



PRESS RELEASE

UNTUK SEGERA DI DISTRIBUSIKAN

15 Juni 2021

LIPPO CIKARANG MELAPORKAN PENDAPATAN RP239 MILIAR DI 1Q21, MARKETING SALES SEBESAR Rp381 MILIAR TETAP KUAT

- **Marketing sales 1Q21 mencapai Rp381 miliar, atau 33% dari target FY21 yang dipimpin oleh penjualan lahan industri dan penjualan perumahan di Waterfront Estates.**
- **Pendapatan menurun sebesar 63,3% YoY terutama karena masalah waktu serah terima. Kami mengantisipasi serah terima perumahan akan meningkat pada 2Q21 saat kami menyelesaikan cluster awal Waterfront Estates.**
- **Laba kotor turun 65,5% menjadi Rp93,1 miliar di 1Q21 dari Rp269,5 miliar di 1Q20 dan EBITDA turun 82,5% YoY dari Rp202,7 miliar di periode yang sama tahun lalu.**

Cikarang - PT Lippo Cikarang, Tbk ("LPCK") hari ini mengumumkan hasil keuangan kuartal pertama yang berakhir 31 Maret 2021. Perusahaan melaporkan total pendapatan sebesar Rp239,2 miliar, turun 58,35% YoY dari Rp574,4 miliar pada periode yang sama tahun lalu. Penurunan ini terutama berasal dari penjualan rumah tinggal dan apartemen sebesar Rp132,6 miliar di 1Q21 dibandingkan Rp361,7 miliar di 1Q20. Selain itu, LPCK mencatat penjualan lahan komersial dan ruko dan penjualan kavling industri pada 1Q21 sebesar Rp11,6 miliar dibandingkan Rp116,4 miliar pada 1Q20.

Pendapatan dari rumah tinggal dan apartemen sebesar Rp132,6 miliar memberikan kontribusi sebesar 55,5% dari total pendapatan sedangkan pendapatan dari penjualan tanah industri dan komersial sebesar Rp11,6 miliar, memberikan kontribusi sebesar 4,8% terhadap total pendapatan. Penurunan pendapatan 1Q21 terutama disebabkan oleh lebih sedikit serah terima di Orange County dari periode tahun lalu.

(Dalam Rp Milliar)	Laporan Laba Rugi	1Q21	1Q20	Selisih
				YoY
Pendapatan				
	Penjualan Rumah Hunian dan Apartemen	132,6	361,7	-63,3%
	Penjualan Lahan Komersial dan Rumah Toko	1,3	57,1	-97,7%
	Pendapatan Pengelolaan Kota	80,4	82,9	-3,0%
	Pendapatan Lahan Industri	10,3	59,3	-82,6%
	Pendapatan Sewa dan Lainnya	14,5	13,4	8,2%
	Total Pendapatan	239,2	574,4	58,4%

Seperti dilaporkan, laba kotor periode berjalan turun 65,5% menjadi Rp93,1 miliar di 1Q21 dari Rp269,5 miliar di 1Q20. Rumah tinggal dan apartemen turun 71,1% menjadi Rp39,4 miliar dan mewakili 42,3% dari laba kotor.

(Dalam Rp Milliar)	Laporan Laba Rugi	1Q21	1Q20	Selisih
				YoY
Laba Bruto				
	Penjualan Rumah Hunian dan Apartemen	39,4	136,4	-71,1%
	Penjualan Lahan Komersial dan Rumah Toko	0,9	47,8	-98,1%
	Pendapatan Pengelolaan Kota	39,8	30,3	31,4%
	Pendapatan Lahan Industri	6,2	43,5	-85,7%
	Pendapatan Sewa dan Lainnya	6,7	11,5	-41,7%
	Total Laba Bruto	93,1	269,5	-65,50%
	Margin Laba Kotor	39%	47%	

(Dalam Rp Milliar)	Laporan Laba Rugi	1Q21	1Q20	Selisih
				YoY
Beban Usaha				
	Penjualan	19,7	19,3	2,1%
	Umum dan Administrasi	47,4	53,3	-11,1%
	Total Beban Usaha	67,1	72,6	-7,6%
	Beban Usaha/Pendapatan	28%	13%	

EBITDA Perseroan dilaporkan untuk 1Q21 sebesar Rp35,5 miliar, turun 82,5% YoY dari Rp202,7 miliar pada periode yang sama tahun lalu. Penurunan EBITDA tersebut sejalan dengan penurunan Pendapatan dan Laba Kotor.

(Dalam Rp Milliar)	Laporan Laba Rugi	Selisih		
		1Q21	1Q20	YoY
EBITDA				
	Real Estate	-11,7	163,8	-107,1%
	Pengelolaan Kota	47,2	38,9	21,3%
	Total EBITDA	35,5	202,7	-82,5%
MARGIN EBITDA				
		15%	35%	

Total aset LPCK meningkat 1,1% YoY menjadi Rp9.824,2 miliar dari Rp9.719,6 miliar pada akhir tahun 2020. Saldo kas pada 1Q21 adalah Rp548,1 miliar dari Rp635,4 miliar pada 4Q20, turun 13,7% tahun ini karena jadwal peluncuran untuk tahun 2021 yang lebih lama menuju 2H21 dengan harapan peluncuran cluster Residential baru dan Komersial.

Presiden Direktur PT Lippo Cikarang Tbk, Simon Subiyanto mengatakan: “Di tengah Pandemi Covid-19 kami tetap optimis dan beradaptasi dengan kondisi yang tidak menentu. Sementara kinerja kuartal pertama lebih lemah dari hasil 2020, kami yakin ini karena waktu peluncuran dan serah terima. Penjualan pemasaran kami di 2H21 akan meningkat sementara 2Q21 akan mulai melihat serah terima di Waterfront Estates mendorong peningkatan pertumbuhan pendapatan. Manajemen telah menetapkan berbagai strategi terkait bisnis perusahaan dan juga fokus pada kondisi keuangan melalui pemantauan arus kas secara berkala.”

LPCK meluncurkan beberapa cluster di perumahan tapak Waterfront Estates selama 15 bulan terakhir sejak Maret 2020, terdiri dari rumah modern yang menyatu dengan alam di lokasi strategis di Cikarang. Waterfront Estates menjawab kebutuhan keluarga muda dan milenial dengan menawarkan rumah terjangkau dan desain modern berkelas. Riverside Estate, Cluster Waterfront Estates pertama yang terdiri dari 225 unit, mulai diserahterimakan kepada pemilik pada akhir April 2021. Jadwal serah terima tepat waktu mendukung komitmen penyerahan Lippo Cikarang kepada pembeli rumah.

Karena kami berfokus pada peluang untuk pertumbuhan di masa depan, sangat menarik untuk melihat infrastruktur yang akan dibangun di koridor timur Jakarta. Komitmen pemerintah terhadap koridor timur ditunjukkan dengan beberapa proyek infrastruktur antara lain LRT (Light Rapid Transit) Cawang-Bekasi Timur dengan pengerjaan mencapai 76,9%, Kereta Cepat Jakarta-Bandung ditargetkan beroperasi dalam beberapa tahun ke depan, dan tol layang Jakarta-Cikampek yang selesai pada 2019. Selain itu, pembangunan Pelabuhan Laut Dalam Patimban yang baru terus dilakukan, sedangkan Bandara Kertajati sudah beroperasi sejak 2018.

Proyek	Lokasi	FY21 Pemasaran	1Q21 Pemasaran	1Q21 Unit	1Q21 ASP
		Penjualan Target (Dalam Rp Milliar)	Penjualan (Dalam Rp Milliar)	Terjual	(Dalam Rp Juta/meter persegi)
Lippo Cikarang					
Perumahan	East Greater Jakarta	25	9	7	7,6
Waterfront	East Greater Jakarta	700	104	120	10,4
Komersial	East Greater Jakarta	65	53	2	4,9
Industri	East Greater Jakarta	310	203	50	1,9

Orange County	East Greater Jakarta	50	12	10	14,9
Total		1.150	381	189	

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 17.192 rumah dan berpenduduk 55.379 jiwa. Di kawasan industri Lippo Cikarang terdapat sekitar 582.307 orang yang bekerja setiap hari di 1.399 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 tanah yang beragam. Bisnis LPKR terdiri dari Residential / Township, Mal Ritel, Rumah Sakit, Perhotelan, dan Manajemen Aset

Untuk Informasi Lebih Lanjut dapat menghubungi :

Investor Relations

Tevilyan Yudhistira Rusli
021-8972484 / 021-8972488

Investor.relations@lippo-cikarang.com

Corporate Secretary

Lora Oktaviani
021-8972484 / 021-8972488

corsec@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.