

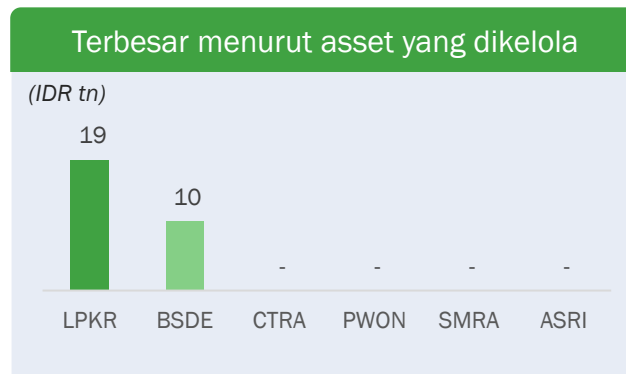
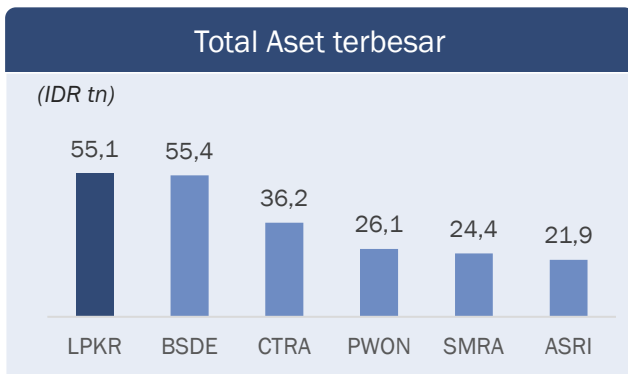
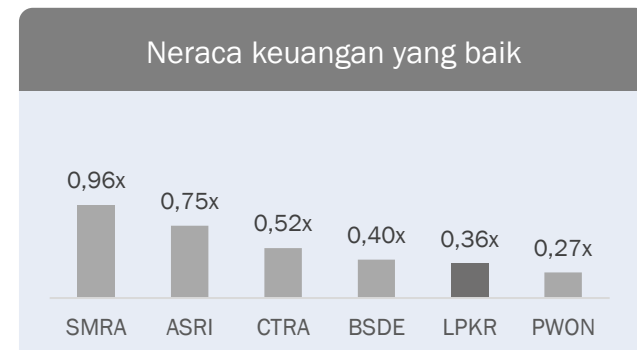
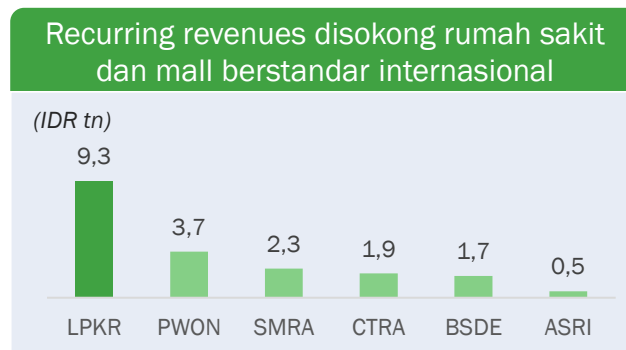
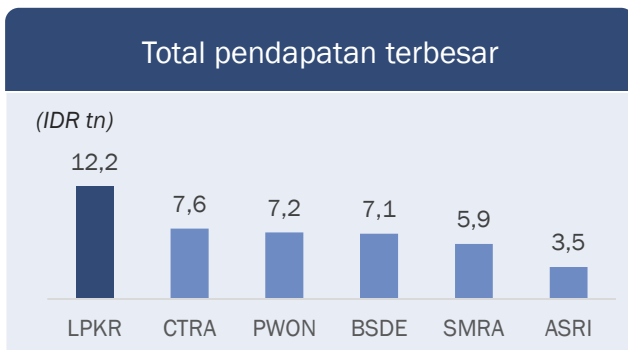
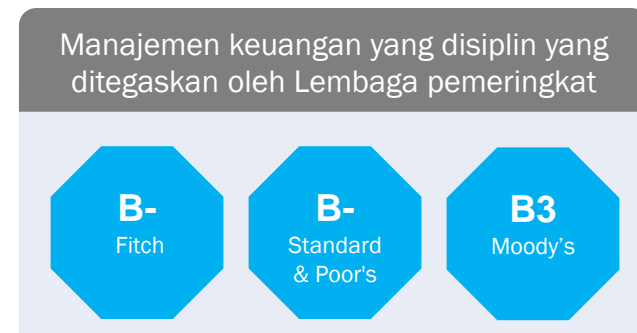
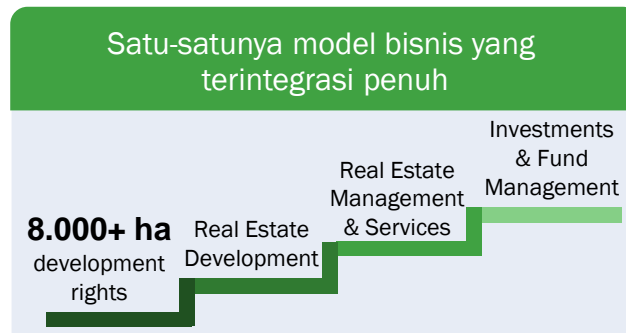


PT Lippo Karawaci Tbk
Public Expose
14 Desember 2020

COMPANY OVERVIEW & MANAGEMENT



Indonesia's largest Integrated Real Estate Platform



Note: All figures as of financial year ending 31 December 2019

Simplifikasi struktur organisasi dan formulasi strategi lebih tajam

Pillar	Land Banking & Development	Real Estate Management & Services	Investments & Fund Management
Deskripsi	<ul style="list-style-type: none"> Perkembangan properti perumahan, komersil dan industrial Perkembangan kota mandiri yang dirancang secara kohesif 	<ul style="list-style-type: none"> Manajemen asset real estat, termasuk servis seperti rumah sakit, mall, hotel, jasa parkir, pengembangan kota dan layanan pemakaman. 	<ul style="list-style-type: none"> Manajemen modal pihak ketiga untuk investasi terkait real estat. Dikelola secara sinergis dengan bisnis pengembangan properti, tapi secara independent untuk menghasilkan pengembalian dana.
Posisi	<ul style="list-style-type: none"> LPKR: perusahaan induk dan pengembang properti (high-rise dan landed) asal Indonesia dengan pengembangan properti seperti Holland Village Jakarta, Holland Village Manado, Hillcrest & Fairview, Cendana, dan Embarcadero. LPCK: developer Lippo Cikarang yang merupakan kota mandiri terintegrasi terbesar di timur Jakarta – termasuk perkembangan serba guna Orange County. GMTD: developer daerah Tanjung Bunga di Makassar 	<ul style="list-style-type: none"> Rumah sakit: pemegang saham pengendali dari Siloam, yang merupakan grup rumah sakit privat terbesar di Indonesia, yang memiliki 39 rumah sakit di 24 kota. Mall: Operator mall terbesar di Indonesia, mengelola 56 mall. Hotel: operator Aryaduta Hotels, salah satu group perhotelan terbesar di Indonesia dengan pengelolaan 10 hotel. 	<ul style="list-style-type: none"> Strategic stake in SGX-listed REIT: <ul style="list-style-type: none"> LMIR Trust: pengelolaan asset sebesar SGD 1,6 miliar dengan portfolio retail asset berkualitas in Indonesia Fund Management: manager LMIR Trust
Keunggulan kompetitif	<ul style="list-style-type: none"> Pengembangan berkualitas, land bank yang besar dan berbiaya rendah Ekosistem terintegrasi mendukung terciptanya pembangunan serba guna. 	<ul style="list-style-type: none"> Posisi terdepan untuk pertumbuhan segmen rumah sakit dan mall 	<ul style="list-style-type: none"> Pertumbuhan organik yang unik Satu-satunya developer Indonesia dengan REIT yang terdaftar di SGX.

Satu-satunya pengembang properti terintegrasi yang memiliki end-to-end platform dengan potensi pertumbuhan yang unik dan keunggulan kompetitif di seluruh rantai nilai di Indonesia

Notes:
 (1) Berdasarkan valuasi portfolio pada 9M20

Dewan Komisaris dan Direksi fokus pada Tata Kelola dan Menjalankan Bisnis Perseroan

Dewan Komisaris



- Presiden Komisaris PT Bursa Efek Indonesia sejak 2017 dan Komisaris Independen PT Global Mediacom Tbk. sejak 2015
- Posisi penting lainnya yang pernah dijabat termasuk Duta Besar Indonesia untuk Republik Korea, Komisaris Independen PT Sarana Menara Nusantara Tbk., CEO Asia Pasifik di Andersen Worldwide, Executive Chairman di EY Indonesia



- Sebelumnya menjadi direktur non-eksekutif Healthway Medical Corporation (Singapura) dan TVS Supply Chain Solutions (India). Sebelum di Gateway,
- Posisi kepemimpinan di Standard Chartered termasuk Global Head of Capital Markets and Co-Head, Wholesale Bank for Southeast Asia and Australia. Di Morgan Stanley, dia adalah Kepala M&A dan Restrukturisasi untuk Asia Tenggara. Dia memiliki gelar MBA dari Vanderbilt University, U.S.A.



- Pendiri dan Chief Executive Officer Tiga Investments
- Sebelumnya menjabat sebagai Chief Executive Officer dan Managing Director Farallon Capital Asia Pte Ltd
- Direktur non Eksekutif di Whitehaven Coal Limited



- Pendiri, Pemegang saham dan Chief Investment Officer di Argyle Street Management
- Sebelumnya menjabat sebagai Direktur Eksekutif, Chief Executive dan Managing Director dari berbagai institusi finansial global



- Pendiri dan Senior Partner Roosdiono & Partners, Komisaris PT Saratoga Investama Sedaya Tbk dan PT KSK Insurance Indonesia, juga sebagai Wakil Ketua Badan Arbitrase Indonesia sejak 2017.
- Sebelumnya menjabat sebagai Penasihat Hukum Senior di PT Mobil Oil Indonesia dan Partner di Makarim & Taira Law Firm

Direksi



- Diangkat sebagai Presiden Direktur Perseroan sejak 2010 setelah berbagai jabatan sebagai Direktur sejak 2006.
- Sebelumnya menjabat sebagai Direktur di PT Matahari Putra Prima Tbk dan PT Multipolar Corporation Tbk



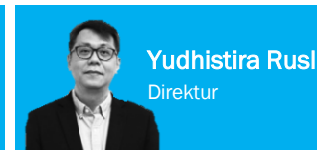
- Direktur PT Lippo Karawaci Tbk serta berbagai jabatan eksekutif di beberapa perusahaan kelompok Lippo
- Sarjana di bidang Filosofi Politik dan Ekonomi dari Georgetown University; dan sarjana MBA dari the Wharton School of Business, dan sarjana Juris Doctor dari Fakultas Hukum Columbia University



- Sebelumnya menjabat sebagai Chief Financial Officer dan Direktur Independen di PT Link Net Tbk, dan Corporate Finance di PT Star Pacific Tbk
- Sebelumnya menjabat sebagai Kepala Riset di PT SUCORINVEST Central Gani



- Sebelumnya beliau telah menjadi anggota Direksi di berbagai perusahaan publik di Indonesia termasuk sebagai Direktur Utama dan CEO di PT Mitra Pinasthika Mustika Tbk
- Sarjana di bidang Hukum dan Perdagangan dari Universitas Chicago, telah menyelesaikan pendidikan eksekutif di Universitas Northwestern - Kellogg School of management



- Sebelumnya, beliau telah berkarir selama 20 tahun di Unilever, salah satu perusahaan dalam daftar Fortune 500, pernah menjabat sebagai Chief Auditor di Unilever dan CFO Unilever Indonesia .
- Beliau meraih gelar Sarjana di bidang Administrasi Bisnis (Akuntansi) dari Chung Yuan Christian University, Taiwan



- Sebelum diangkat pada tahun 2018, beliau menjabat sebagai Direktur Eksekutif di LippoMalls Indonesia sejak 2013
- Sebelumnya menjabat sebagai Direktur Mal di Ekalokasari Plaza Mall, Kepala Lease Management dan Wakil Direktur dari Property Management di PT LippoMalls

INDUSTRY TRENDS & BUSINESS UPDATE

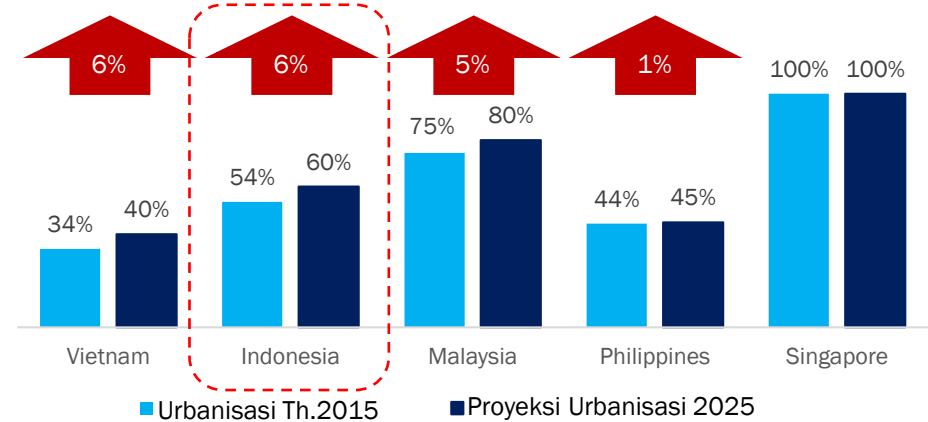


Segmen properti kembali bersinar di dorong peningkatan daya beli dan tingkat kepemilikan rumah

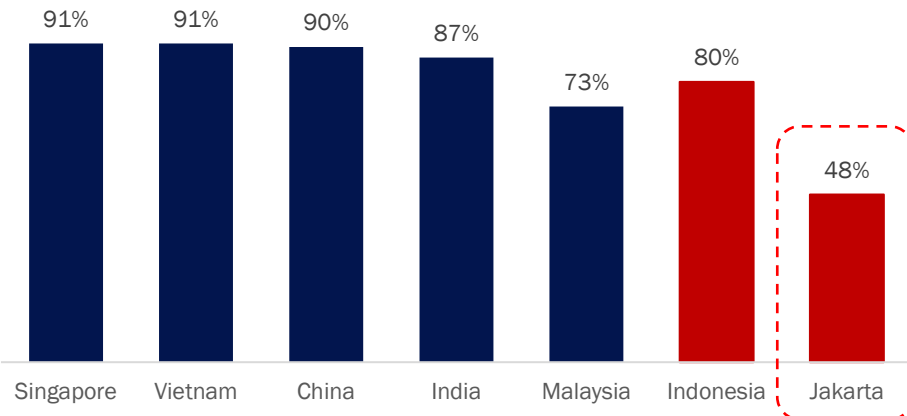
Suku bunga rendah mendorong pembelian tiket tinggi
7-DRRR rate pada Nov20 adalah 3,75% (-250bps vs. 2015)



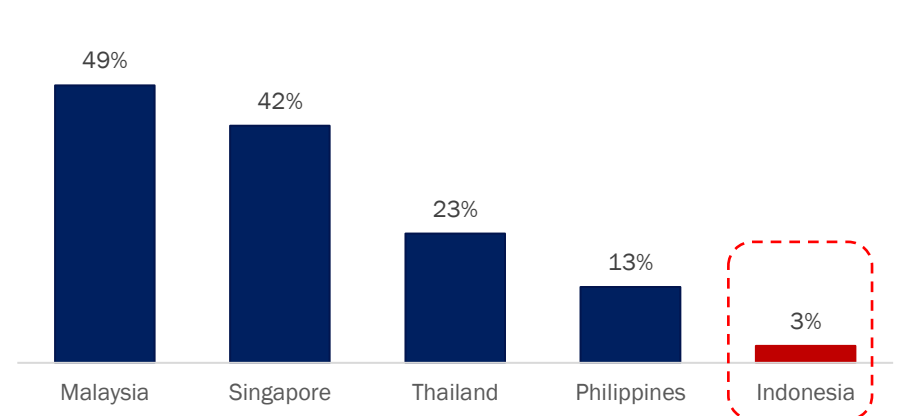
Urbanisasi dapat mendorong permintaan perumahan
Persentase urbanisasi aktual dan proyeksi



Tingkat kepemilikan rumah di Indonesia masih rendah
Persentase kepemilikan rumah dibanding residen (%)



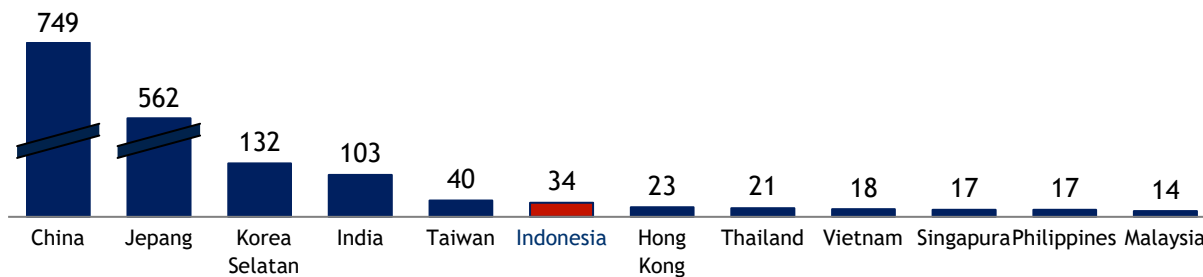
Tingkat pinjaman KPR rendah dibanding negara tetangga
KPR sebagai persentase dari GDP (2018)



Industri kesehatan di Indonesia memiliki potensi pertumbuhan yang luar biasa

Indonesia merupakan salah satu negara dengan belanja kesehatan terendah di dunia

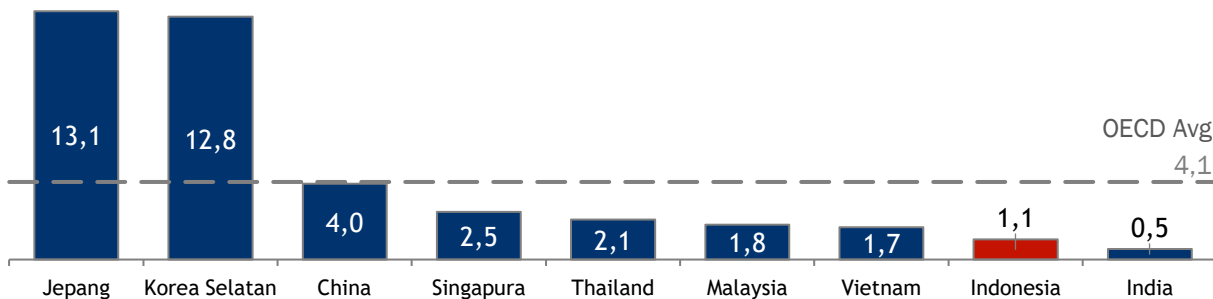
Belanja Kesehatan 2019 (US\$ miliar)



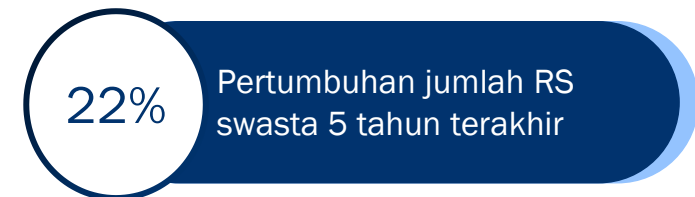
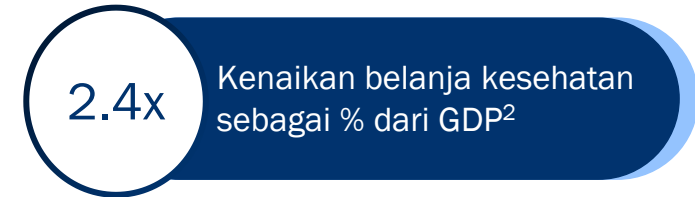
2019 Expenditure as % of GDP



2019 Ranjang RS / 1,000 orang



Segmen Swasta diprediksi mengalami pertumbuhan paling pesat



Jumlah pengeluaran kesehatan publik dan swasta ⁽²⁾ 2019 – 2029 ⁽³⁾ 2014 - 2019
 Sumber: EIU, Bank Dunia, Laporan Indonesia Pharma & Healthcare, FitchSolutions, BCG Research & Analysis

Omnibus Law: Perubahan regulasi yang reformatif memberikan peluang bisnis menarik

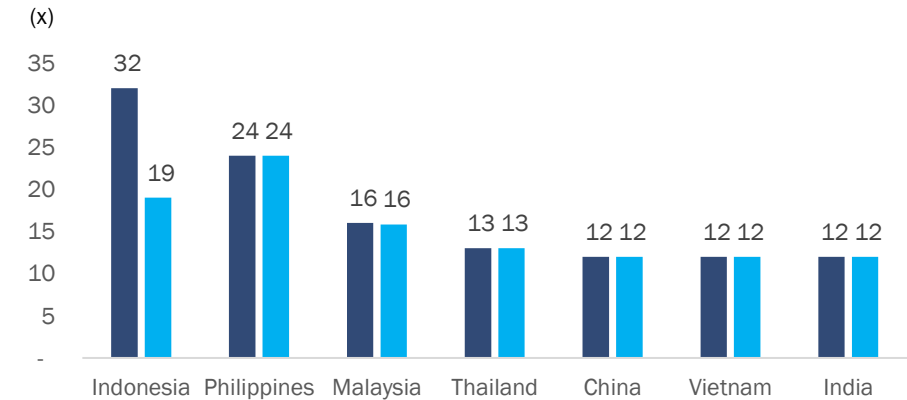
Relaksasi kepemilikan asing memberikan target segmen baru bagi para pelaku properti

	Regulasi Menteri Agraria No.26/2016	RUU Tenaga Kerja
Hak kepemilikan	Hak pakai/ strata	Hak milik
Persyaratan visa	Izin tinggal	Izin tinggal
Jangka waktu validitas visa	Rumah tapak: 20 tahun, dapat diperpanjang untuk 30 tahun kedepan Apartemen: 30 tahun, dapat	Rumah tapak: 80 tahun, dapat diperpanjang untuk 80 tahun kedepan

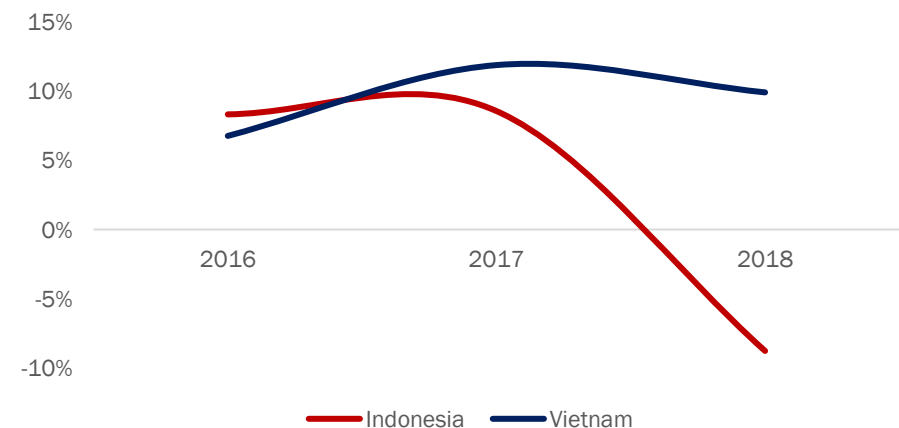
Pajak korporasi diturunkan dari 25% menjadi 17% di tahun 2022

Tahun	Pajak (%)	
	Semua korporasi	Perusahaan terbuka dg jumlah saham beredar
2018	25	25
2019	25	25
2020	22	19
2021	22	19
2022	20	17

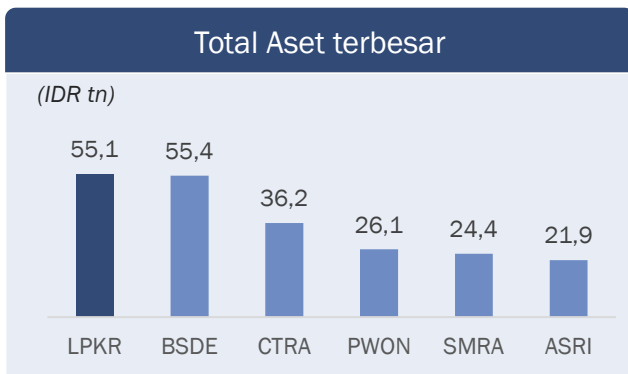
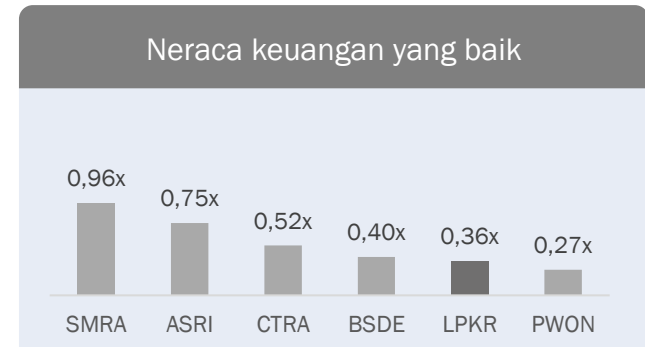
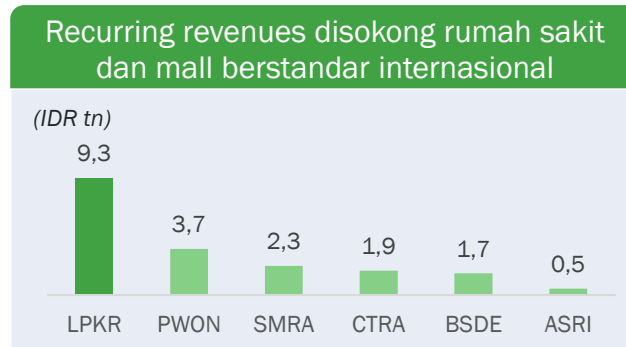
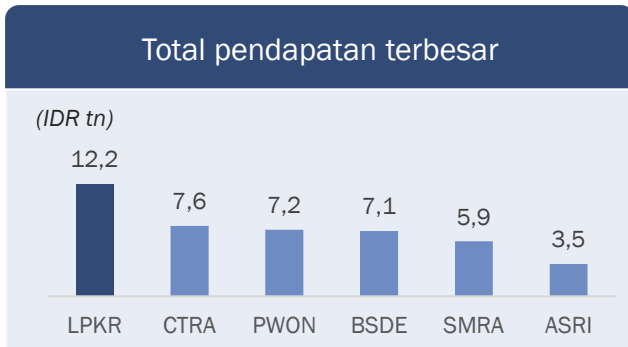
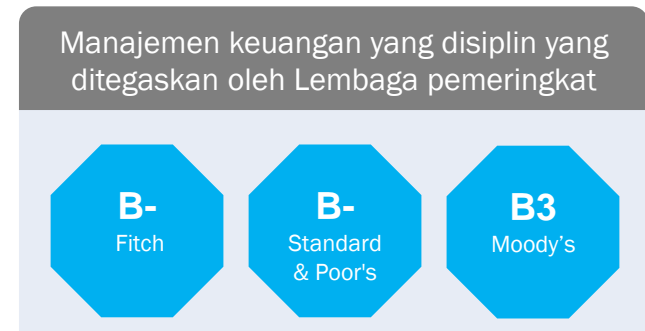
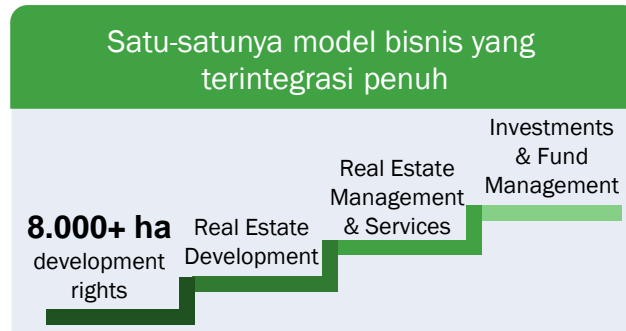
Pelonggaran skema pesangon: menarik investasi sekaligus mensejahterakan warga lebih baik dari negara ASEAN lain.



PMA di Indonesia menunjukkan perkembangan stagnan selama 3 tahun terakhir



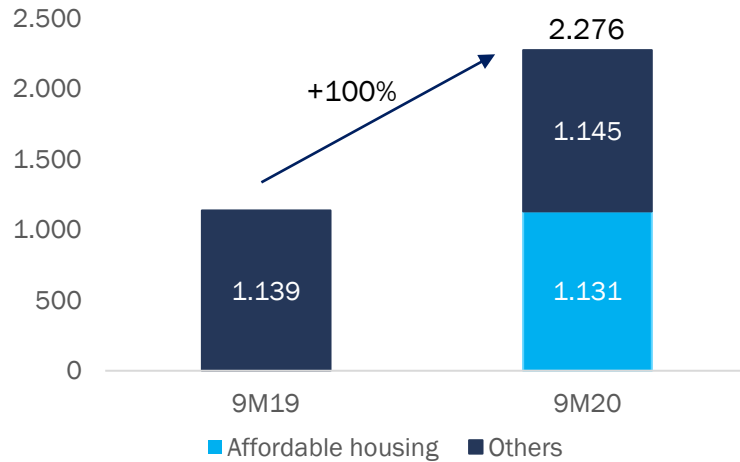
Trend tersebut menjadi momentum baik untuk sektor properti dan kesehatan, yang merupakan *core business* dari LPKR



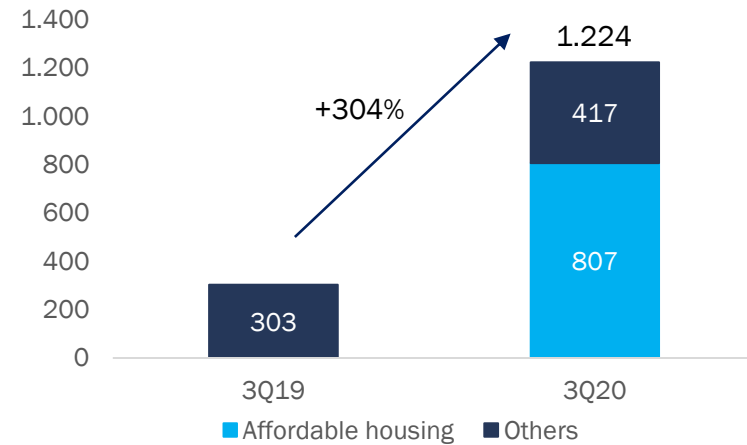
Note: All figures as of financial year ending 31 December 2019

Pillar 1 – Pra penjualan (Marketing Sales) sebesar Rp1,2tr di 3Q20 bertumbuh sebanyak 303% YoY

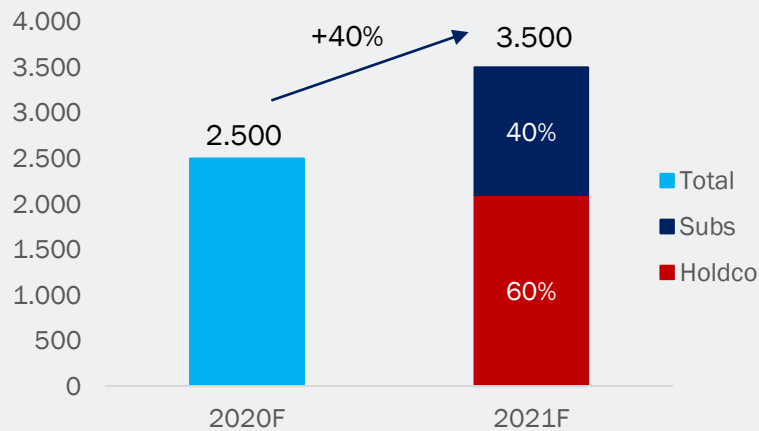
Pencapaian pra penjualan 9M20 (Rp miliar)



Pencapaian pra penjualan di 3Q20 (Rp miliar)



Guidance pra penjualan di 2021F (Rp miliar)

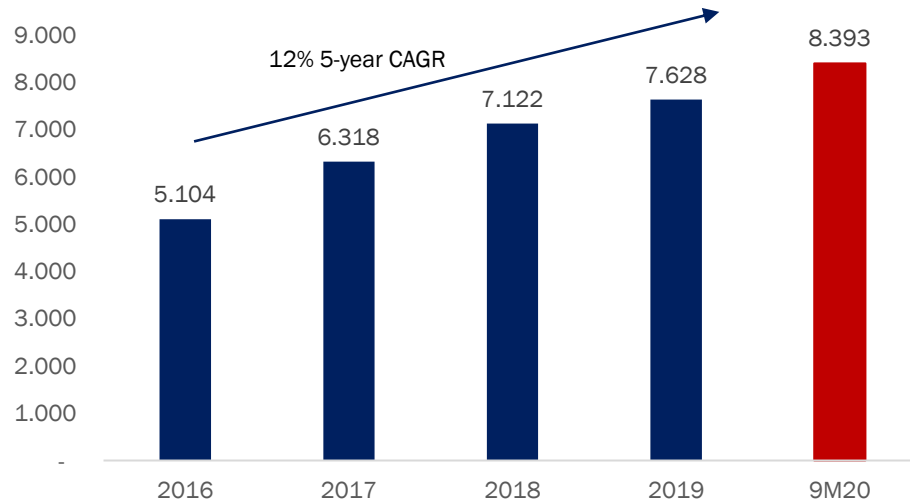


- Update pra penjualan tahun 2020:
 - Pra penjualan sebesar Rp1,2 triliun di 3Q20 (+303% YoY) sehingga pra penjualan 9M20 mencapai level Rp2,3 triliun (+100% YoY)
 - Sampai dengan akhir Oktober kami telah melampaui target pra penjualan FY20 yaitu sebesar Rp2,5 triliun
- 2021F guidance: **Rp3,5 triliun pra penjualan (+40% YoY)**; 60% berasal dari Holdco.

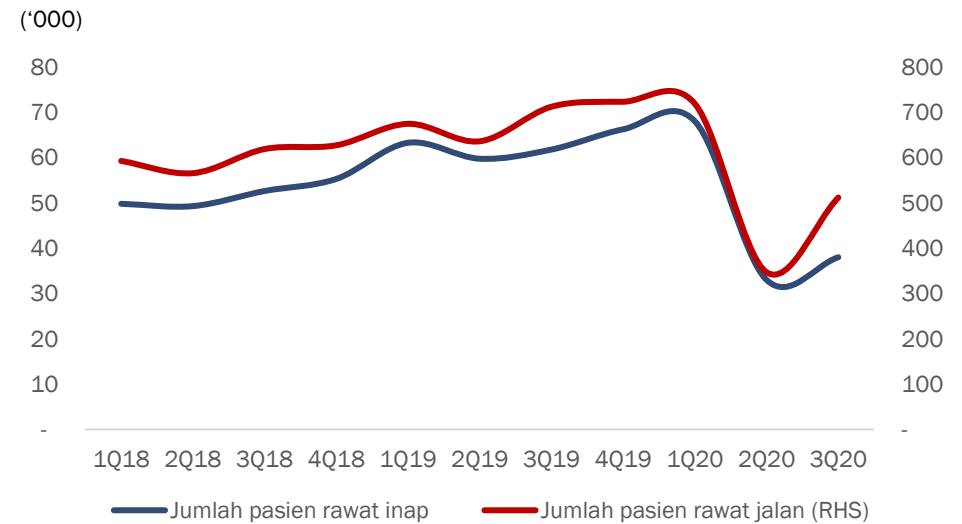
Pillar 2 - Bisnis Kesehatan Mulai Menunjukkan Perbaikan Post-Covid



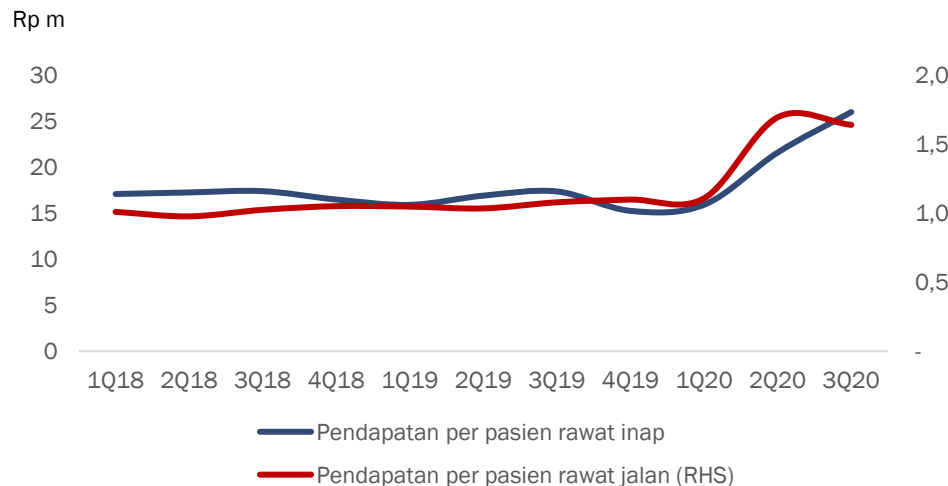
Siloam adalah grup RS swasta terbesar berdasarkan jumlah RS dan kapasitas tempat tidur. Jumlah ranjang di 9M20 8.393 (+10% YTD)



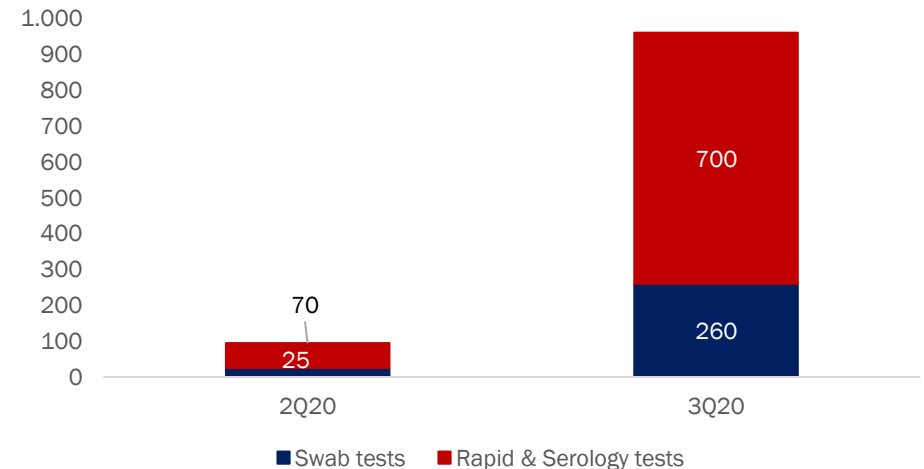
Pada 9M20, jumlah pasien rawat inap dan rawat jalan mulai menunjukkan pemulihan seiring larangan berpergian keluar negeri



Akibat dari Covid-19, pendapatan per pasien rawat inap dan jalan +50-52%, meski tdk bisa meng-offset penurunan pasien & opex.

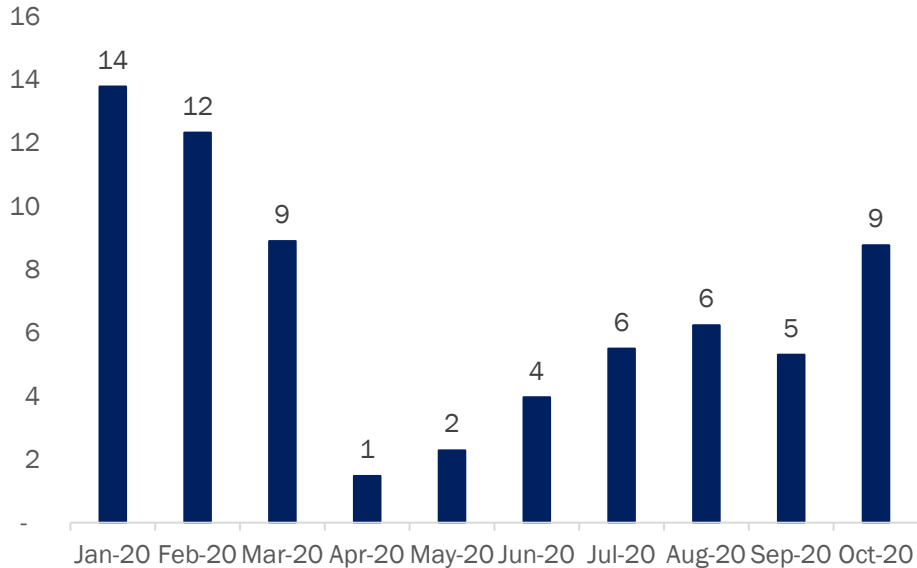


Siloam mulai menerima tes covid pada akhir Mar20. Pada 9M20, Siloam telah melakukan lebih dari 700.000 test



Pillar 2 - Lini Bisnis Mall dan Hotel juga Mulai Membaik

Pada bulan Okt, pengunjung mall bertumbuh 6x dibanding April



Update bisnis Mall

- Jumlah pengunjung mall perlahan mulai pulih dari dampak Covid. Meski demikian, level Oct20 masih sekitar 30-40% lebih rendah dibandingkan dengan level sebelum Covid.
- Kami mengantisipasi jumlah pengunjung untuk kembali ke level normal setelah pertengahan tahun 2021.

Okupansi hotel rendah akibat Covid, namun mulai kembali

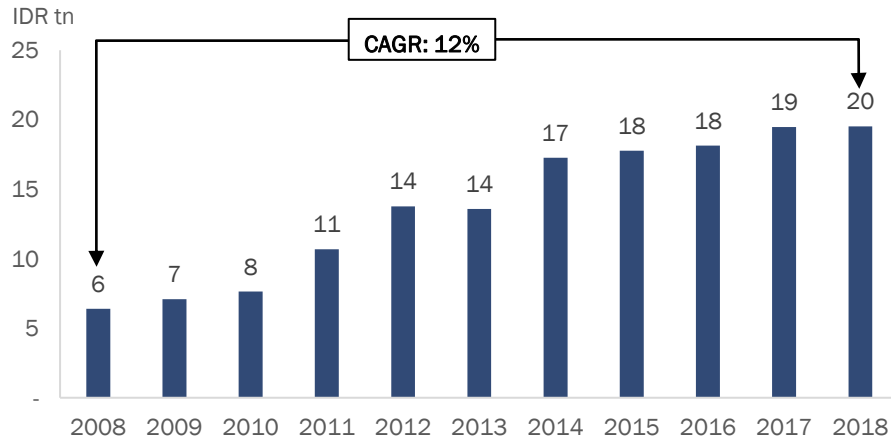
Hotel name	Occupancy (%)	
	2019	9M20
Aryaduta Jakarta	71,0	31,6
Aryaduta Pekanbaru	60,1	71,9
Imperial Aryaduta Hotel & Country Club	80,7	76,9
Aryaduta Medan	82,3	29,0
Aryaduta Manado	78,9	19,3
Aryaduta Kuta Bali	77,4	19,0
Aryaduta Palembang	80,2	37,9
Aryaduta Semanggi	72,2	40,4
Aryaduta Makassar	57,5	20,3
Aryaduta Bandung	73,7	33,1

Update bisnis Hotel

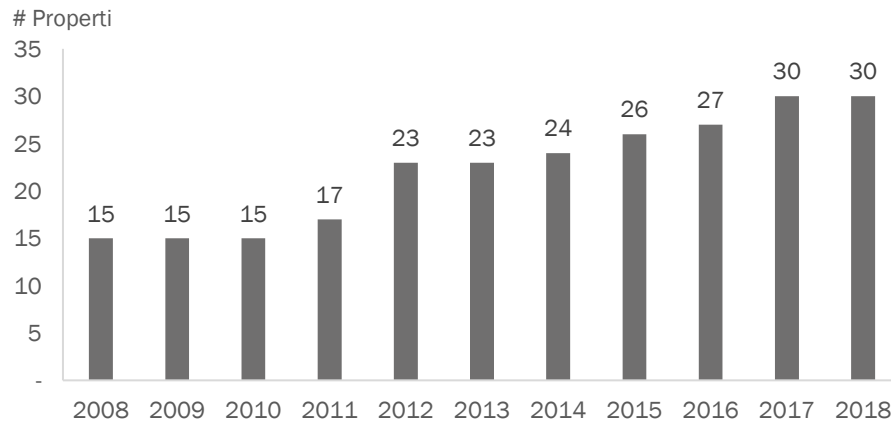
- Meski mulai menunjukkan perbaikan, level okupansi hotel masih rendah.
- Saat ini kami melihat tren perjalanan domestik didukung oleh “staycation” dan pariwisata domestik selama libur panjang.

Pillar 3 – LPKR merupakan perusahaan properti dengan AUM yang tersebar di Indonesia

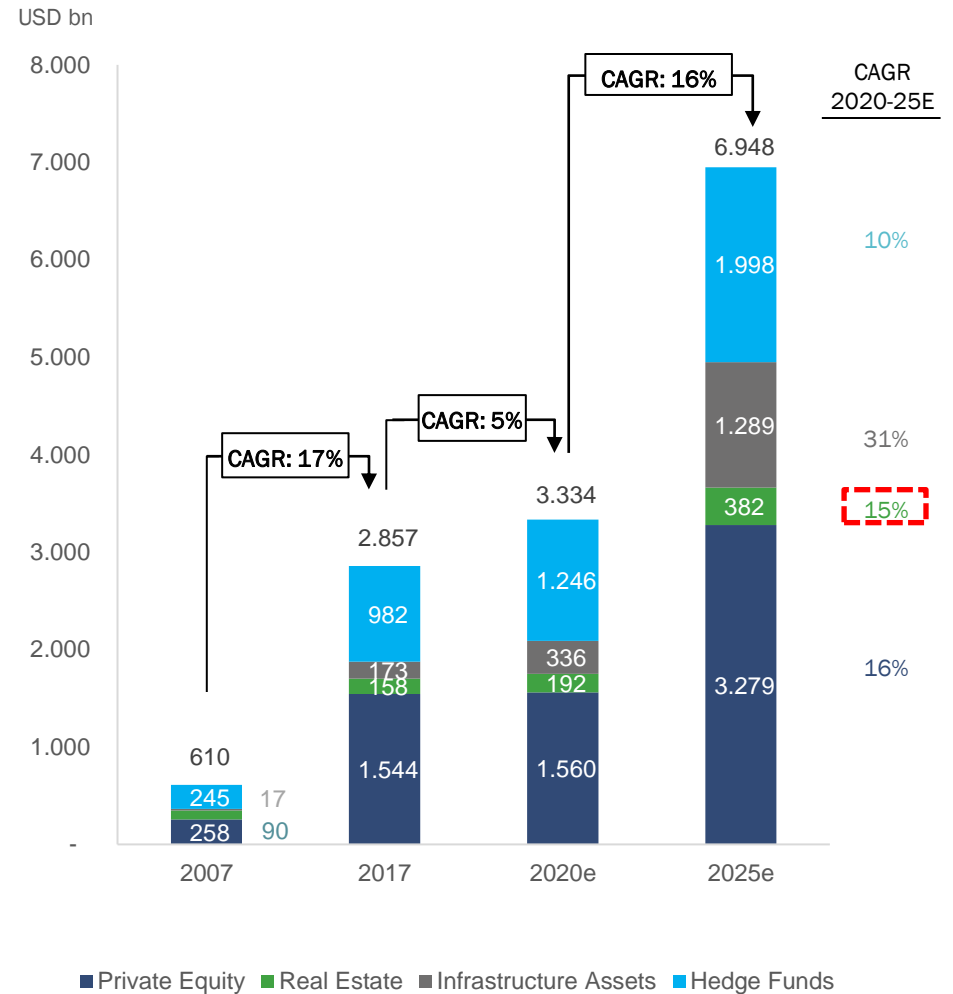
LMIRT's AUM has grown at a high CAGR of 12% over last decade
 LMIRT Portfolio Valuation (2008 – 2018)



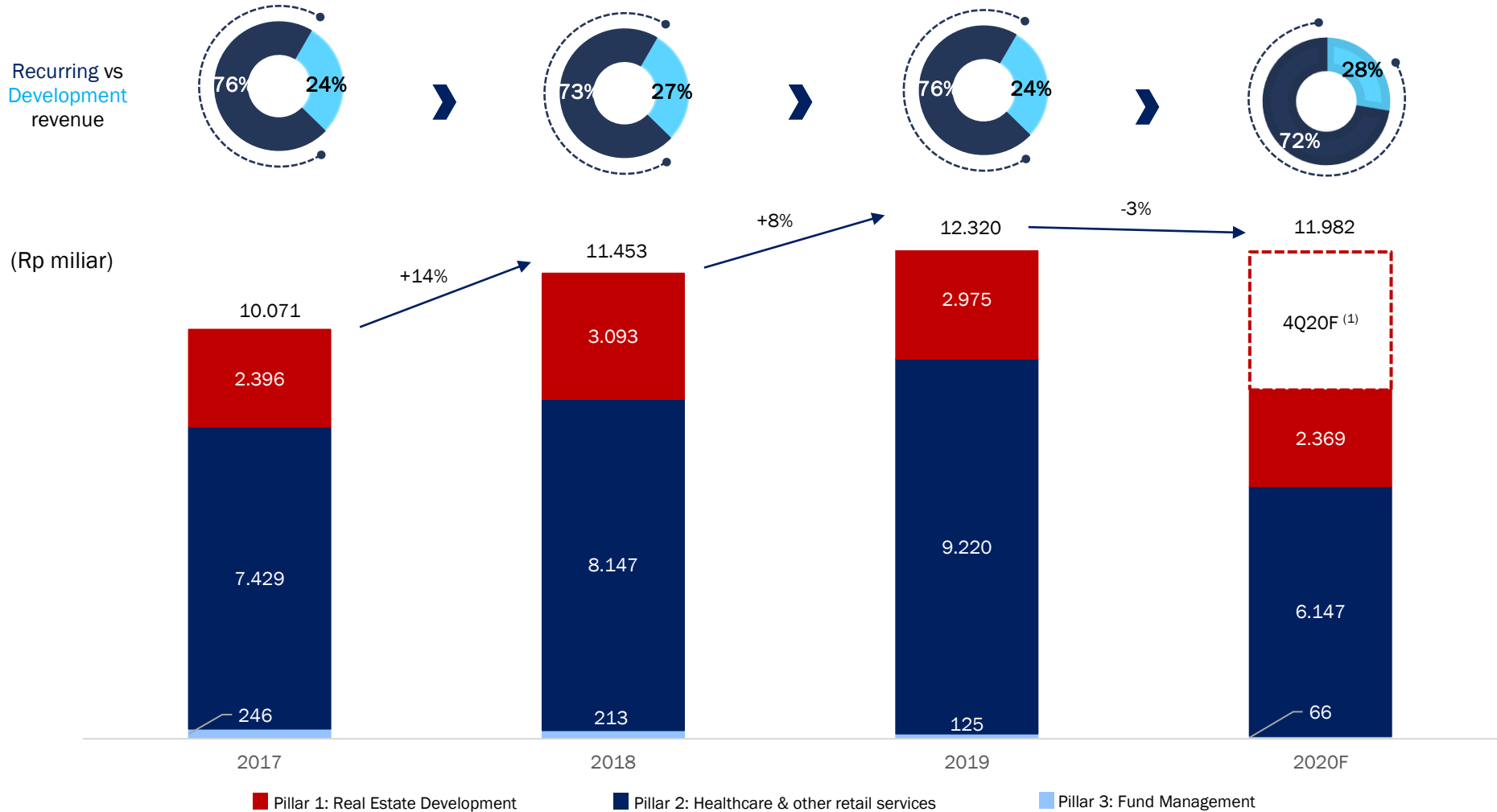
LMIRT has built a diversified portfolio of high-quality assets
 Number of LMIRT portfolio properties (2008 – 2018)



Real Estate to attract strong inflows of USD 190bn over 2020-25
 Breakdown of APAC fund management AUM by fund type



Berkat kontribusi signifikan dari *recurring business*, pendapatan perusahaan terus terjaga terimbas dampak pandemik



⁽¹⁾ Prakira pendapatan 4Q20 dari angka Konsensus Bloomberg

Catatan: Pendapatan dari pengembangan real estat merujuk pada pendapatan dari penjualan serta biaya sewa asset milik LPKR. Pendapatan recurring merujuk pada pendapatan rumah sakit, mall, dan bisnis pelayanan lainnya serta fund manajemen/ bisnis investasi

Pemulihan atas dampak dari Covid-19

- Permintaan pada seluruh lini bisnis LPKR menunjukkan penurunan tajam pada 2Q20 sebagai akibat dari dampak penuh Covid19. **Akibatnya, pendapatan dari Pillar 2 turun sebesar 6-41% pada 1H20.**
- Meski situasi bisnis mulai membaik pada 3Q20, tingkat penularan virus meningkat pesat pada 3Q20 sehingga memperlambat quantum normalisasi. Namun setelah melewati PSBB yang kedua, kami **mulai melihat perbaikan pada jumlah pengunjung mall, hotel dan juga rumah sakit.**
- **Saat ini perusahaan sudah memiliki visibilitas yang lebih jelas terkait dampak dari Covid;** meski kepastian tetap dipengaruhi perkembangan virus di Indonesia, mengikuti pemilu kepala daerah (pilkada) yang baru saja diadakan minggu lalu, serta musim hujan yang berpengaruh pada perkembangan virus.
- **Yang lebih penting adalah: turnaround bisnis pengembangan inti dan keunggulan dalam operasional (penyelesaian proyek dan eksekusi penjualan) terus memberikan harapan positif yang melampaui tantangan Covid.**
- Likuiditas terus terjaga. Fleksibilitas keuangan terus disokong oleh penjualan Puri yang dijadwalkan selesai selambat-lambatnya pada 1Q21.

Strategi jangka Panjang LPKR



<- Higher ----- Risk/Return ----- Lower ->
 <- Lower ----- Amount of Value Add ----- Higher ->
 <- Higher ----- Capital Intensity ----- Lower ->

Brief History

- In the 1980s, most value was generated through **land banking and real estate development**, particularly urban/township development – **upstream business**.
- Gradually, LPKR moved **midstream** and started managing these assets (townships, malls) and hence **real estate management and the services businesses** that operate within these assets (hospitals, malls) became gradually grew
- Finally, in the mid/late 2000's, LPKR entered the **fund management** business through SGX-listed REITs – **moving downstream**. This provided LPKR the competitive advantage to achieve scale in what is a very capital intensive industry.

TERIMA KASIH

