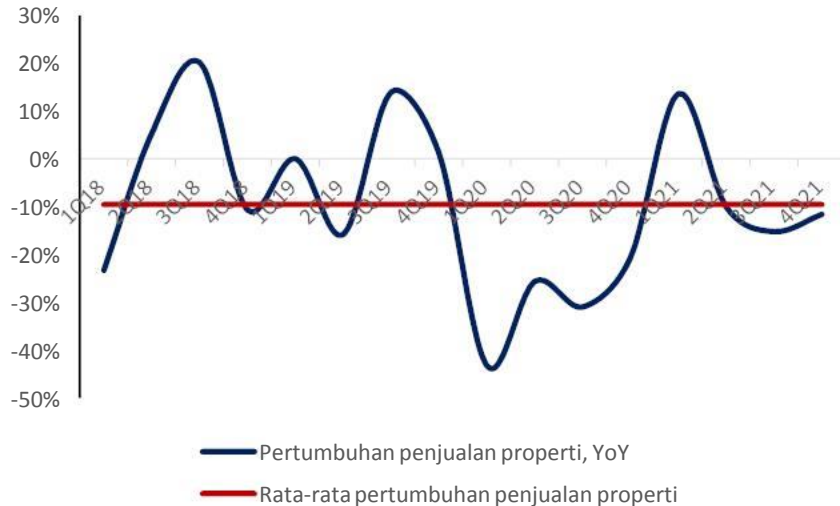




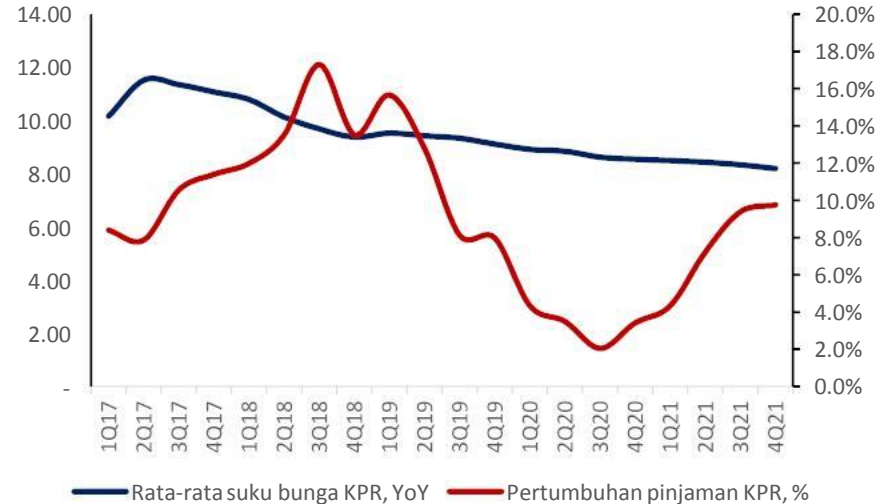
PT Lippo Cikarang Tbk  
Public Expose  
30 Mar 2022

# Reviu Industri Properti tahun 2021

Penjualan properti hunian di pasar primer menunjukkan recoveri setelah mencapai titik terendah di 2020



Pada Dec21, nilai bunga pinjaman KPR ada pada level 8,2% (-35bps yoy), yang juga merupakan titik all time low sejak 1Q17

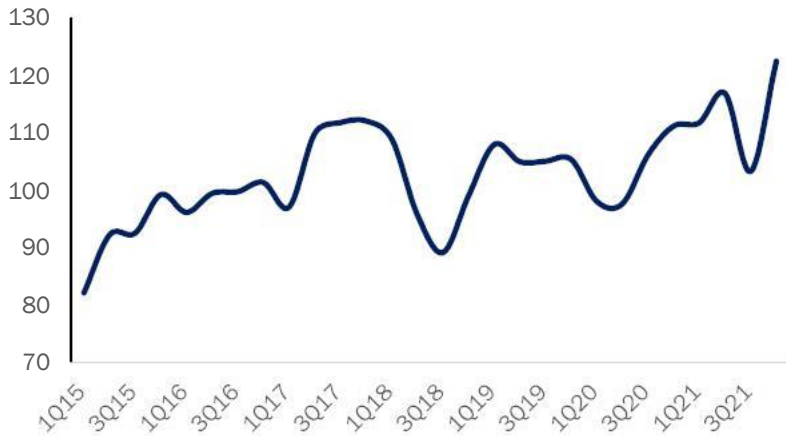


## Remarks:

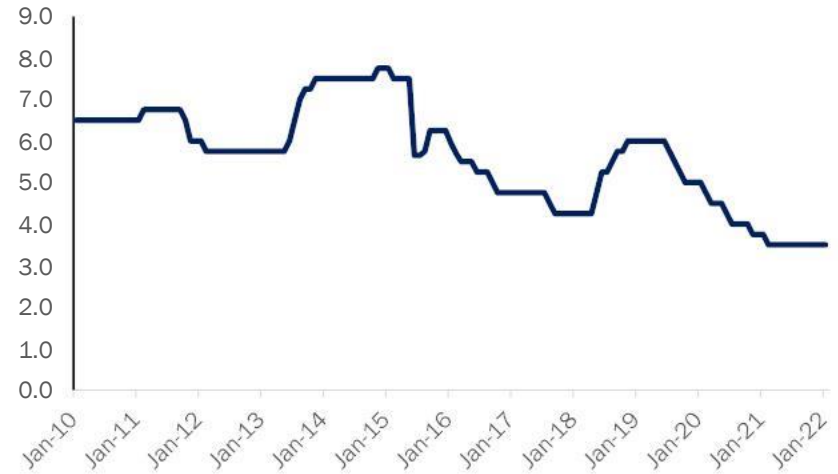
- Pandemi Covid19 yang sudah berlangsung selama hampir 2 tahun sampai dengan Des21 terus menggerus harga pasar sekunder properti, yang secara tidak langsung berdampak negatif pada penjualan pasar primer. Pada 4Q21, penjualan properti di pasar primer -11.6 yoy, setelah menunjukkan penurunan 20.6% yoy pada 4Q20.
- BI 7-DRRR mencapai titik terendahnya di angka 3.50% pada Des21. Suku bunga KPR turun lebih sekitar 35 bps YTD ke level 8,4% sehingga mendukung kenaikan jumlah peminjam KPR.
- Pada Des21, permintaan KPR mengalami pertumbuhan paling cepat di 9.8% yoy sejak awal pandemic pada 1Q20, didukung oleh support pemerintah melalui diskon PPN sebesar 90-100% sepanjang tahun 2021.
- Antara 2015-19, residential property price index (RPPI) tumbuh rata-rata sebesar 3% per tahun, upah tenaga kerja tumbuh 3-4%, sementara inflasi tubuh rata-rata sebesar 4%. Dengan tidak banyak peningkatan data beli, permintaan pasar cenderung ke properti hunian dengan harga lebih rendah.

# Outlook Industri: harga menarik, suku bunga rendah, inflasi dan peraturan baru dapat terus mendorong permintaan properti

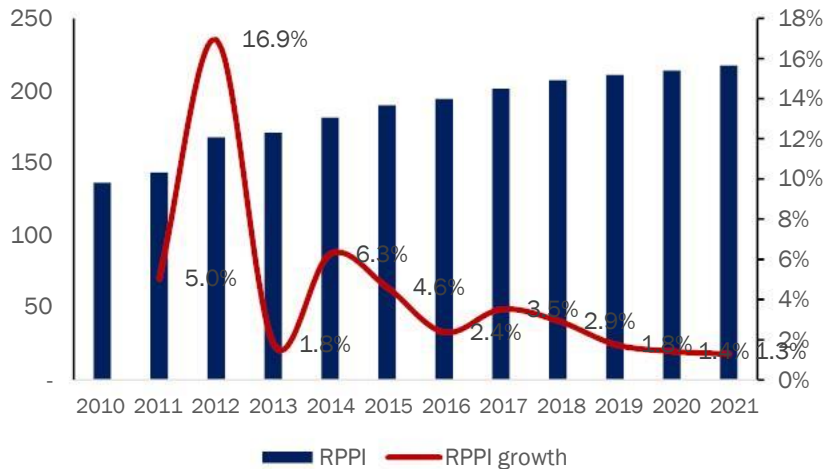
PMA dalam negeri di Indonesia terus bertumbuh sejak 2015



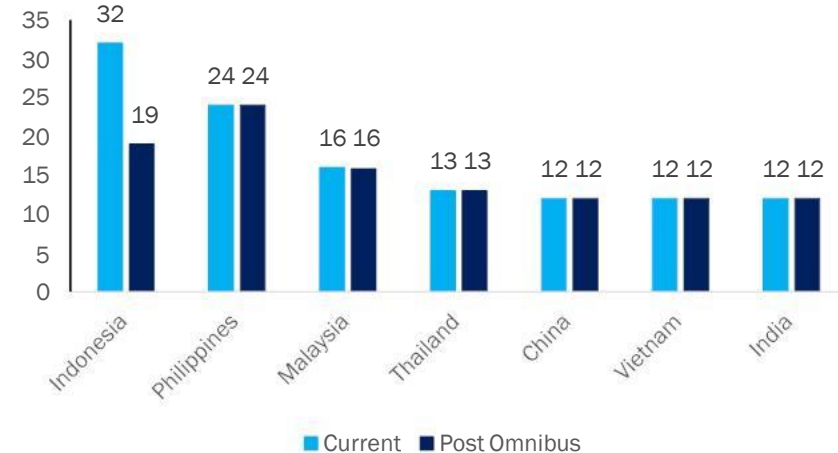
Suku bunga mencapai titik terendah tahun ini



Permintaan pasar cenderung ke arah properti terjangkau

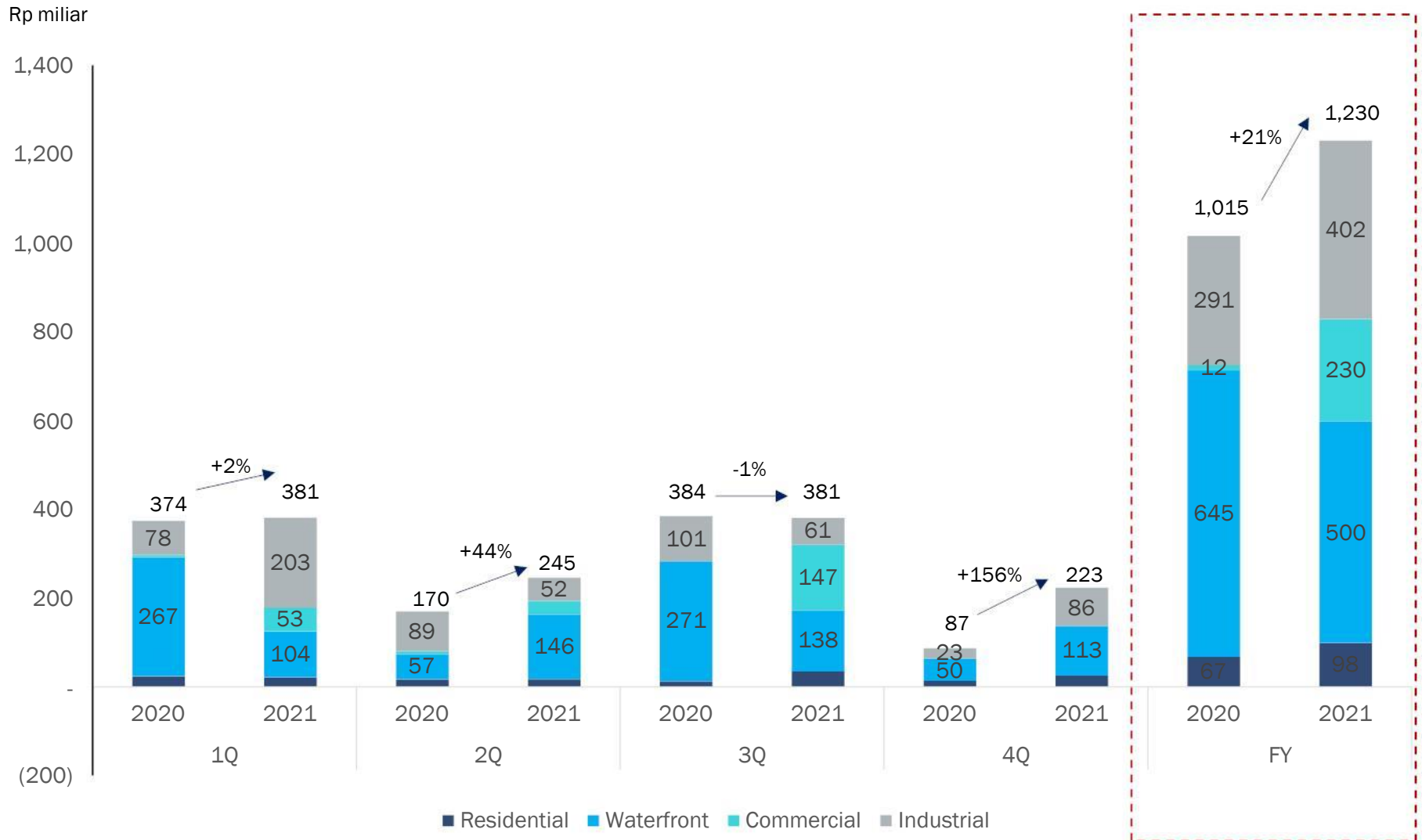


PMA dalam negeri di Indonesia stabil sejak 2015



# Pra penjualan 2021 mencapai Rp1,23 triliun

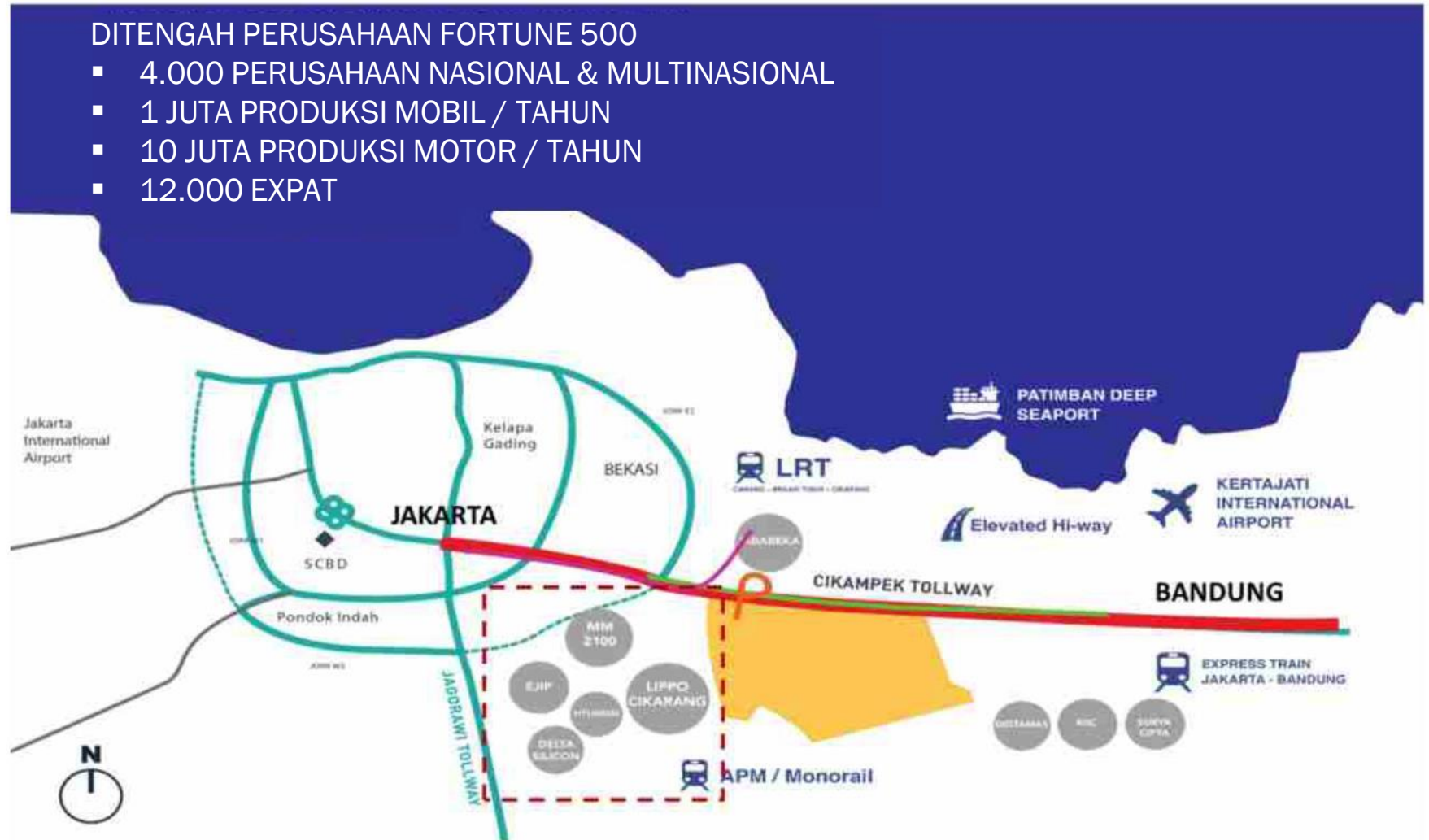
Tumbuh sebesar 21% YoY didukung oleh peningkatan permintaan properti komersial dan tanah industri



Kawasan strategis untuk pertumbuhan – terletak diantara 2 kota terbesar di Indonesia (Jakarta & Bandung); Penduduk paling banyak berasal dari Jawa Barat

DITENGAH PERUSAHAAN FORTUNE 500

- 4.000 PERUSAHAAN NASIONAL & MULTINASIONAL
- 1 JUTA PRODUKSI MOBIL / TAHUN
- 10 JUTA PRODUKSI MOTOR / TAHUN
- 12.000 EXPAT



# Pembangunan Infrastruktur yang sedang berlangsung dapat meningkatkan aksesibilitas ke Kawasan Industri di masa mendatang

## BANDARA INTERNASIONAL KERTAJATI



Estimasi biaya: Rp 25,4 triliun,  
Estimasi penyelesaian: Sudah operasional

## PELABUHAN PATIBAN



Estimasi biaya: Rp 40,0 triliun,  
Estimasi penyelesaian: Berkala mulai Dec20 sampai dengan akhir 2021

## TOL TINGGI (JAKARTA – CIKAMPEK)



Estimasi biaya: Rp 16,0 triliun,  
Estimasi penyelesaian: Sudah operasional

## KERETA CEPAT (JAKARTA – BANDUNG)



Estimasi biaya: Rp 65,0 triliun,  
Estimasi penyelesaian: 2022

## LIGHT RAIL (LRT CAWANG – BEKASI TIMUR)



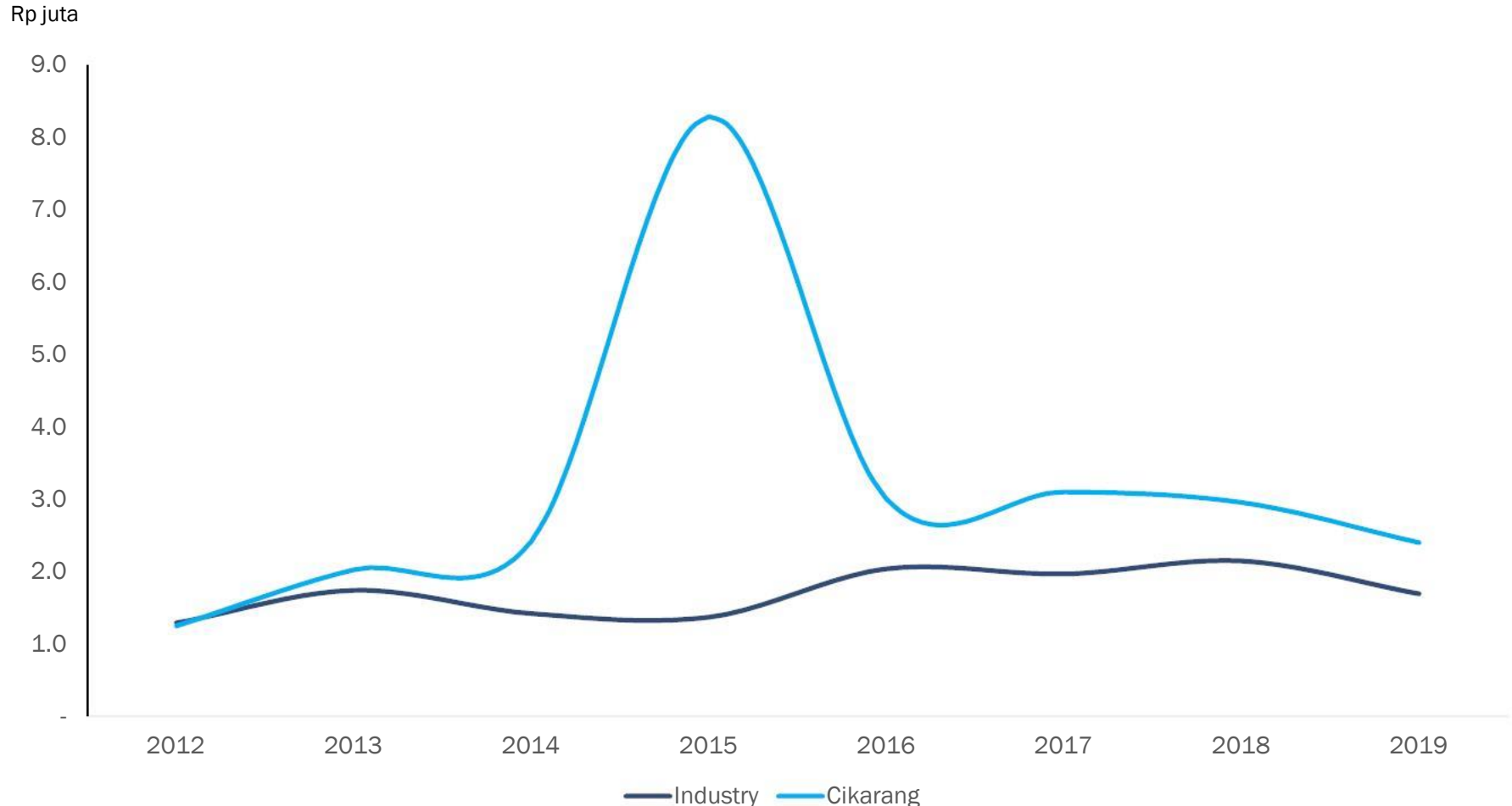
Estimasi biaya: Rp 3,2 triliun,  
Estimasi penyelesaian: 2021

## APM (MONORAIL) SAMBUNGAN PROPERTI INDUSTRIAL



Estimasi biaya : Rp 21,0 triliun.  
Estimasi penyelesaian: N/A

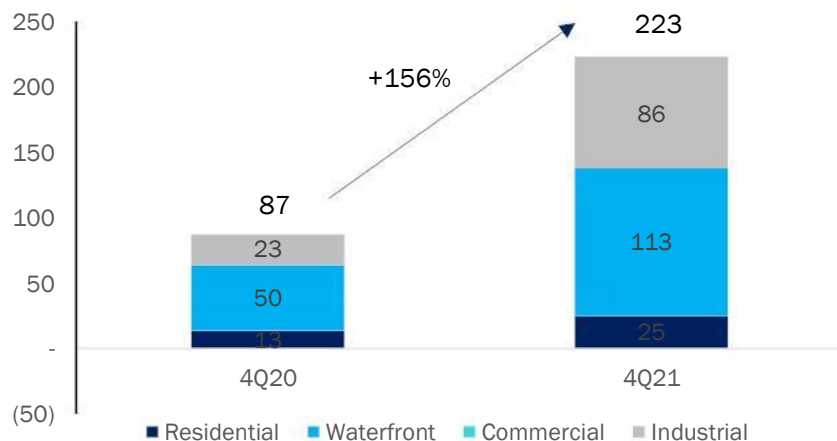
Antara 2014-2018 harga tanah industrial per m2 tumbuh sebesar 11% CAGR didukung oleh pengembangan signifikan pada infrastruktur. Ini belum memperhitungkan upside dari operasionalisasi pelabuhan Patimban yang mulai berjalan akhir tahun ini.



# Pra penjualan tahun ini didukung oleh sukses peluncuran Waterfront; rumah tapak berjangkau di dalam area residensial Cikarang.

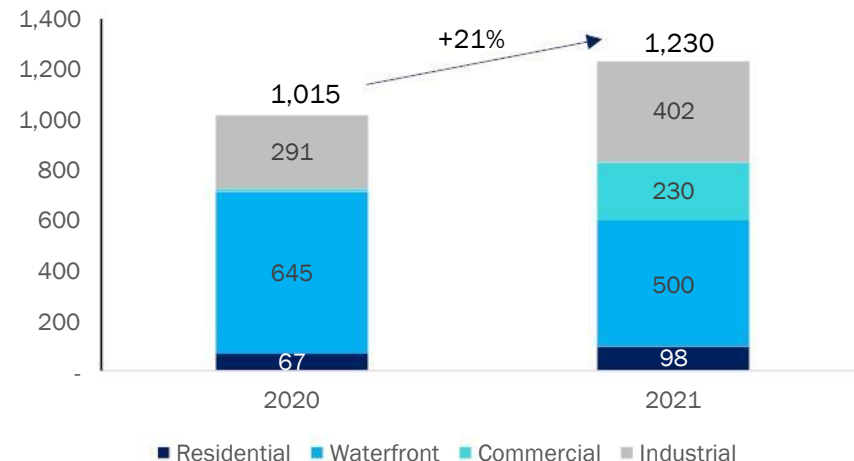
4Q21 melihat permintaan perumahan Waterfront tumbuh sebesar 126% YoY menjadi Rp113 miliar

Rp miliar



Pra penjualan tumbuh 21% YoY pada 2021 didukung oleh pertumbuhan di segment

Rp miliar



## Update pra penjualan tahun 2021:

Pada 4Q21, pra penjualan LPCK yang mencapai Rp223 miliar (+156% YoY) membawa pra penjualan FY21 ke level Rp1,23 triliun (+21% YoY). Sepanjang tahun 2021, perumahan tapak dengan harga terjangkau masih memberikan kontribusi paling besar terhadap total pra penjualan sepanjang tahun yaitu sebanyak 41%, dengan tanpa diadakan acara grand launching untuk cluster-cluster baru yang diluncurkan. Semakin membaiknya kepercayaan pasar juga turut serta membantu dongkrak penjualan tanah industrial tumbuh 38% YoY dan properti komersial sebesar 20x lipat YoY.

Pada tahun 2022, perusahaan menargetkan untuk mencapai pra penjualan sebesar Rp1,4 triliun, yang mana sekitar 60% merupakan kontribusi dari rumah tapak harga terjangkau.



# Fasilitas di sekeliling Waterfront Estates



TOTAL DEVELOPMENT TO DATE

Rp **1,**  
**1** Triliun

# Grand Masterplan Waterfront Estates

Sampai dengan FY20, LPPK telah sukses meluncurkan 3 dari 6 cluster di Masterplan



# Konsep Proyek



Ground Floor



Second Floor

- Ruang besar: konsep terbuka
- Kaca yang besar: mengharmonisasi indoor dan outdoor agar membuat rumah tampak lebih besar
  - Ventilasi silang
- Pemandangan ganda (Double View) pada Ruang Tamu & Kamar Tidur Utama - High Ceiling



## Produk Akhir Waterfront di Main Gallery



# Dampak Covid pada Kinerja Perusahaan

- Pra penjualan perusahaan terus menunjukkan pertumbuhan sehat YoY didukung oleh membaiknya optimisme pemain pasar terhadap pertumbuhan ekonomi Indonesia di tahun-tahun mendatang. Meski beberapa skema PPKM mengagalkan rencana *grand launching* untuk cluster baru Waterfront Estates dan menghasilkan pra penjualan Waterfront turun 23% YoY pada FY21, penjualan dari segment lainnya secara keseluruhan berhasil naik 97% YoY, dan membawa agregat pra penjualan FY21 ke angka Rp1.23 triliun, atau naik 21% YoY.
- Dengan terus memperhatikan tindakan pencegahan penularan virus, konstruksi pembangunan terus berlangsung sesuai rencana. Sampai dengan Des 2021, 93% unit di dua cluster pertama Waterfront yaitu Silvercreek dan Riverside sudah dilakukan serah terima sedangkan cluster Travertine diprediksi dapat selesai tepat waktu.
- Strategi Perusahaan untuk fokus menawarkan produk yang diminati pasar terbukti efektif dalam memperkuat posisi keuangan Perusahaan di tengah pandemic Covid. Pada tahun 2021, posisi keuangan Perusahaan berhasil berubah haluan menjadi untung Rp140 miliar dari yang sebelumnya rugi Rp3.6 triliun.

# Fokus strategis and Guidance tahun 2022

- Jaga momentum pra penjualan dengan meluncurkan cluster baru rumah tapak terjangkau di Waterfront Estates.
- Keunggulan operasional, memperbaiki tata kelola dan transparansi.
- Tingkatkan penjualan produk komersial untuk mendukung penjualan perumahan tapak terjangkau di Waterfront Estates.
- Terus mengembangkan dan menjalankan strategi segmentasi industry
- Meluncurkan produk komersial baru untuk menciptakan basis ekonomi baru agar dapat menumbuhkan jumlah penduduk.
- Mencapai target pra penjualan sebesar Rp1,4 triliun, yang mana sekitar 60% berasal dari penjualan rumah tapak.