanjang sejarahnya

Performa Rumah Sakit Siloam terus menunjukkan performa kuat. Pada 1Q21 EBITDA meningkat 78.5% YoY mencapai Rp564 miliar dari Rp316 miliar pada periode yang sama tahun sebelumnya. Hal ini membantu Siloam membawa laba bersih setelah pajak ke level Rp144 miliar pada 1Q21 dari Rp16 miliar pada 1Q20. Pendapatan Siloam pada 1Q21 mencapai Rp1,91 triliun, naik dari Rp1,88 triliun pada periode yang sama tahun sebelumnya. Secara konsolidasi, bisnis rumah sakit masih berkontribusi secara mayoritas terhadap pendapatan LPKR (56%), sejalan dengan bisnis property perusahaan yang baru saja mulai membaik. Pada akhirnya, pendapatan dari Retail Estate Management & Other Services naik 9,6% menjadi Rp2,65 triliun atau merepresentasikan 75% dari total pendapatan 1Q21. Segment ini berkontribusi sebesar 77% terhadap pendapatan 1Q20.

| <i>(In Billion Rp)</i> | Income Statement | 1Q21 | 1Q20 | Change YoY |
|---------------------------------|----------------------|-------|-------|------------|
| SILOAM P&L BREAKDOWN | | | | |
| | Revenue | 1,912 | 1,876 | 1.9% |
| | Gross Profit | 971 | 690 | 40.7% |
| | Opex | 408 | 374 | 9.1% |
| | EBITDA | 564 | 316 | 78.5% |
| | Net Income After Tax | 144 | 16 | 800.0% |

Siloam telah meningkatkan kapasitas testing COVID-19 secara signifikan untuk mendukung upaya Indonesia dalam menanggulangi virus ini. Juga untuk mendukung campaign testing Covid, Siloam telah melakukan lebih dari 340 ribu tes PCR dan lebih dari 2,1 juta tes rapid dan serologi. Pada 1Q21, layanan terkait Covid termasuk testing berkontribusi sebesar 18% dari pendapatan Siloam atau Rp420 miliar, dibandingkan dengan kurang dari Rp100 miliar pendapatan dari segment ini pada periode yang sama tahun lalu. Saat ini, Siloam juga mendedikasikan 4 rumah sakit khusus untuk penanganan COVID-19. Saat ini manajemen ulai

melihat hasil yang positif akibat pergeseran fokus dari yang sebelumnya perluasan usaha ke monetisasi asset seiring dengan perumah satu-satu rumah sakit menjadi EBITDA positif.

| (In Billion Rp) | Income Statement | 1Q21 | 1Q20 | Change YoY |
|--------------------|--|--------------|--------------|--------------|
| Revenue | | | | |
| Development | Subtotal | 837 | 678 | 23.5% |
| | Real Estate Development | 837 | 678 | 23.5% |
| Recurring | Subtotal | 2,571 | 2,422 | 6.1% |
| | Healthcare | 1,912 | 1,876 | 1.9% |
| | Malls | 345 | 152 | 127.6% |
| | Others (Real Estate Management & Services) | 298 | 360 | -17.3% |
| | Fund Management/ Investment | 16 | 34 | -54.4% |
| | Total Revenue | | 3,408 | 3,101 |

Laba Bruto terkonsolidasi naik 23,3% YoY ke Rp1,63 triliun di 1Q21

LPKR membukukan laba bruto sebesar Rp1,63 triliun pada 1Q21 dibandingkan dengan Rp1,32 triliun di 1Q20. Pada 1Q21 segmen Real Estate Development membukukan penurunan laba bruto sebesar 5,5% YoY menjadi Rp318 miliar dari Rp337bn pada 1Q20. Kenaikkan laba bruto paling besar terlihat pada bisnis Rumah Sakit Siloam yang mana rumah sakitnya mengalami margin expansion akibat dari meningkatnya pelayanan terkait covid, seiring dengan bertumbuhnya laba bruto Siloam sebesar 47% menjadi Rp924 miliar. Terlebih lagi, laba bruto pada segmen mall tumbuh 41,7% menjadi Rp215 miliar sehubungan dengan penambahan LMIRT yang berkontribusi sebesar Rp124 miliar dalam menaikkan laba bruto. Hal lain terlihat dalam bisnis fund management (Pillar 3) yang membukukan penurunan sebesar 54,4% akibat dari situasi pandemic satu tahun yang lalu.

| (In Billion Rp) | Income Statement | 1Q21 | 1Q20 | Change YoY |
|-------------------------|--|--------------|--------------|--------------|
| GROSS PROFIT | | | | |
| | Real Estate Development | 318 | 337 | -5.5% |
| | Healthcare | 924 | 629 | 47.0% |
| | Malls | 215 | 151 | 41.7% |
| | Others (Real Estate Management & Services) | 166 | 178 | -6.6% |
| | Fund Management/ Investment | 16 | 34 | -54.4% |
| Total | | 1,638 | 1,329 | 23.3% |
| GROSS MARGIN (%) | | 48% | 43% | |

| (In Billion Rp) | Income Statement | 1Q21 | 1Q20 | Change YoY |
|---------------------------|--|--------------|--------------|-------------|
| OPERATING EXPENSES | | | | |
| | Real Estate Development | 265 | 382 | -30.7% |
| | Healthcare | 553 | 466 | 18.7% |
| | Malls | 219 | 65 | 235.9% |
| | Others (Real Estate Management & Services) | 78 | 108 | -27.9% |
| | Fund Management/ Investment | 13 | 13 | 0.0% |
| Total | | 1,127 | 1,034 | 9.1% |
| OPEX / REVENUES | | 33% | 33% | |

*Laba bruto dan beban operasional diatas tidak termasuk beban pajak final

EBITDA terkonsolidasi pada 1Q21 tumbuh 31,1% YoY menjadi Rp924 miliar

LPKR melaporkan EBITDA pada 1Q21 tumbuh sebesar 31,1% YoY menjadi Rp924 miliar dari Rp704 miliar pada 1Q20. Rumah Sakit Siloam melaporkan EBITDA tumbuh sebesar 78,5% YoY menjadi Rp564 miliar didorong oleh EBITDA yang lebih tinggi pada Rumah Sakit Siloam Mampang dan Kelapa Dua yang mengutilisasikan rumah sakitnya untuk penanganan Covid. Jika dilakukan normalisasi untuk penggabungan

LMIRT yang berkontribusi sebesar Rp161 miliar, core EBITDA untuk bisnis konsolidasian tumbuh 8%. EBITDA yang lebih rendah untuk bisnis Real Estate Development dikontribusi oleh penurunan EBITDA di LPCK sebesar 84% menjadi Rp32 miliar dikarenakan serah terima yang lebih sedikit, sedangkan EBITDA Holdco membaik ke Rp88 miliar dari negative Rp27 miliar di 1Q20.

| (In Billion Rp) | Income Statement | 1Q21 | 1Q20 | Change YoY |
|----------------------|--|------------|------------|--------------|
| EBITDA | | | | |
| | Real Estate Development | 122 | 178 | -31.6% |
| | Healthcare | 564 | 316 | 78.4% |
| | Malls | 135 | 99 | 35.7% |
| | Others (Real Estate Management & Services) | 100 | 88 | 12.8% |
| | Fund Management/ Investment | 3 | 23 | -84.7% |
| Total | | 924 | 704 | 31.1% |
| EBITDA MARGIN | | 27% | 23% | |

EBITDA Margin terkonsolidasi membaik jadi 27% pada FY20 dari yang sebelumnya 23% 1Q21. Marjin yang tinggi dari pelayanan pasien Covid dan testing adalah pendorong utama penguatan marjin EBITDA. Berdasarkan laporan, laba bersih setelah pajak mencapai Rp256 miliar dan merepresentasikan perbaikan yang solid dari laporan rugi bersih sebesar Rp2,1 triliun pada periode yang sama tahun sebelumnya.

Peristiwa terkini

Pada 1Q21 perusahaan berpartisipasi dalam HMETD LMIR Trust yang membuat kepemilikan perusahaan pada LMIR Trust meningkat menjadi 58,4% dari 32,3% pada FY20. Mengikuti kenaikan porsi kepemilikan, LPKR menjadi mayoritas pemegang saham LMIR Trust dan akan mengkonsolidasikan REIT menggunakan metode *gradual combination* pada neraca LPKR sehingga perusahaan tidak lagi menghitung REIT menggunakan metode equity untuk accounting. Divestasi Lippo Mall Puri menghasilkan Rp3,5 triliun untuk pendapatan dan Rp1,08 triliun untuk EBITDA dan Rp991 miliar untuk laba bersih pada basis *stand alone*. Selain daripada divestasi Lippo Mall Puri kepada LMIRT seharga Rp3,5 triliun pada Januari 2021, LPKR menerima Rp1,93 triliun untuk likuiditas dan Rp3,5 miliar unit LMIRT dengan valuasi ~Rp2,5 triliun berdasarkan harga pasar.

Pada 6 Juni 2021, LPKR meluncurkan Cendana Parc, yang merupakan proyek rumah tapak terjangkau baru di Lippo Village. Pada fase 1, seluruh 467 unit berhasil dijual, dan fase 2 dan 3 ditargetkan untuk dijual pada Juli dan 4Q21. Secara total, fase 1 dari Cendana Parc menghasilkan nilai pra penjualan sebesar lebih dari Rp401,4 miliar dan 36.495 m2 luasan anah. Fase 2 dan 3 ditargetkan akan menghasilkan Rp500 miliar lagi saat diluncurkan di 2H21.

John Riady, CEO LPKR berkata, "Pada 2021, bisnis property kami terus menunjukkan perbaikan terutama dalam hal pra penjualan yang mana pra penjualan 1Q21 tumbuh sebesar 81% YoY menjadi Rp1,31 triliun pada triwulan pertama, sedangkan bisnis Pillar 2 terus menunjukkan sinyal positif seiring dengan meningkatnya vaksinasi. Secara Grup, kami terus mendukung upaya pemerintah untuk upaa vaksinasi melalui fasilitas mall dan rumah sakit kami. Sampai dengan sekarang, hamper sekitar 150.000 warga Indonesia telah divaksin melalui fasilitas yang kami sediakan."

| Project | Location | FY21 Marketing Sales Target (RpBn) | 1Q21 Marketing Sales (RpBn) | 1Q21 Units sold | 1Q21 Land ASP (Rpm per sqm) |
|---------------------------|--------------------------|------------------------------------|-----------------------------|-----------------|-----------------------------|
| Holdco | | 2,360 | 929 | 1,270 | 13.6 |
| Lippo Village | West Greater Jakarta | 1,650 | 682 | 673 | 12.1 |
| Holland Village Manado | Manado, North Sulawesi | 40 | 13 | 11 | 10.2 |
| Tanjung Bunga | Makassar, South Sulawesi | 160 | 41 | 106 | 5.3 |
| San Diego Hills | Karawang, West Java | 260 | 84 | 448 | 21.4 |
| Kemang Village | South Jakarta | 50 | 50 | 5 | 16.4 |
| Hillcrest & Fairview (LV) | West Greater Jakarta | 65 | 27 | 14 | 16.5 |
| St. Moritz | West Jakarta | 5 | 5 | 2 | 15.8 |
| Holland Village Jakarta | North East Jakarta | 75 | 8 | 4 | 20.6 |
| Lippo Office Thamrin | Central Jakarta | 15 | 16 | 2 | 41.5 |
| Embarcadero Suites | Tangerang | 40 | 4 | 5 | 15.4 |
| Lippo Cikarang | | 1,140 | 381 | 189 | 5.2 |
| Residential | East Greater Jakarta | 25 | 9 | 7 | 7.6 |
| Waterfront | East Greater Jakarta | 600 | 104 | 120 | 10.4 |
| Commercial | East Greater Jakarta | 65 | 53 | 2 | 4.9 |
| Industrial | East Greater Jakarta | 400 | 203 | 50 | 1.9 |
| Orange County | East Greater Jakarta | 50 | 12 | 10 | 14.9 |
| Total | | 3,500 | 1,310 | 1,459 | |

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

Tercatat di Bursa Efek Indonesia, Lippo Karawaci ("LPKR") adalah perusahaan real estat terintegrasi terkemuka di Indonesia dengan total aset USD 4,4 miliar per 31 Maret 2021. Bisnis inti perusahaan terdiri dari pengembangan perumahan di daerah perkotaan, *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 39 rumah sakit di 25 kota di seluruh Indonesia.

LPKR memiliki 58.4% saham di Lippo Malls Indonesia Retail Trust, yaitu REIT yang tercatat di bursa efek Singapura dengan US\$1,53 miliar aset yang dikelola per 31 Maret 2021.

Untuk informasi lebih lanjut, silahkan hubungi:

Investor Relations:

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

Corporate Communications:

Danang Kemayan Jati
Vice President, Head of Corporate Communication
DanangJ@lippokarawaci.co.id
Office: [+628557801299](tel:+628557801299)

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.