



## RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM TAHUNAN | *ANNUAL GENERAL MEETING OF SHAREHOLDERS*

### PENJELASAN MATA ACARA RAPAT | *AGENDA'S EXPLANATION*



06 Juni/June 2022



**LIPPO  
CIKARANG**

## MATA ACARA/AGENDA: 1

PERSETUJUAN LAPORAN TAHUNAN PERSEROAN TERMASUK LAPORAN TUGAS PENGAWASAN DEWAN KOMISARIS SERTA PENGESAHAN LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN UNTUK TAHUN BUKU YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2021

*APPROVAL OF THE ANNUAL REPORT OF THE COMPANY  
INCLUDING THE BOARD OF COMMISSIONERS' SUPERVISORY  
STATEMENT OF THE COMPANY FOR THE FINANCIAL YEAR ENDED  
ON 31 DECEMBER 2021*



# LAPORAN TUGAS PENGAWASAN DEWAN KOMISARIS TAHUN 2021

*THE BOARD OF COMMISSIONERS' SUPERVISORY REPORT IN 2021*

# LAPORAN TUGAS PENGAWASAN DEWAN KOMISARIS TAHUN 2021

*THE BOARD OF COMMISSIONERS' SUPERVISORY REPORT IN 2021*

1. Melakukan pengawasan atas Kebijakan dan Kegiatan Direksi didalam pengelolaan Perseroan;  
*Supervise Board of Directors policies and activities in managing the Company;*
2. Memberikan saran-saran dan masukan kepada Direksi untuk memperkuat kinerja Perseroan;  
*Provide the Board of Directors suggestions and input in order to strengthen the Company's performance;*
3. Memantau kepatuhan Direksi terhadap ketentuan internal (SOP), prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* dan kode etik,ketentuan hukum dan peraturan yang berlaku;  
*Monitoring Board of Directors' compliance with internal regulations (SOP), principles of Good Corporate Governance and code of ethics, prevailing laws and regulations;*
4. Membahas paparan dan laporan Direksi tentang perkembangan bisnis, strategi dan kinerja Perseroan.  
*Discussing Board of Directors exposure and report on business development, strategy and the Company's performance*





**LAPORAN DIREKSI**  
*REPORT FROM THE BOARD OF DIRECTORS*

## Pra Penjualan Tahun 2021 Didukung Oleh Suksesnya Peluncuran Waterfront

2021 PRE SALES SUPPORTED BY SUCCESSFUL WATERFRONT LAUNCH

Pre sales grow 21% YoY in 2021



- Di tengah Covid-19 selama tahun 2021 pra penjualan terus melihat peningkatan sedangkan konstruksi berjalan sesuai dengan yang direncanakan.  
*In the midst of Covid-19 in 2021, marketing sales managed to increase and construction commenced as planned*
- Pada 4Q21, pra penjualan LPCK yang mencapai Rp223 miliar (+156% YoY) membawa pra penjualan FY21 ke level Rp1,23 triliun (+21% YoY). Sepanjang 2021, Waterfront project menyumbang penjualan sebesar 41%  
*In 4Q21, LPCK's pre-sales reached Rp223 billion (+156% YoY) bringing FY21 pre-sales to a level of Rp1.23 trillion (+21% YoY). Throughout 2021, Waterfront contributed 41% to total.*
- Pada tahun 2022, perusahaan **mentargetkan pra penjualan sebesar Rp 1.4 triliun** dimana 60% kontribusi dari rumah tapak  
*By 2022, the company targets to achieve pre-sales of Rp1.4 trillion, of which around 60% is a contribution from landed house*

**PENYERAHAN PROYEK WATERFRONT 2021 – SERAH TERIMA DIMULAI DI KLASTER RIVERSIDE PADA APRIL 2021**  
***DELIVERING ON WATERFRONT 2020 PROJECT – HANOVER COMMENCED IN RIVERSIDE CLUSTER IN APR21***

Project

Riverside

Silvercreek

Travertine



Date of launch

Mar20

Construction progress

100%

Total units

255

Handover %

93%

% sold

100%

Mar20

100%

199

93%

Jul20

75%

446

n/a

98%

100%

\*Data as of 31 Dec 21



## KINERJA KEUANGAN TAHUN 2021

### *FINANCIAL PERFORMANCE IN 2021*

- Pendapatan Perusahaan dapat dipertahankan stabil selama tahun 2021 dengan mencetak Rp 1.8 triliun ditengah pandemi Covid-19 serta pembatasan aktivitas PPKM  
*The company's revenue maintained to be stable during 2021 by recording Rp 1.8 trillion amid the Covid-19 pandemic and mobility restrictions on PPKM.*
- Laba kotor hanya mengalami sedikit penurunan sebesar 2.0% dari sebelumnya Rp 664 miliar di FY20 menjadi Rp 650 miliar di FY21  
*Gross profit decreased slightly by 2.0% from Rp 664 billion in FY20 to Rp 650 billion in FY21*
- Strategi Perusahaan untuk fokus menawarkan produk yang diminati pasar terbukti efektif dalam memperkuat posisi keuangan di tengah pandemi Covid-19. Pada tahun 2021, posisi keuangan Perusahaan berhasil berubah haluan menjadi untung Rp140 miliar dari yang sebelumnya rugi Rp3.6 triliun.  
*Company's strategy to focus on demand driven products has proven to be effective in strengthening its financial position in the midst of the Covid-19 pandemic. In 2021, the Company's financial position managed to have turnaround in net profit of Rp 140 billion from the previous loss of Rp 3.6 trillion from FY20.*

## FOKUS STRATEGIS TAHUN 2022

### 2022 STRATEGIC FOCUS

#### Property development:

- **Menjaga momentum pra penjualan dengan meluncurkan klaster rumah tapak baru dengan harga terjangkau di Waterfront Estates.**  
*Keep presales momentum ongoing by launching of new landed housing clusters with affordable price in Waterfront Estates*
- **Meningkatkan penjualan produk komersial untuk mendukung penjualan rumah tapak di Waterfront Estates**  
*Increase commercial products to support landed housing sales in Waterfront Estates*
- **Meluncurkan produk komersial baru untuk menciptakan basis ekonomi baru agar dapat menumbuhkan jumlah komunitas pada Lippo Cikarang**  
*Launching of new commercial product to create new economic activities in order to improve the community in Lippo Cikarang*
- **Mencapai target pra penjualan sebesar Rp1.4tr, dimana 60% merupakan kontribusi dari klaster perumahan tapak terjangkau.**  
*Achieve FY22 marketing sales target of Rp1.4tr, 60% of which is contribution from affordable landed residential.*

#### Framework Bisnis/Business Framework:

Mencapai keunggulan operasional melalui transparansi dan perbaikan tata kelola.

*Aim for operational excellence by means of transparency and improvement in corporate governance.*



## PERMOHONAN PERSETUJUAN | PROPOSED APPROVAL

1. Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 termasuk Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris, serta mengesahkan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik "Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan" sebagaimana dinyatakan dalam laporannya tertanggal 23 Maret 2022, dengan opini bahwa laporan keuangan menyajikan secara wajar dalam semua hal yang material; dan

*Approve the Annual Report of the Company for the financial year ended 31 December 2021 including the Supervisory Duties Report of the Board of Commissioners, as well as ratifie the Financial Statements of the Company for the financial year ended 31 December 2020 which had been audited by the Public Accounting Firm of "Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan" as stated in its report dated 23 March 2022, with opinion that "the financial statements present fairly in all material respects"; and*

2. Memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya ("volledig acquit et decharge") kepada anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang dilakukan dalam tahun buku 2021, sepanjang tindakan kepengurusan dan pengawasan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan Perseroan dan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2021 tersebut dan bukan merupakan tindak pidana atau pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

*Granting release and discharge ("volledig acquit et decharge") to the members of BOC and Board of Directors ("BOD") of the Company for the management and supervision performed in the financial year 2021, provided that the management and supervision actions were reflected in the said Annual Report and Financial Statements of the Company for the financial year 2021 and they are not criminal acts or violation of the prevailing regulations.*



# LAPORAN TUGAS PENGAWASAN DEWAN KOMISARIS TAHUN 2021

*THE BOARD OF COMMISSIONERS' SUPERVISORY REPORT IN 2021*

# LAPORAN TUGAS PENGAWASAN DEWAN KOMISARIS TAHUN 2021

*THE BOARD OF COMMISSIONERS' SUPERVISORY REPORT IN 2021*

1. Melakukan pengawasan atas Kebijakan dan Kegiatan Direksi didalam pengelolaan Perseroan;  
*Supervise Board of Directors policies and activities in managing the Company;*
2. Memberikan saran-saran dan masukan kepada Direksi untuk memperkuat kinerja Perseroan;  
*Provide the Board of Directors suggestions and input in order to strengthen the Company's performance;*
3. Memantau kepatuhan Direksi terhadap ketentuan internal (SOP), prinsip-prinsip *Good Corporate Governance* dan kode etik,ketentuan hukum dan peraturan yang berlaku;  
*Monitoring Board of Directors' compliance with internal regulations (SOP), principles of Good Corporate Governance and code of ethics, prevailing laws and regulations;*
4. Membahas paparan dan laporan Direksi tentang perkembangan bisnis, strategi dan kinerja Perseroan.  
*Discussing Board of Directors exposure and report on business development, strategy and the Company's performance*



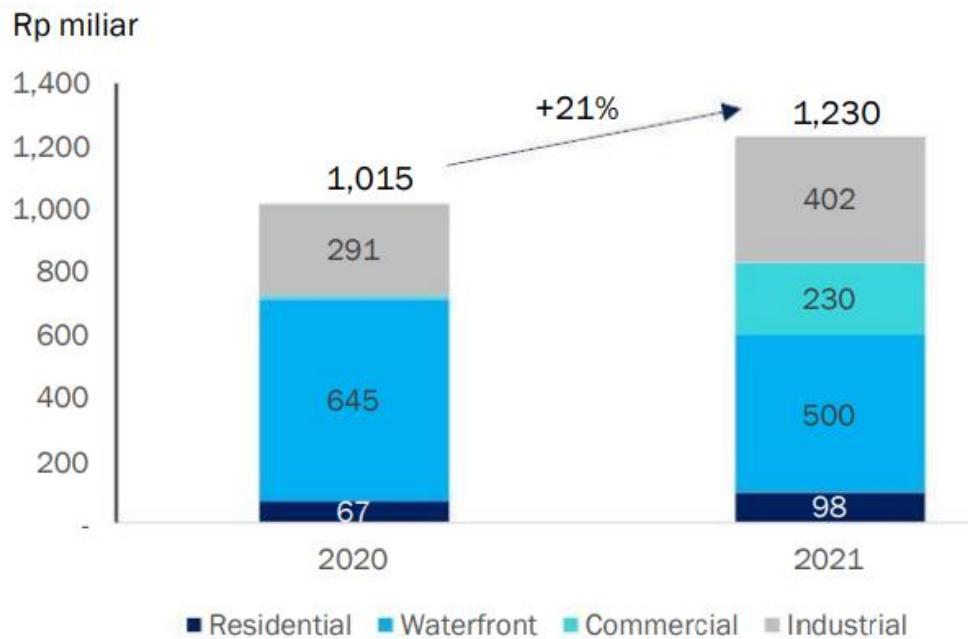


**LAPORAN DIREKSI**  
*REPORT FROM THE BOARD OF DIRECTORS*

## Pra Penjualan Tahun 2021 Didukung Oleh Suksesnya Peluncuran Waterfront

2021 PRE SALES SUPPORTED BY SUCCESSFUL WATERFRONT LAUNCH

Pre sales grow 21% YoY in 2021



- Di tengah Covid-19 selama tahun 2021 pra penjualan terus melihat peningkatan sedangkan konstruksi berjalan sesuai dengan yang direncanakan.  
*In the midst of Covid-19 in 2021, marketing sales managed to increase and construction commenced as planned*
- Pada 4Q21, pra penjualan LPCK yang mencapai Rp223 miliar (+156% YoY) membawa pra penjualan FY21 ke level Rp1,23 triliun (+21% YoY). Sepanjang 2021, Waterfront project menyumbang penjualan sebesar 41%  
*In 4Q21, LPCK's pre-sales reached Rp223 billion (+156% YoY) bringing FY21 pre-sales to a level of Rp1.23 trillion (+21% YoY). Throughout 2021, Waterfront contributed 41% to total.*
- Pada tahun 2022, perusahaan **mentargetkan pra penjualan sebesar Rp 1.4 triliun** dimana 60% kontribusi dari rumah tapak  
*By 2022, the company targets to achieve pre-sales of Rp1.4 trillion, of which around 60% is a contribution from landed house*



## KINERJA KEUANGAN TAHUN 2021

### *FINANCIAL PERFORMANCE IN 2021*

- Pendapatan Perusahaan dapat dipertahankan stabil selama tahun 2021 dengan mencetak Rp 1.8 triliun ditengah pandemi Covid-19 serta pembatasan aktivitas PPKM  
*The company's revenue maintained to be stable during 2021 by recording Rp 1.8 trillion amid the Covid-19 pandemic and mobility restrictions on PPKM.*
- Laba kotor hanya mengalami sedikit penurunan sebesar 2.0% dari sebelumnya Rp 664 miliar di FY20 menjadi Rp 650 miliar di FY21  
*Gross profit decreased slightly by 2.0% from Rp 664 billion in FY20 to Rp 650 billion in FY21*
- Strategi Perusahaan untuk fokus menawarkan produk yang diminati pasar terbukti efektif dalam memperkuat posisi keuangan di tengah pandemi Covid-19. Pada tahun 2021, posisi keuangan Perusahaan berhasil berubah haluan menjadi untung Rp140 miliar dari yang sebelumnya rugi Rp3.6 triliun.  
*Company's strategy to focus on demand driven products has proven to be effective in strengthening its financial position in the midst of the Covid-19 pandemic. In 2021, the Company's financial position managed to have turnaround in net profit of Rp 140 billion from the previous loss of Rp 3.6 trillion from FY20.*

**PENYERAHAN PROYEK WATERFRONT 2021 – SERAH TERIMA DIMULAI DI KLASTER RIVERSIDE PADA APRIL 2021**  
***DELIVERING ON WATERFRONT 2020 PROJECT – HANOVER COMMENCED IN RIVERSIDE CLUSTER IN APR21***

Project

Riverside

Silvercreek

Travertine



Date of launch

Mar20

Mar20

Jul20

Construction progress

100%

100%

75%

Total units

255

199

446

Handover %

94%

92%

n/a

% sold

100%

98%

100%

\*Data as of 31 Dec 21

## FOKUS STRATEGIS TAHUN 2022

### 2022 STRATEGIC FOCUS

#### Property development:

- **Menjaga momentum pra penjualan dengan meluncurkan klaster rumah tapak baru dengan harga terjangkau di Waterfront Estates.**  
*Keep presales momentum ongoing by launching of new landed housing clusters with affordable price in Waterfront Estates*
- **Meningkatkan penjualan produk komersial untuk mendukung penjualan rumah tapak di Waterfront Estates**  
*Increase commercial products to support landed housing sales in Waterfront Estates*
- **Meluncurkan produk komersial baru untuk menciptakan basis ekonomi baru agar dapat menumbuhkan jumlah komunitas pada Lippo Cikarang**  
*Launching of new commercial product to create new economic activities in order to improve the community in Lippo Cikarang*
- **Mencapai target pra penjualan sebesar Rp1.4tr, dimana 60% merupakan kontribusi dari klaster perumahan tapak terjangkau.**  
*Achieve FY22 marketing sales target of Rp1.4tr, 60% of which is contribution from affordable landed residential.*

#### Framework Bisnis/Business Framework:

Mencapai keunggulan operasional melalui transparansi dan perbaikan tata kelola.

*Aim for operational excellence by means of transparency and improvement in corporate governance.*



## PERMOHONAN PERSETUJUAN | PROPOSED APPROVAL

1. Menyetujui Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 termasuk Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris, serta mengesahkan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik "Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan" sebagaimana dinyatakan dalam laporannya tertanggal 23 Maret 2022, dengan opini bahwa laporan keuangan menyajikan secara wajar dalam semua hal yang material; dan

*Approve the Annual Report of the Company for the financial year ended 31 December 2021 including the Supervisory Duties Report of the Board of Commissioners, as well as ratifie the Financial Statements of the Company for the financial year ended 31 December 2020 which had been audited by the Public Accounting Firm of "Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan" as stated in its report dated 23 March 2022, with opinion that "the financial statements present fairly in all material respects"; and*

2. Memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya ("volledig acquit et decharge") kepada anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang dilakukan dalam tahun buku 2021, sepanjang tindakan kepengurusan dan pengawasan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan Perseroan dan Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2021 tersebut dan bukan merupakan tindak pidana atau pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku.

*Granting release and discharge ("volledig acquit et decharge") to the members of BOC and Board of Directors ("BOD") of the Company for the management and supervision performed in the financial year 2021, provided that the management and supervision actions were reflected in the said Annual Report and Financial Statements of the Company for the financial year 2021 and they are not criminal acts or violation of the prevailing regulations.*



**LIPPO  
CIKARANG**

**TERIMA KASIH/THANK YOU**

