

INVESTOR RELEASE

UNTUK DIDISTRIBUSIKAN SEGERA

Maret 31, 2023

Lippo Cikarang Tetap Dapat Mempertahankan Kinerja EBITDA Positif dengan Mencatatkan Pendapatan Sebesar IDR 1,27 Triliun dan EBITDA sebesar IDR 426 Miliar Selama Tahun 2022.

- Pendapatan turun sebesar 31% dalam 1 tahun terakhir menjadi IDR 1,27 triliun selama 12 bulan yang disebabkan oleh serah terima apartemen pada tahun lalu.
- Laba kotor turun sebesar -3% selama 1 tahun terakhir menjadi IDR 672 miliar dengan margin kotor yang meningkat menjadi 53% jika dibandingkan dengan 37% pada periode yang sama pada tahun 2021.
- Margin EBITDA meningkat pesat menjadi 34% selama tahun 2022 jika dibandingkan dengan margin sebesar 25% pada tahun sebelumnya.
- Marketing sales mencapai IDR 1,38 triliun, pencapaian ini didukung oleh penjualan pada perumahan Waterfront Uptown, lahan industri Delta Silicon 3, peluncuran perdana dari seri rumah tapak Cendana Homes serta apartemen *low-rise* Newville.

Cikarang – PT Lippo Cikarang Tbk (“LPCK” atau “Perseroan”) telah mengumumkan hasil keuangan untuk tahun 2022 yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 (“FY22”). Perseroan melaporkan total pendapatan sebesar IDR 1.268 miliar sepanjang tahun 2022, menurun sebanyak 31% selama 1 tahun terakhir yang disebabkan oleh serah terima apartemen Orange County pada tahun 2021. Apabila tidak termasuk serah terima apartemen, total pendapatan di tahun 2022 meningkat sebesar 27% dari tahun 2021 yang didorong oleh pendapatan dari segmen residensial dan industrial.

Dalam hal kontribusi pendapatan, penjualan dari rumah hunian dan apartemen masih menjadi kontributor utama dengan proporsi 41% dari total pendapatan di 2022, dimana penjualan rumah hunian mendominasi sebesar 31% dari total pendapatan atau senilai IDR 397 miliar; sementara pada tahun 2021 pendapatan didominasi oleh apartemen dengan proporsi 51% dari total pendapatan atau senilai IDR 943 miliar.

Tabel 1: Pendapatan Berdasarkan Segmen

Laporan Laba Rugi	(dalam Miliar Rupiah)		% Selisih YoY	% Kontribusi	
	FY22	FY21		FY22	FY21
Pendapatan					
Penjualan Rumah Hunian dan Apartemen	522	1,335	-61%	41%	72%
Penjualan Lahan Komersial dan Rumah Toko	93	8	1029%	7%	0%
Pendapatan Pengelolaan Kota	357	336	6%	28%	18%
Penjualan Lahan Industri	219	109	101%	17%	6%
Pendapatan Sewa dan Lainnya	76	56	36%	6%	3%
Total Pendapatan	1,268	1,845	-31%	100%	100%

Walaupun mengalami penurunan dari sisi pendapatan, laba kotor perseroan di tahun 2022 dapat dipertahankan stabil pada IDR 672 miliar dengan adanya perubahan bauran pendapatan di mana didominasi oleh pendapatan dari rumah tapak. Dengan adanya perubahan komposisi penjualan tersebut, tingkat margin laba kotor perseroan dapat meningkat menjadi 53% dari 37% pada tahun lalu.

Tabel 2: Laba Kotor Berdasarkan Segmen

Laporan Laba Rugi	(dalam Miliar Rupiah)		% Selisih YoY	% Kontribusi	
	FY22	FY21		FY22	FY21
Laba bruto					
Penjualan Rumah Hunian dan Apartemen	218	440	-50%	32%	64%
Penjualan Lahan Komersial dan Rumah Toko	83	6	1187%	12%	1%
Pendapatan Pengelolaan Kota	185	144	29%	28%	21%
Penjualan Lahan Industri	129	68	89%	19%	10%
Pendapatan Sewa dan Lainnya	57	32	79%	9%	5%
Total Laba Bruto	672	691	-3%	100%	100%
Margin Laba Kotor	53%	37%			

Walaupun beban usaha mengalami kenaikan sebesar 8% dibanding tahun sebelumnya, beban usaha di tahun 2022 masih berada pada tingkat yang sehat dengan nilai total sebesar IDR 271 miliar. Kenaikan ini seiring dengan meningkatnya aktivitas perusahaan setelah pandemi COVID-19.

Tabel 3: Beban Usaha

Laporan Laba Rugi	(dalam Miliar Rupiah)		% Selisih YoY	% Kontribusi	
	FY22	FY21		FY22	FY21
Beban Usaha					
Penjualan	75	76	-1%	28%	31%
Umum dan Administrasi	195	173	13%	72%	69%
Total Beban Usaha	271	250	8%	100%	100%
Beban Usaha/Pendapatan	21%	14%			

Perseroan juga dengan sukses meningkatkan performa EBITDA dengan tingkat margin yang lebih baik menjadi 34% dibandingkan tahun sebelumnya di level 25%. Selama tahun 2022, perseroan berhasil mencatatkan EBITDA dengan nilai IDR 426 miliar.

Tabel 4: Performa EBITDA

Laporan Laba Rugi	(dalam Miliar Rupiah)		% Selisih	% Kontribusi	
	FY22	FY21	YoY	FY22	FY21
EBITDA					
Real Estate	194	295	-34%	46%	63%
Pengelolaan Kota	231	171	36%	54%	37%
Total EBITDA	426	466	-9%	100%	100%
Margin EBITDA	34%	25%			

Dalam hal pencapaian pra-penjualan, perseroan dengan sukses tumbuh sebesar 12% jika dibandingkan dengan tahun sebelumnya, atau setara dengan pencapaian sebesar IDR 1.376 miliar sepanjang tahun 2022, 95% dari target tahun 2022. Tingkat pra-penjualan ini didorong oleh penjualan pada kluster residensial Waterfront Uptown, lahan industri Delta Silicon 3, Cendana Spark dan apartemen *low-rise* Newville. Sepanjang tahun 2022, Perseroan telah berhasil menjual sebanyak 1.259 unit rumah tapak, apartemen, komersial dan lahan industri.

Tabel 5: Pra Penjualan

Proyek	Target Pra-Penjualan FY22 (dalam Miliar Rupiah)	Pra-Penjualan FY22 (dalam Miliar Rupiah)	Jumlah Unit Terjual FY22
Residensial	725	941	1,131
Komersial	75	95	41
Lahan Industri	650	340	87
Total	1,450	1,376	1,259

Pencapaian pra penjualan dari rumah tapak juga didorong oleh peluncuran perdana seri rumah tapak Cendana Homes di Cikarang dengan branding Cendana Spark yang memiliki lokasi strategis di depan Central Park. Peluncuran produk ini sebagai jawaban atas tingginya permintaan dari para pembeli milenial yang membutuhkan rumah pertama dengan desain modern namun tetap mewah. Peluncuran produk ini juga melanjutkan kesuksesan sebelumnya dari produk Waterfront Estates yang memiliki tingkat penjualan sangat baik.

Gambar 6: Sitemap Cendana Spark



Gambar 7: Denah Lantai Spark Sanctuary



Cendana Spark menawarkan 3 jenis ukuran, yaitu Tipe 1 (Spark Villa) dengan ukuran 60 m² tanah / 55 m² bangunan; Tipe 2 (Spark Residence) dengan ukuran 82,5 m² tanah / 68 m² bangunan; Tipe 3 (Spark Sanctuary) dengan ukuran 97,5 m² tanah / 88 m² bangunan. Harga yang ditawarkan sangat menarik dimulai dari IDR 780 juta, IDR 1,01 miliar, dan IDR 1,26 miliar. Serah terima dijadwalkan pada 18 – 24 bulan sejak peluncuran produk pada September 2022.

Selain itu, perseroan juga meluncurkan produk apartemen *low-rise* dengan branding Newville. Lippo Cikarang dikenal sebagai kota pilihan untuk tinggal di koridor timur Jakarta, dengan budaya multikultural Jepang, Korea, dan Cina. Untuk memenuhi keunikan ini, perseroan meluncurkan produk Newville pada 26 November 2022 dengan konsep baru apartemen *low-rise* yang menyatu dengan blok komersial. Untuk tahap pertama, ada 2 blok 5 lantai yang diluncurkan selama acara dengan harga dimulai dari IDR 279 juta untuk ukuran *Superior* (24,35 m²) dan IDR 333 juta untuk ukuran *Deluxe* (28,96 m²). Pada 31 Desember 2022, perseroan berhasil menjual 226 unit atau setara dengan tingkat penjualan sebesar 72%.

Rudy Halim, CEO dari PT Lippo Cikarang Tbk mengatakan bahwa beliau melihat banyak peluang pertumbuhan di industri properti. “Selama tahun 2022, terdapat banyak tantangan yang dihadapi oleh sektor properti seperti kenaikan harga bahan bakar dan inflasi yang meningkat. Namun dengan bauran produk yang tepat, kami tetap dapat mempertahankan kinerja yang baik dalam mencapai pra-penjualan 2022. Ke depannya, kami akan tetap mempertahankan momentum pertumbuhan ini, melakukan bauran produk yang tepat serta terus melanjutkan pembangunan untuk dapat melakukan serah terima tepat waktu kepada para konsumen kami”, kata Rudy Halim.



Tentang Lippo Cikarang Tbk (“LPCK”) (www.lippo-cikarang.co.id)

LPCK telah menunjukkan reputasinya sebagai pengembang properti daerah perkotaan dengan fasilitas berstandar internasional. Lippo Cikarang berada di atas lahan seluas 3.250 hektar di kawasan industri terbesar di Asia Tenggara. LPCK telah berhasil membangun lebih dari 17.615 rumah dan berpenduduk 56.648 jiwa. Di kawasan industri Lippo Cikarang terdapat sekitar 603.603 orang yang bekerja setiap hari di 1.434 fasilitas manufaktur.

LPCK merupakan anak perusahaan PT Lippo Karawaci Tbk (“LPKR”). LPKR adalah perusahaan real estate dan penyedia layanan kesehatan terkemuka di Indonesia, yang hadir di 56 kota di seluruh Indonesia dan memiliki total asset sebesar USD 3,2 miliar per 31 Desember 2022. LPKR didukung oleh pendapatan berulang yang solid dan didukung oleh persediaan lahan yang beragam. Bisnis LPKR terdiri dari pengembangan Real Estate, Pengelolaan Kota, Layanan Kesehatan, Mal, dan Perhotelan.

Untuk informasi lebih lanjut, silakan hubungi:

Corporate Secretary / Investor Relations:

PT Lippo Cikarang Tbk

Tel : (62-21) 8972484/ 8972488

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

Siaran pers ini disiapkan oleh PT Lippo Cikarang Tbk (“LPCK”) dan diedarkan untuk tujuan informasi umum saja. Seluruh pendapat dan estimasi yang dituliskan dalam siaran pers ini merupakan penilaian kami pada tanggal ini dan dapat berubah tanpa pemberitahuan sebelumnya. LPCK tidak bertanggung jawab atas kejadian yang dialami siapa pun sebagai akibat dari mengandalkan seluruh atau sebagian isi siaran pers ini. LPCK maupun perusahaan afiliasinya, karyawannya, dan agennya masing-masing tidak bertanggung jawab atas kesalahan dan kelalaian dalam siaran pers ini dan setiap ketidakakuratan apa pun atas isi dari siaran pers ini.

Pernyataan berorientasi ke depan

Pernyataan tertentu dalam rilis ini dapat bersifat berorientasi ke depan. Pernyataan-pernyataan ini biasanya mengandung kata-kata seperti “akan”, “mengharapkan” dan “menganalisis” serta kata-kata lain yang serupa. Sesuai dengan sifatnya, pernyataan yang berorientasi ke depan memiliki risiko dan ketidakpastian sehingga peristiwa aktual dapat berbeda secara material dengan apa yang dijelaskan dalam siaran pers ini.