

## PRESS RELEASE — Jakarta, 1<sup>st</sup> August 2016

### MNC Land Membukukan Pendapatan Usaha dan EBITDA pada 1H2016 Masing-masing Sebesar Rp474 Miliar dan Rp129 Miliar

PT MNC Land Tbk (“KPIG” atau “Perseroan”) telah melaporkan kinerja keuangan tidak diaudit (*unaudited*) untuk periode enam bulan pertama 2016 (1H2016) yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2016.

Atas pencapaian ini, CEO MNC Group Hary Tanoesoedibjo mengatakan:

“Kinerja KPIG yang berkembang pesat menunjukkan kesuksesan dari strategi kami dalam mengembangkan aset-aset kelas dunia dengan mengedepankan konsep pengembangan yang istimewa dan membangun proyek-proyek berkualitas tinggi yang diselesaikan tepat waktu. Kuatnya pendapatan berkelanjutan yang berasal dari portofolio properti kami disertai dengan pembangunan proyek kelas dunia yang saat ini sedang berlangsung, telah menempatkan kami sebagai salah satu perusahaan pengembang properti terkemuka di Indonesia.

“Saat ini, Perseroan sedang mengembangkan tiga pilar bisnis strategis yang meliputi *Lifestyle and Entertainment Property Development, Smart City Development* dan *General Property Development*.

“Dalam pilar bisnis *Lifestyle and Entertainment Property Development*, Perseroan sedang mengembangkan dua proyek utama, yakni Lido Integrated Resort and Theme Park yang berlokasi di Lido, Bogor dan Nirwana Resort yang berlokasi di Tanah Lot, Bali. Proyek Lido yang memiliki kawasan *masterplan* seluas 3.000 ha telah memasuki tahapan desain dan tahap konstruksi untuk fase pertamanya diharapkan dapat dimulai pada awal 2017. Sebagai kawasan *lifestyle resort* terintegrasi pertama di Indonesia, fase pertama dari proyek Lido ini akan mencakup Entertainment City, yang nantinya menghadirkan *theme park* kelas dunia, 2 hotel,

### MNC Land Recorded 1H2016 Revenues and EBITDA of Rp474 Billion and Rp129 Billion, Respectively

PT MNC Land Tbk (“KPIG” or “the Company”) has reported the unaudited financial results for the first six months of 2016 (1H2016) ending 30<sup>th</sup> June 2016.

Commenting on the results, the CEO of MNC Group Hary Tanoesoedibjo said:

“The robust performance of KPIG highlights the success of our strategy to develop world-class assets with a focus on ensuring an exceptional development concept and construct high quality buildings that are completed in a timely manner. The strong recurring revenue streams from our existing property portfolios coupled with the ongoing world-class development projects has positioned us as one of the leading property developers in Indonesia.

“The three strategic business pillars that are currently being developed by the Company include Lifestyle and Entertainment Property Development, Smart City Development and General Property Development.

“Under the Lifestyle and Entertainment Property Development business pillar, the Company is currently developing two major projects, namely the Lido Integrated Resort and Theme Park that is located in Lido, Bogor and the Nirwana Resort that is located in Tanah Lot, Bali. The Lido project that has a total masterplan area of 3,000 ha has entered the design stage and construction of the first phase is expected to commence in early 2017. As Indonesia’s premiere integrated lifestyle resort destination, the first phase of the Lido project will include an Entertainment City which features an iconic world-class theme park, 2 hotels, entertainment precinct

kawasan hiburan dan residensial serta komponen *luxury high-end* yang akan dioperasikan oleh Trump Organization dan akan menghadirkan *luxury hotel* bintang 6, lapangan golf turnamen yang didesain oleh Ernie Els, *country club* dan residensial mewah. Nantinya, *Theme park* ini akan mendatangkan wahana-wahana menegangkan dan pertunjukan-pertunjukan yang akan menampilkan cerita-cerita orisinal yang telah dikemas dengan unsur warisan budaya Indonesia. Kami telah menunjuk Opak Creative yang merupakan perusahaan desain kelas dunia berbasis di Amerika dengan klien-klien ternama seperti Universal, Disney, Samsung dan DreamWorks, dan para expatriat yang berpengalaman di industri ini. Kerjasama dengan China Metallurgical Corporation (MCC) Group merupakan bagian dari strategi kami dalam memastikan eksekusi semua proyek berjalan dengan sebaik-baiknya dengan mempercayakan konstruksi *theme park* kelas dunia ini hanya kepada perusahaan yang terbaik di bidangnya. Kami juga berkomitmen untuk menghadirkan kualitas yang terbaik dalam membangun komponen *luxury high-end* dengan menunjuk konsultan ternama kelas dunia seperti Oppenheim, perusahaan arsitektur berbasis di Miami, AS dan EDSA, salah satu perusahaan arsitektur *planning* dan *landscape* terdepan di dunia berbasis di Fort Lauderdale, AS.

“Pengembangan Nirwana Resort di Bali yang mencakup kawasan seluas 108 ha meliputi komponen *luxury high-end* yang dioperasikan oleh Trump Organization dan akan menghadirkan hotel bintang enam, *luxury villa*, *luxury apartment* dan *beach club* serta komponen MNC Entertainment Hub yang menghadirkan *performance venue*, unit *time share*, *resort homes*, *F&B* and *retail outlets*.

“Dalam pilar bisnis *Smart City Development*, Perseroan berencana untuk membangun *smart township*, MNC City, yang berlokasi di kawasan Jabodetabek seluas 3.000 ha. Ijin pembangunan di kawasan ini telah diperoleh Perseroan. Saat ini, proyek MNC City sedang berada pada tahapan desain konsep *masterplan*.

and residentials as well as luxury high-end components which will be operated by the Trump Organization and will feature a luxury 6-star hotel, signature championship golf course by Ernie Els, country club and luxury residences. The theme park will feature thrilling rides and shows that will bring to life powerful original stories woven with elements of Indonesia’s rich cultural heritage. We have appointed Opak Creative, an American design firm that has served high profile clients such as Universal, Disney, Samsung and DreamWorks, and high-caliber international industry experts. The recent engagement with China Metallurgical Corporation (MCC) Group is also one of our strategies to guarantee an exceptional execution of all projects by entrusting the construction of this world-class theme park only to the best company in the industry. Furthermore, we are committed to appoint only the best in developing our luxury high-end components by signing up internationally acclaimed consultants such as Oppenheim, an architecture firm based in Miami, USA and EDSA, one of the world’s leading planning and landscape architectural firms based in Fort Lauderdale, USA.

“The Nirwana Resort development in Bali that has a total masterplan area of 108 ha will offer luxury high-end components that will be managed by the Trump Organization and will feature a 6-star luxury resort hotel, luxury villas and apartments, and a beach club as well as the MNC Entertainment Hub which features a performance venue, time share units, resort homes, F&B and retail outlets.

“Under the Smart City Development business pillar, the Company is planning to develop a smart township, called MNC City, in the Jabodetabek area with total development area of 3,000 ha. The permit to develop this area has been secured by the Company. Currently, the MNC City project is under the conceptual masterplan design stage.

“Pilar bisnis terakhir kami, *General Property Development*, mencakup pembangunan properti dan manajemen properti. Pembangunan One East Penthouse & Residences Collection, proyek apartemen eksklusif Perseroan di Surabaya yang memiliki total 33 lantai telah memasuki tahapan *finishing* dan ditargetkan untuk selesai di akhir tahun 2016. Pembangunan MNC Media Tower dan Park Hyatt Hotel berjalan sesuai jadwal dimana saat ini pembangunan sudah mencapai lantai 23 dari total 39 lantai dan diharapkan selesai di akhir tahun 2017.”

“Our last business pillar is the General Property Development, comprising of property development and property management. The construction of One East Penthouse & Residences Collection, an upscale 33-storey apartment project in Surabaya has now reached its finishing stage and is expected to be completed by the end of 2016. The construction of the MNC Media Tower and Park Hyatt Hotel is on schedule and has reached the 23<sup>rd</sup> floor from a total of 39 stories and is expected to be completed by the end of 2017.”

## Hasil Laporan Keuangan

## Financial Report

### Pendapatan

Sampai dengan 1H2016, Perseroan berhasil membukukan pendapatan sebesar Rp474 miliar. Penyesuaian terhadap pendapatan 1H2016 disebabkan oleh adanya transaksi penjualan lahan di Lido untuk pembangunan jalan tol Ciawi – Sukabumi yang dibukukan pada 1H2015.

### Revenue

During 1H2016, the Company has successfully recorded total revenues of Rp474 billion. The adjustment to total revenues in 1H2016 was due to the sale of partial land plots in Lido for the Ciawi – Sukabumi toll road development that was recognized in 1H2015.

Kinerja Perseroan sampai dengan kuartal kedua 2016 ini dikontribusikan oleh pendapatan dari sektor Hotel, Resor dan Golf sebesar Rp279 miliar. Sektor ini mampu memberikan kontribusi sebesar 59% terhadap pendapatan. Kontribusi terbesar di sektor ini berasal dari The Westin Resort and Convention Center (dikuasai oleh Perseroan sebesar 53,98%) di Nusa Dua, Bali yang memiliki tingkat hunian rata-rata sepanjang 1H2016 sebesar 72%.

The Company’s total revenues up to the second quarter of 2016 was mainly driven by performance from the Hotel, Resort and Golf segment that contributed Rp279 billion. This segment represented 59% of the Company’s total revenues. The main contributor to this segment’s performance was The Westin Resort and Convention Center (53.98% controlled by the Company) in Nusa Dua, Bali that has an average occupancy rate of 72% during 1H2016.

Kontribusi lainnya berasal dari sektor Perkantoran sebesar Rp88 miliar yang mengalami peningkatan sebesar 9% YoY. Kontribusi dari sektor Perkantoran mencapai 19% dari total pendapatan.

Other revenue contributor was from the Office segment that generated Rp88 billion in revenue or grew by 9% YoY compared to 1H2015. This segment contributed 19% to the Company’s total revenues.

Sektor Apartemen dan Properti Lainnya juga memberikan kontribusi pendapatan yang signifikan sebesar Rp62 miliar. Total kontribusi dari sektor ini terhadap pendapatan 1H2016 mencapai 13%.

The Apartment and Other Properties segment has provided significant revenue contribution in the amount of Rp62 billion. The contribution from this segment was 13% of the Company’s total revenues.

Sektor Jasa Keamanan dan Jasa lainnya memberikan kontribusi sebesar 9% dari total pendapatan atau setara dengan Rp44 miliar, naik 99% dari 1H2015.

The Security and Other Services contributed the remaining 9% of the Company’s total revenues or equivalent to Rp44 billion, a 99% jump compared to 1H2015.

### EBITDA

Perseroan berhasil mencapai EBITDA 1H2016 sebesar Rp129 miliar dengan pencapaian EBITDA margin sebesar 27%.

### EBITDA

The Company achieved Rp129 billion in EBITDA as of 1H2016 with an EBITDA margin at 27%.

### Laba Bersih

Perseroan mencatat laba bersih sebesar Rp606 miliar di 1H2016. Pencapaian laba bersih ini didukung oleh kinerja operasional yang baik dari masing-masing sektor dan divestasi sebagian investasi Perseroan pada entitas asosiasi yang merupakan bagian dari strategi bisnis Perseroan.

### Net Income

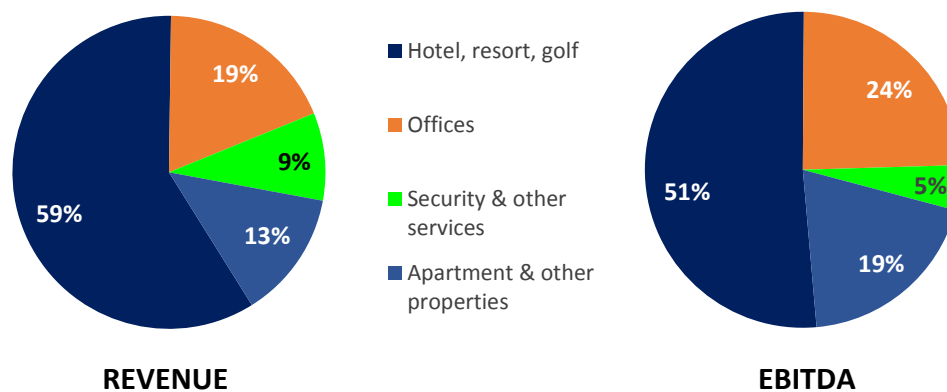
The Company posted a net income of Rp606 billion for 1H2016. Net income was mainly attributed from each segment's operational performance and the partial divestment of the Company's investment in associates as part of the Company's business strategy.

**Figure 1 Financial Performance 1H2016 and 1H2015 (in billion Rupiah)/  
Kinerja Keuangan periode 1H2016 dan 1H2015 (dalam miliar Rupiah)**

Pendapatan, EBITDA & Laba Bersih (Dalam miliar Rupiah)	1H2016	1H2015	YoY Growth	Revenue, EBITDA & Net Income (In billion Rupiah)
<b>Pendapatan</b>	<b>474</b>	<b>544</b>	<b>-13%</b>	<b>Revenue</b>
Hotel, resor, dan golf	279	294	-5%	Hotel, resort, and golf
Sewa ruang perkantoran	88	81	9%	Office rental space
Apartemen & properti lainnya	62	148	-58%	Apartment & other properties
Jasa keamanan dan lainnya	44	22	99%	Security and other services
<b>Laba Kotor</b>	<b>185</b>	<b>283</b>	<b>-34%</b>	<b>Gross Profit</b>
<b>Laba Usaha</b>	<b>44</b>	<b>138</b>	<b>-68%</b>	<b>Operating Income</b>
<b>EBITDA</b>	<b>129</b>	<b>216</b>	<b>-40%</b>	<b>EBITDA</b>
<b>Laba Bersih*</b>	<b>606</b>	<b>201</b>	<b>202%</b>	<b>Net Income*</b>

\*) Diatribusikan kepada pemilik entitas induk / Attributable to owners of the company

**Figure 2 Breakdown of Revenue and EBITDA by Segment as of 1H2016/  
Pembagian Pendapatan dan EBITDA berdasarkan Segmen untuk periode 1H2016**



For further information, please contact:

**David Martin Soetiarto, Deputy CFO**

[david.martin@mncgroup.com](mailto:david.martin@mncgroup.com)

**Pauline Changgara, Investor Relations Manager**

[pauline.changgara@mncgroup.com](mailto:pauline.changgara@mncgroup.com)

**PT MNC LAND Tbk**

MNC Tower, 17<sup>th</sup> Floor

Jl. Kebon Sirih No. 17 - 19, Jakarta 10340 - Indonesia

**T** 6221-3927471 **F** 6221-3921227

**E** [investor.relations@mncland.com](mailto:investor.relations@mncland.com)

## DISCLAIMER

**By accepting this Press Release, you are agreeing to be bound by the restrictions set out below. Any failure to comply with these restrictions may constitute a violation of applicable securities laws.**

*The information and opinions contained in this Press Release have not been independently verified, and no representation or warranty, expressed or implied, is made as to, and no reliance should be placed on the fairness, accuracy, completeness or correctness of, the information or opinions contained herein. It is not the intention to provide, and you may not rely on this Press Release as providing, a complete or comprehensive analysis of the condition (financial or other), earnings, business affairs, business prospects, properties or results of operations of the company or its subsidiaries. The information and opinions contained in this Press Release are provided as at the date of this presentation and are subject to change without notice. Neither the company (including any of its affiliates, advisors and representatives) nor the underwriters (including any of their respective affiliates, advisors or representatives) shall have any responsibility or liability whatsoever (in negligence or otherwise) for the accuracy or completeness of, or any errors or omissions in, any information or opinions contained herein nor for any loss howsoever arising from any use of this Press Release. In addition, the information contained in this Press Release contains projections and forward-looking statements that reflect the company's current views with respect to future events and financial performance. These views are based on a number of estimates and current assumptions which are subject to business, economic and competitive uncertainties and contingencies as well as various risks and these may change over time and in many cases are outside the control of the company and its directors. No assurance can be given that future events will occur, that projections will be achieved, or that the company's assumptions are correct. Actual results may differ materially from those forecasts and projected. This Press Release is not and does not constitute or form part of any offer, invitation or recommendation to purchase or subscribe for any securities and no part of it shall form the basis of or be relied upon in connection with any contract, commitment or investment decision in relation thereto. Any investment in any securities issued by the company or its affiliates should be made solely on the basis of the final offer document issued in respect of such securities.*

**Dengan menerima Press Release ini, anda dianggap setuju untuk terikat dengan peraturan sebagaimana dijelaskan di bawah ini. Tidak dipatuhinya aturan-aturan ini dapat dianggap sebagai pelanggaran terhadap peraturan mengenai efek yang berlaku.**

Informasi dan opini yang tercantum dalam Press Release ini tidak diverifikasi secara independen dan tidak ada satupun yang mewakili atau menjamin, baik dinyatakan secara jelas maupun tersirat, dalam hubungannya dengan keakuratan, kelengkapan atau dapat diandalkannya dari informasi yang terdapat disini. Press Release ini bukan bertujuan untuk menyediakan, dan tidak dapat dianggap sebagai dasar yang menyediakan, analisa yang lengkap dan menyeluruh dari kondisi (baik keuangan ataupun bukan), pendapatan, peristiwa bisnis, prospek bisnis, properti ataupun hasil operasional perusahaan dan anak perusahaan. Informasi dan opini yang terdapat disini diberikan sesuai tanggal yang tertera pada Press Release ini dan dapat berubah sewaktu-waktu tanpa pemberitahuan sebelumnya. Baik perusahaan (termasuk afiliasi, penasehat dan perwakilan) maupun penjamin emisi (termasuk afiliasi, penasehat dan perwakilan) tidak memiliki tanggung jawab dan kewajiban (terhadap kelalaian atau sebaliknya) atas keakuratan atau kelengkapan, atau kesalahan maupun kelalaian, dari informasi atau opini yang terdapat disini maupun atas kerugian yang muncul dari penggunaan Press Release ini. Sebagai tambahan, informasi yang ada dalam materi ini berisi proyeksi dan pernyataan pandangan kedepan (forward-looking) yang merefleksikan pandangan terkini Perusahaan dengan memperhatikan kejadian-kejadian di masa yang akan datang dan kinerja keuangan. Pandangan-pandangan ini didasarkan pada angka estimasi dan

asumsi aktual yang menjadi subjek bisnis, ekonomi dan ketidakpastian persaingan dan dapat berubah dari waktu ke waktu dan dalam kasus-kasus tertentu adalah diluar kontrol dari perusahaan dan direktornya. Tidak ada jaminan yang dapat diberikan bahwa kejadian dimasa yang akan datang akan terjadi, atau proyeksi akan dicapai, atau asumsi Perusahaan adalah benar adanya. Hasil yang sesungguhnya dapat berbeda secara materiil dibandingkan dengan yang diperkirakan dan diproyeksikan. Press Release ini bukan merupakan bagian dari penawaran, undangan atau rekomendasi apapun untuk membeli atau mendaftarkan dari sekuritas manapun dan tidak ada bagian manapun yang merupakan atau berhubungan dengan kontrak, komitmen atau keputusan investasi dari sekuritas manapun. Investasi apapun di sekuritas manapun yang dilakukan oleh perusahaan atau afiliasinya harus dibuat berdasarkan dokumen penawaran final yang dikeluarkan oleh sekuritas tersebut.