



INVESTOR RELEASE

Untuk Segera di Distribusikan

02 November 2021

LIPPO CIKARANG LAPORKAN PENDAPATAN SEBESAR Rp1.181,5 MILIAR PADA 9M21, MARKETING SALES SEBESAR Rp1.007 MILIAR DIDORONG OLEH PENJUALAN LAHAN INDUSTRI DAN WATERFRONT ESTATES

- **Marketing Sales 9M21 mencapai Rp1.007 miliar, atau 74,6% dari target FY21 yang direvisi naik sebesar Rp1,35 triliun yang dipimpin oleh penjualan lahan industri dan penjualan residensial di Waterfront Estates.**
- **Pada bulan September, kami meningkatkan panduan pemasaran penjualan untuk tahun 2021 sebesar Rp 200 miliar menjadi Rp1,35 triliun dari Rp1,15 triliun yang didorong oleh peningkatan penjualan komersial dan industri.**
- **Pendapatan menurun 25,8% YoY terutama karena lebih sedikit serah terima di Orange County. Kami mengantisipasi serah terima perumahan akan meningkat pada 4Q21 saat kami menyelesaikan serah terima untuk Orange County dan melalui peningkatan permintaan untuk lahan industri.**
- **EBITDA mencapai Rp322,5 miliar pada periode tersebut, menunjukkan penurunan 23,5% dari Rp421,3 miliar pada periode tahun lalu karena EBITDA pengembangan real estat terpengaruh oleh lebih sedikit serah terima yang tersisa di Orange County.**

Cikarang - PT Lippo Cikarang, Tbk ("LPCCK") hari ini mengumumkan kinerja keuangan untuk sembilan bulan yang berakhir pada 30 September 2021. Perseroan mencatatkan total pendapatan sebesar Rp1.181,5 miliar, turun 25,8% YoY dari Rp1.591,9 miliar pada periode yang sama tahun lalu. Penurunan tersebut terutama berasal dari penjualan rumah tinggal dan apartemen sebesar Rp819,6 miliar di 9M21 dibandingkan Rp1.123,5 miliar di 9M20. Lebih sedikit unit apartemen Orange County yang diserahterimakan pada 9M21 dibandingkan dengan periode yang sama tahun lalu. Selain itu, LPCCK mencatat penurunan penjualan kavling industri, lahan komersial dan ruko pada 9M21. Pendapatan rumah tinggal dan apartemen memberikan kontribusi 69,4% terhadap total pendapatan sedangkan pendapatan dari penjualan tanah industri dan komersial menyumbang 6,5% dari total pendapatan.

(Dalam Rp Milliar)	Laporan Laba Rugi	9M21	9M20	Selisih
				YoY
Pendapatan				
	Penjualan Rumah Hunian dan Apartemen	819,6	1.123,5	-27,0%
	Penjualan Lahan Komersial dan Rumah Toko	4,8	60,9	-92,1%
	Pendapatan Pengelolaan Kota	243,5	249,3	-2,3%
	Pendapatan Lahan Industri	71,5	121,4	-41,1%
	Pendapatan Sewa dan Lainnya	42,1	36,8	14,4%
	Total Pendapatan	1.181,5	1.591,9	-25,8%

Seperti dilaporkan, laba kotor periode ini turun 21,6% menjadi Rp500,1 miliar di 9M21 dari Rp637,7 miliar di 9M20. Rumah tinggal dan apartemen yang merupakan 62,9% dari total laba kotor pada 9M21 turun 20,6% menjadi Rp314,6 miliar. Margin laba kotor meningkat YoY dari 40% menjadi 42%, dengan peningkatan terlihat di seluruh penjualan perumahan dan industri. Demikian juga Pengelolaan Kota berkontribusi pada peningkatan margin laba kotor.

(Dalam Rp Milliar)	Laporan Laba Rugi	9M21	9M20	Selisih
				YoY
Laba Bruto				
	Penjualan Rumah Hunian dan Apartemen	314,6	396,1	-20,6%
	Penjualan Lahan Komersial dan Rumah Toko	3,8	50,7	-92,5%
	Pendapatan Pengelolaan Kota	116,1	108,5	7,1%
	Pendapatan Lahan Industri	46,6	69,8	-33,3%
	Pendapatan Sewa dan Lainnya	19,1	12,7	50,4%
	Total Laba Kotor	500,1	637,7	-21,6%
	Margin Laba Kotor	42%	40%	

Perseroan melaporkan EBITDA untuk 9M21 sebesar Rp322,5 miliar turun 23,5% YoY dari Rp421,3 miliar. Penurunan EBITDA ini sejalan dengan penurunan *topline* karena margin EBITDA sebagian besar masih sejalan dengan tahun lalu.

(Dalam Rp Milliar)	Laporan Laba Rugi	9M21	9M20	Selisih
				YoY
EBITDA				
	Real Estate	191,7	309,8	-38,1%
	Pengelolaan Kota	130,8	111,5	17,3%
	Total EBITDA	322,5	421,3	-23,5%
	MARGIN EBITDA	27%	26%	

Total aset LPCK turun 2% YoY menjadi Rp9.528,0 miliar dari Rp9.719,6 miliar pada akhir tahun 2020. Saldo kas pada akhir September 2021 adalah Rp377,5 miliar turun dari Rp635,4 miliar pada akhir tahun 2020, terutama karena dividen yang dibagikan pada bulan Agustus.

Dividen ini merupakan yang pertama dibayarkan Lippo Cikarang sejak tahun 1997, dan memiliki *dividen yield* sebesar 6,33%.

CEO PT Lippo Cikarang Tbk, Rudy Halim mengatakan: “Kami tetap optimis memenuhi target FY21 yang direvisi naik sebesar Rp1,35 triliun. Lippo Cikarang tetap berkomitmen untuk melayani kebutuhan calon pemilik rumah dengan pembangunan yang terjangkau dan berkelanjutan seperti Waterfront Estates yang baru saja mendapatkan penghargaan *Best of The Best Compact Development Region Bekasi* dan Sekitarnya pada *Golden Property Awards 2021*”.

LPCK meluncurkan beberapa cluster di perumahan tapak Waterfront Estates selama 19 bulan terakhir sejak Maret 2020, yang terdiri dari rumah modern di lokasi strategis di Cikarang. Waterfront Estates menjawab kebutuhan keluarga muda milenial dengan menawarkan rumah terjangkau dan desain modern berkelas. Riverside Estate, Cluster Waterfront Estates pertama yang terdiri dari 254 unit, mulai diserahterimakan kepada pemilik pada akhir April 2021. Silvercreek Estate, Cluster Waterfront Estates kedua yang terdiri dari 199 unit, mulai diserahterimakan kepada pemilik di akhir Agustus 2021. Jadwal serah terima tepat waktu mendukung komitmen pengiriman Lippo Cikarang kepada pembeli rumah.

Proyek	Lokasi	FY21 Pemasaran	9M21 Pemasaran	9M21 Unit	9M21 ASP
		Penjualan Target (Dalam Rp Miliar)	Penjualan (Dalam Rp Milliar)	Terjual	(Dalam Rp Juta/meter persegi)
Lippo Cikarang					
Perumahan	EastGreater Jakarta	25	18	17	5,9
Waterfront	EastGreater Jakarta	700	388	453	9,9
Komersial	EastGreater Jakarta	125	213	6	11,4
Industri	EastGreater Jakarta	450	333	126	2,0
OrangeCounty	EastGreater Jakarta	50	55	49	17,8
Total		1.350	1.007	651	

Tentang Lippo Cikarang

LPCK telah menunjukkan reputasinya sebagai pengembang properti daerah perkotaan dengan fasilitas berstandar internasional. Lippo Cikarang berada di atas lahan seluas 3.250 hektar di menjadi kawasan industri terbesar di Asia Tenggara. LPCK telah berhasil membangun lebih dari 17.597 rumah dan berpenduduk 56.594 jiwa. Di kawasan industri Lippo Cikarang terdapat sekitar 587.835 orang yang bekerja setiap hari di 1.400 fasilitas manufaktur. LPCK merupakan anak perusahaan PT Lippo Karawaci Tbk ("LPKR").

LPKR adalah salah satu perusahaan properti terbesar di Indonesia berdasarkan total aset dan pendapatannya dan tercatat di Bursa Efek Indonesia. LPKR didukung oleh pendapatan berulang yang solid dan didukung oleh persediaan lahan yang beragam. Bisnis LPKR terdiri dari Residential / Township, Mal Ritel, Rumah Sakit, Perhotelan, dan Manajemen Aset.

For Further Information Please Contact :

Corporate Secretary/Investor Relations

PT Lippo Cikarang Tbk

Tel : (62-21) 8972484/ 8972488

Email : corsec@lippo-cikarang.com / investor-relations@lippo-cikarang.com

Visit our website: www.lippo-cikarang.com

This press release has been prepared by PT Lippo Cikarang Tbk (“LPCK”) 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. LPCK 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 LPCK 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.