

PT Summarecon Agung Tbk

Public Expose

Klub Kelapa Gading, Jakarta, 23 Juni 2016



1



Daftar Isi

- 1. Profil Perusahaan**
- 2. Kegiatan Usaha**
- 3. Kinerja Perseroan Tahun 2015**
- 4. Prospek Usaha**
- 5. Agenda RUPST & RUPSLB 2016**
- 6. Tanya Jawab**

Sherwood Apartment, Kelapa Gading





1. Profil Perusahaan
2. Kegiatan Usaha
3. Kinerja Perseroan Tahun 2015
4. Prospek Usaha
5. Agenda RUPST & RUPSLB 2016
6. Tanya Jawab



3



Visi dan Misi Perseroan

VISI

Menjadi “Crown Jewel” di antara pengembang properti di Indonesia yang secara berkelanjutan memberikan nilai ekonomi yang optimal kepada pelanggan, karyawan, pemegang saham dan pemangku berkepentingan lainnya, serta juga berperan dalam menjaga lingkungan dan menjalankan tanggungjawab sosial.

MISI

1. Fokus untuk memaksimalkan manfaat dan model pengembangan yang terintegrasi, termasuk kota terpadu, dengan memanfaatkan keunggulan kompetitif pada setiap sektor yang dijalankan : hunian, pusat perbelanjaan dan komersial lainnya
2. Mengembangkan produk yang bernilai tinggi bagi konsumen, mengembangkan kewirausahaan, menerapkan prinsip tata kelola perusahaan yang baik dan senantiasa melakukan perbaikan berkelanjutan
3. Mengembangkan Sumber Daya Manusia yang berkualitas tinggi, bertanggungjawab, sejahtera, sesuai dengan nilai dan budaya Summarecon

4



Dewan Komisaris (4 Anggota)



1. IR. SOETJIPTO NAGARIA (75)
Founder of the Company
2. HARTO DJOJO NAGARIA (68)
Commissioner
3. ESTHER MELYANI HOMAN (56)
Independent Commissioner
4. EDI DARNADI (65)
Independent Commissioner

5



Dewan Direksi (8 Anggota) [1]



LILIAWATI RAHARDJO (67)
Managing Director

Ditunjuk sebagai Direktur pada bulan Juni tahun 2002. Beliau menjabat sebagai Komisaris dari tahun 1992 sampai tahun 1997, dan kemudian menjabat sebagai Komisaris Utama dari tahun 1997 sampai tahun 2001.

ADRIANTO PITOYO ADHI (57)
Direktur Utama

Ditunjuk sebagai Direktur Utama pada Juni 2015. Bergabung dengan Summarecon pada 2005 sebagai Direktur Eksekutif. Sebelumnya pernah bergabung di PT Metropolitan Land pada tahun 1997 sebagai General Manager, kemudian dipromosikan sebagai Direktur pada tahun 2002.



SOEGIANTO NAGARIA (43)
Direktur – Investment Property

Ditunjuk sebagai Direktur pada bulan Juni tahun 2006. Sejak bergabung dengan Summarecon pada tahun 1997, beliau menjabat beberapa posisi manajerial di Business Development dan Retail Leasing.

HERMAN NAGARIA (40)
Direktur – Property Development

Ditunjuk sebagai Direktur pada bulan Juni tahun 2006. Sebelumnya menjabat sebagai Asisten Direktur di Business Development dari tahun 2003, dan beliau menjabat beberapa posisi manajerial sejak bergabung dengan Summarecon tahun 1999.



6

Dewan Direksi (8 Anggota) [2]



LILIES YAMIN (62)

Direktur – Teknik & Perencanaan

Ditunjuk sebagai Direktur pada Juni 2006. Sebelumnya menjabat Asisten Direktur Teknik sejak 2003. Bergabung dengan Summarecon sejak 1976.

LEXY ARIE TUMIWA (67)

Direktur - Corporate Services

Ditunjuk sebagai Direktur pada bulan Juni tahun 1993. Sebelumnya menjabat sebagai Asisten Direktur Corporate and Operational. Bergabung dengan Summarecon sejak 1987



SHARIF BENYAMIN (55)

Direktur – Serpong

Ditunjuk sebagai Direktur pada Juni 2013. Bergabung dengan Summarecon pada 2005 sebagai Direktur Eksekutif. Yang bertanggung jawab atas kegiatan operasi dari Summarecon Serpong. Pada tahun 2009 mendapat tugas tambahan untuk mengelola proyek-proyek pengembangan baru.

YONG KING CHING, MICHAEL (56)

**Direktur – Keuangan,
Corporate Secretary**

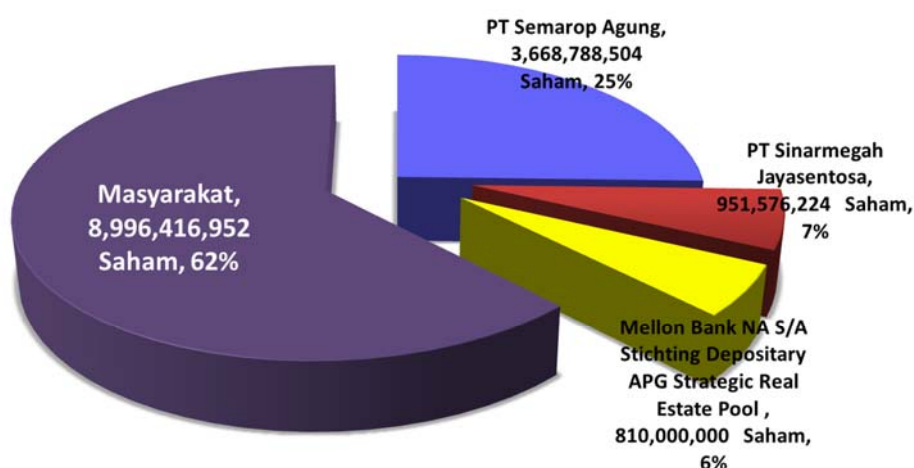
Ditunjuk sebagai Direktur pada Mei 2010. Bergabung dengan Summarecon pada 1994 sebagai Sekretaris Perusahaan hingga 1998, dan kembali bergabung pada 2006. Beliau bekerja di PwC 1979–1988, Ernst & Whinney London 1988–1990, Bank Dharmala 1990–1994, Hexagon Malaysia 2000 sebagai Finance Controller, dan Direktur Keuangan pada tahun 2001



7

Struktur Permodalan @ 31 Desember 2015

Modal saham	: Rp 2.500.000.000.000
Modal dasar	: 25.000.000.000 lembar saham
Jumlah saham disetor	: 14.426.781.680 lembar saham
Modal ditempatkan dan disetor	: Rp 1.442.678.168.000



8



Kegiatan Usaha

1. Profil Perusahaan
2. Kegiatan Usaha
3. Kinerja Perseroan Tahun 2015
4. Prospek Usaha
5. Agenda RUPST & RUPSLB 2016
6. Tanya Jawab



Klaster Lotus Lakeside

9



Kegiatan Usaha

Mengembangkan kawasan perumahan skala besar, yang diintegrasikan dengan kawasan komersial serta fasilitas pendukung yang lengkap, menjadi kota terpadu (*township*).

Unit bisnis Summarecon:

- Pengembangan Properti
- Properti Investasi
- Leisure & Hospitality



Pengembangan Properti



Properti Investasi



Leisure & Hospitality

10



Summarecon Kelapa Gading

- Kota terpadu (township) pertama yang dikembangkan mulai tahun 1976 seluas 550 ha.
- Telah dibangun 30.000 rumah, 2.100 ruko & 1.350 unit apartemen.
- Berkembang menjadi salah satu kawasan hunian dan bisnis paling bergengsi di Jakarta dengan fasilitas pendukung :-
 - ✓ Mal Kelapa Gading, LaPiazza dan Gading Food City
 - ✓ Klub Kelapa Gading
 - ✓ Apartemen Summerville
 - ✓ Plaza Summarecon (Kantor Pusat)
 - ✓ Harris Hotel Kelapa Gading
 - ✓ Pop! Hotel Kelapa Gading
 - ✓ Perkantoran Menara Satu
 - ✓ Berbagai fasilitas komersial dan pendukung lainnya



Summarecon Serpong

- Kota terpadu di kawasan Serpong seluas 780 ha yang dikembangkan sejak 1993
- Telah dibangun 11.000 rumah, 1.300 ruko & 1.000 unit tanah kavling, 1.100 unit apartemen
- Fasilitas pendukung meliputi:-
 - ✓ Summarecon Mal Serpong
 - ✓ Salsa Food City
 - ✓ Summarecon Digital Centre
 - ✓ Scientia Square Park
 - ✓ Scientia Business Park
 - ✓ Plaza Summarecon Serpong
 - ✓ RS St. Carolus Summarecon Serpong
 - ✓ The Springs Club
 - ✓ Pasar Modern Sinpasa
 - ✓ Fasilitas komersial dan pendukung lainnya





Summarecon Bekasi

- Kota terpadu yang dikembangkan sejak 2010 dengan luas 250 ha berlokasi di pusat kota Bekasi.
- Telah diluncurkan 7 klaster perumahan, 4 klaster ruko, dan 4 tower apartemen
- Telah dibangun 1,700 perumahan dan 350 ruko
- Fasilitas pendukung :
 - ✓ Summarecon Mal Bekasi
 - ✓ Bekasi Food City
 - ✓ Harris Hotel Bekasi
 - ✓ Pasar Modern Sinpasa
 - ✓ Sekolah Al-Azhar
 - ✓ Fasilitas komersial dan pendukung lainnya



13



Summarecon Bandung

- Mulai dikembangkan pada November 2015 dengan luas lahan saat ini sebesar 330 ha
- Periode pengembangan lebih dari 10 tahun
- Rencana pengembangan:
 - ✓ 2.700 rumah
 - ✓ 15.000 unit apartemen
 - ✓ 1.500 ruko
 - ✓ 5.000 kavling komersial
- Fasilitas pendukung direncanakan:
 - ✓ Summarecon Mal Bandung
 - ✓ Summarecon Bandung Hotel
 - ✓ Plaza Summarecon Bandung (Bandung Office)



14

Summarecon Emerald Karawang



- Berlokasi di Karawang Timur (85 Km dari Jakarta CBD)
- Mulai dikembangkan pada Juni 2016 dengan luas lahan saat ini sebesar 32 ha
- Periode pengembangan lebih dari 5 tahun

15

Properti Investasi

- Pusat Perbelanjaan & Lifestyle (Mall)
- Perkantoran
- Properti Lainnya



16

Pusat Perbelanjaan & Life Style [1]

Sentra Kelapa Gading :

- ✓ **Mal Kelapa Gading**
- ✓ **La Piazza**
- ✓ **Gading Food City**

- Total Luas Lahan : 20 ha
- Total Luas Area : 200.000 m2
- Tingkat okupansi : >98%
- Jumlah Tenant : 600
- Anchor Tenants :
 - Sogo, Farmers Market, STAR Dept Store, Best Denki, Pongs Do-It Best, Cinema XXI
- Jumlah pengunjung : 38 juta (2015)



Mal Kelapa Gading



Gading Food City



La Piazza

17

Pusat Perbelanjaan & Life Style [2]

Sentra Gading Serpong :

- ✓ **Summarecon Mal Serpong**
- ✓ **Downtown Walk**
- ✓ **Salsa Food City**
- ✓ **Sinpasa [pasar mandiri]**

- Total Luas Lahan : 17 ha
- Total luas area : 150.000 m2
- Tingkat okupansi : > 95%
- Jumlah Tenant : 350
- Anchor Tenants :
 - Centro, STAR, Farmers Market, Best Denki, Pongs Do-It Best, Cinema XXI
- Jumlah pengunjung : 25 juta (2015)



Summarecon Mal Serpong



Downtown Walk



Sinpasa [Pasar Mandiri]

18

Sentra Summarecon Bekasi :

- ✓ Summarecon Mal Bekasi
- ✓ Downtown Walk
- ✓ Bekasi Food City

- Total Luas Lahan : 18 ha
- Total Luas Area : 160.000 m2
- Tingkat Okupansi : 92%
- Jumlah Tenant : 350 tenant
- Anchor Tenants :
 - STAR, Sogo's Foodhall Supermarket, Best Denki, Ace Hardware, Cinema XXI
- Jumlah pengunjung : 22 juta (2015)



Summarecon Mal Bekasi

19

Perkantoran dan Properti Lainnya

✓ Plaza Summarecon (Kantor Pusat)	Perkantoran 8 lantai; GFA 8.350 m2
✓ Plaza Summarecon Serpong	Perkantoran 8 lantai; GFA 8.600 m2
✓ Plaza Summarecon Bekasi	Perkantoran 11 lantai, GFA 10.000 m2
✓ Menara Satu	Perkantoran 11 lantai, GFA 18.600 m2
✓ Summerville Apartment	41 unit apartemen semi-serviced



Plaza Summarecon Serpong



Plaza Summarecon Bekasi



Menara Satu, Kelapa Gading

20



Klub Kelapa Gading. Klub dengan keanggotaan terbesar di Jakarta, 1200 anggota. Fasilitas olahraga dan banqueting yang lengkap.

The Springs Club. Klub Olahraga di Serpong. Fasilitas banqueting yang lengkap.



Pop! Hotel Kelapa Gading. Hotel Budget berlokasi di Sentra Kelapa Gading, memiliki 260 kamar.



Harris Hotel Bekasi. Hotel Bintang 4 berlokasi di Bekasi, memiliki 350 kamar.

Harris Hotel Kelapa Gading. Hotel Bintang 4 berlokasi di Sentra Kelapa Gading, memiliki 350 kamar.



21

Kinerja Perseroan Tahun 2014

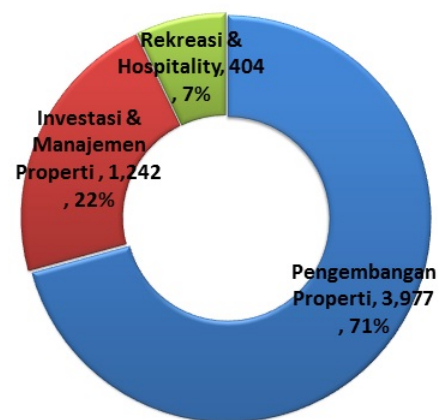
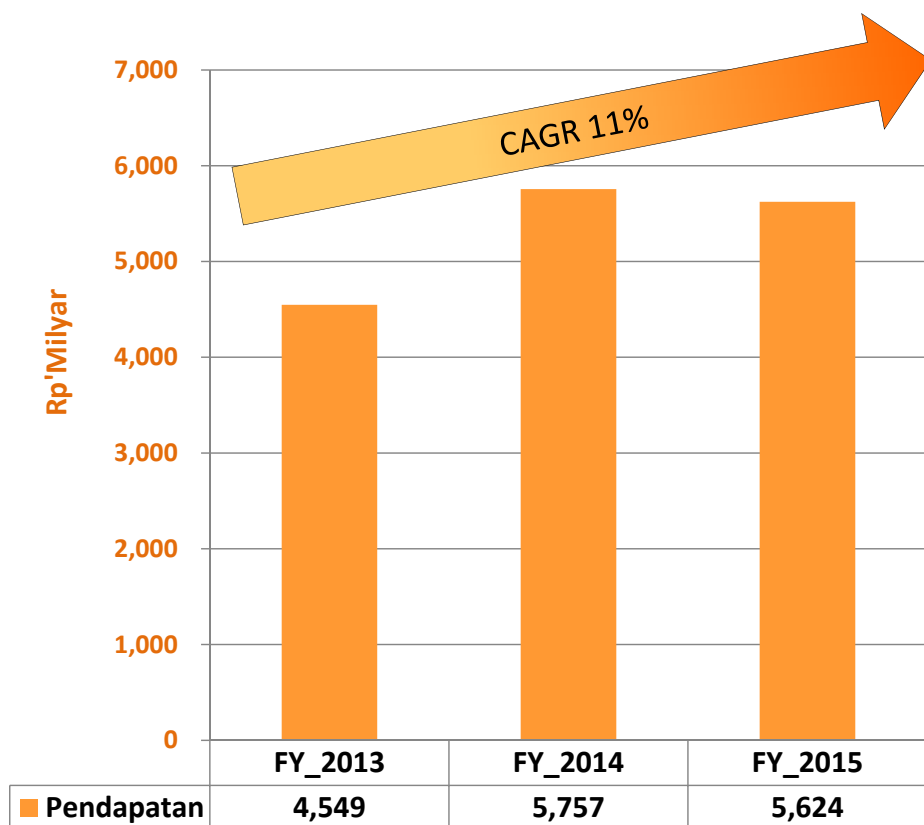
1. Profil Perusahaan
2. Kegiatan Usaha
3. Kinerja Perseroan Tahun 2015
4. Prospek Usaha
5. Agenda RUPST & RUPSLB 2016
6. Tanya Jawab



22



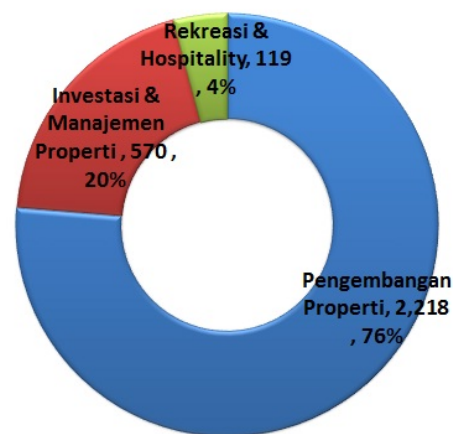
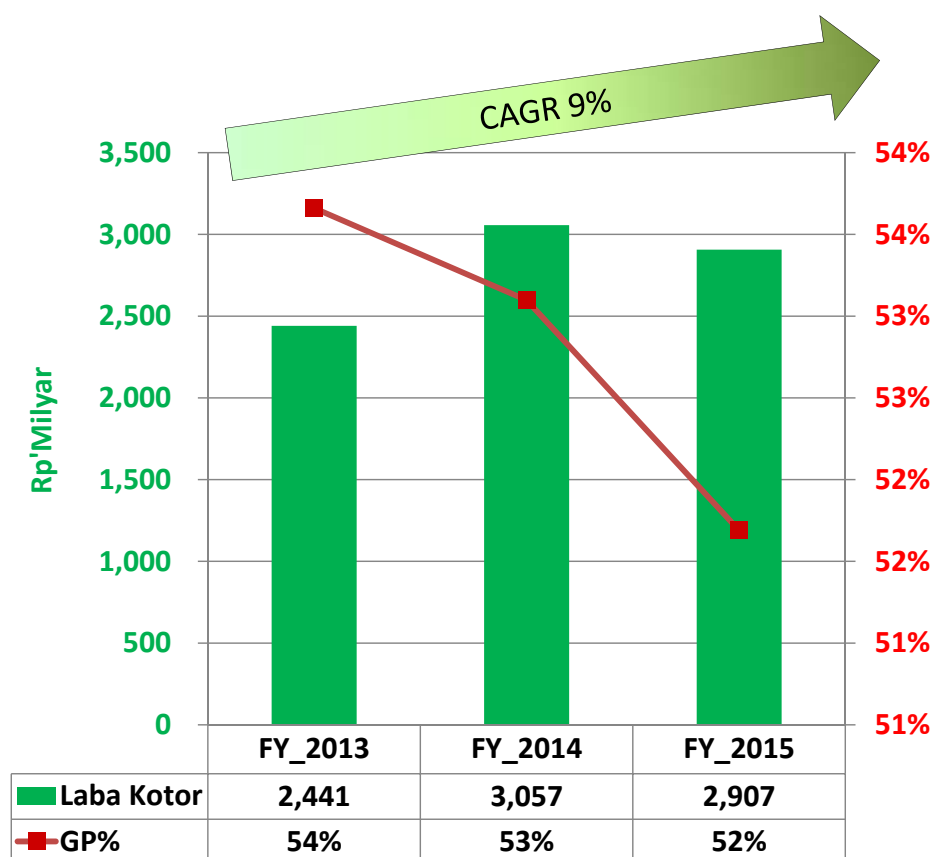
Kinerja Perseroan Tahun 2015 [Pendapatan]



23



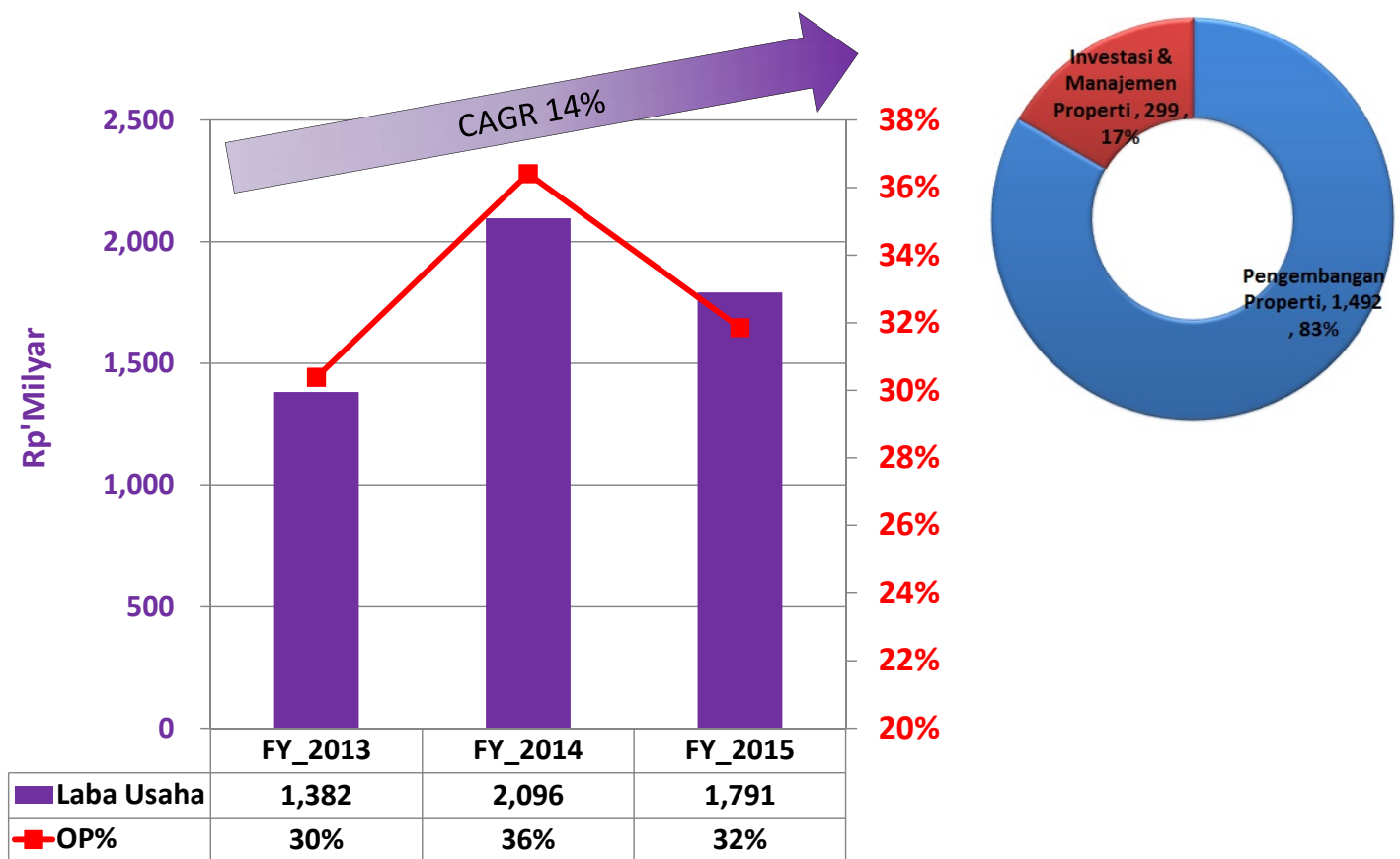
Kinerja Perseroan Tahun 2015 [Laba Kotor]



24



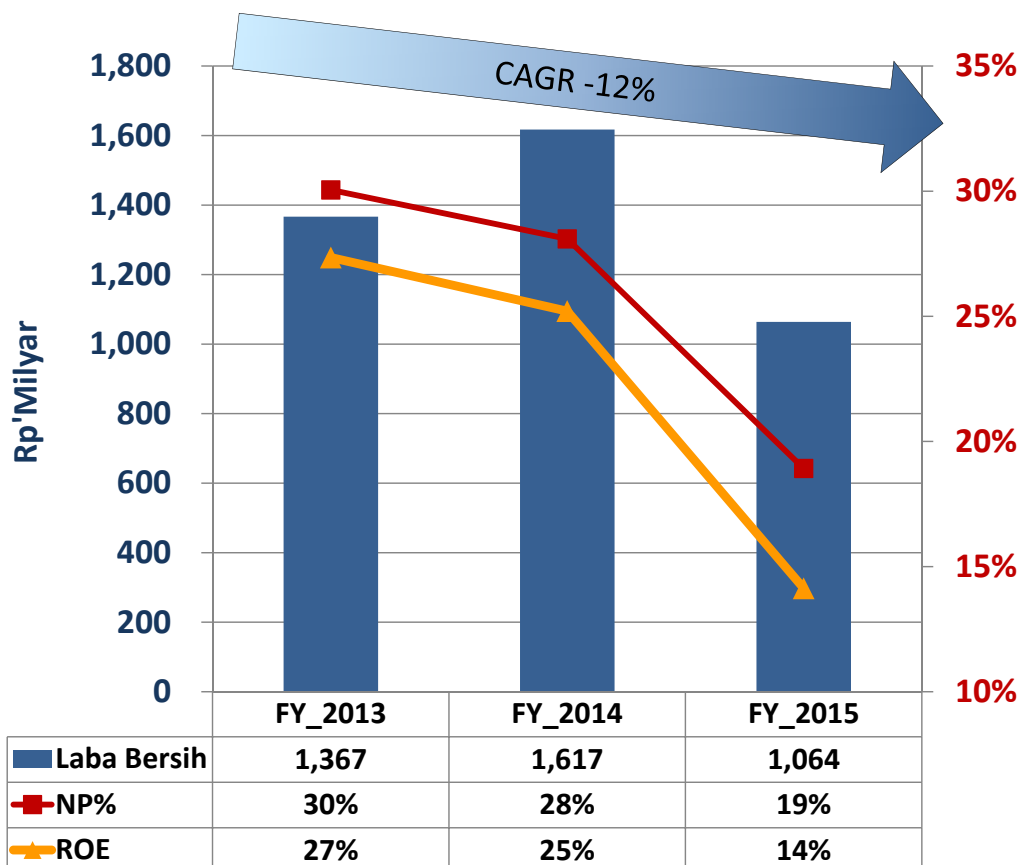
Kinerja Perseroan Tahun 2015 [Laba Usaha]



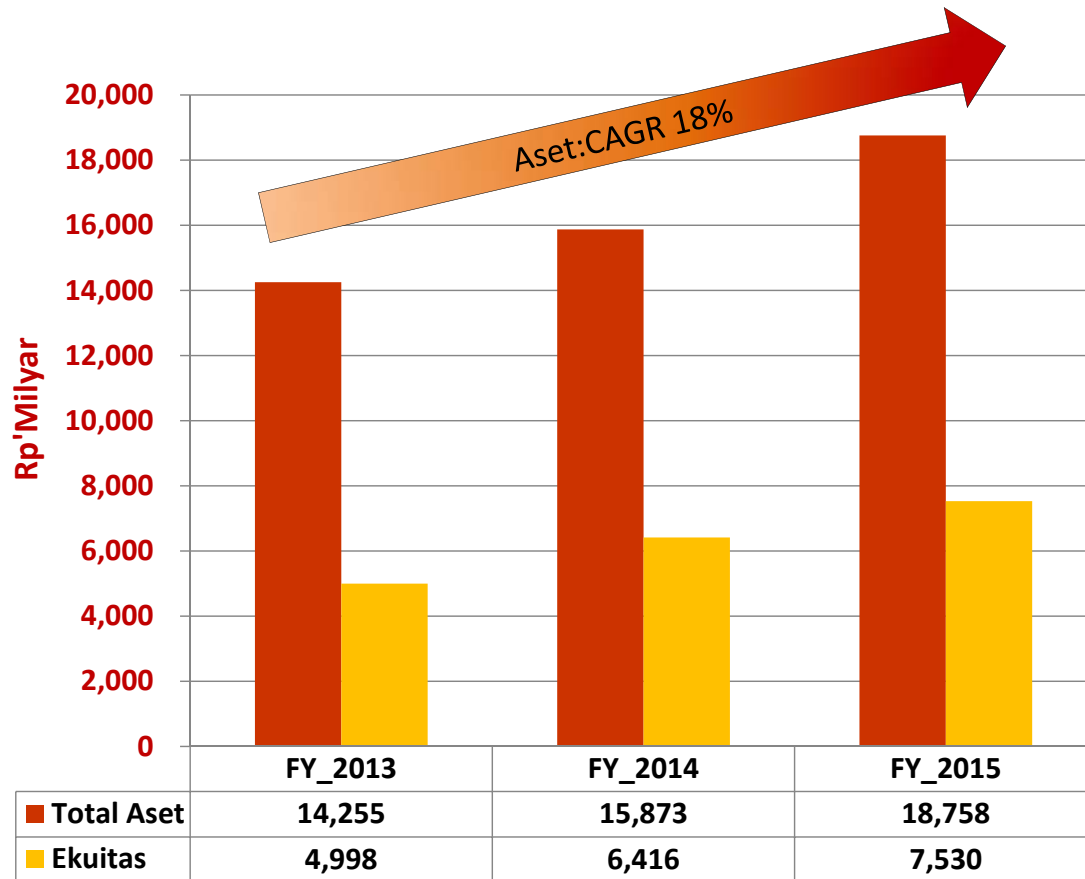
25



Kinerja Perseroan Tahun 2015 [Laba Bersih]



26



Prospek Usaha

1. Profil Perusahaan
2. Kegiatan Usaha
3. Kinerja Perseroan Tahun 2015
4. Prospek Usaha
5. Agenda RUPST & RUPSLB 2016
6. Tanya Jawab





Prospek Usaha [1]

- **Kondisi makro ekonomi yang perlu dicermati :**
 - Ketidakstabilan keadaan ekonomi global
 - Melemahnya nilai tukar Rupiah terhadap Dolar Amerika
 - Tingkat inflasi yang masih cenderung tinggi
 - Ketidakpastian perpajakan
- **Peraturan BI tentang Kredit Pemilikan Properti (KPP)
tgl 30 Sep 2013**
 - KPP diperketat untuk menahan laju penjualan properti
 - Pembayaran dana KPP ke Developer dibuat bertahap
 - Permintaan akan properti masih relatif tinggi
 - Kemampuan membayar cicilan



29



Prospek Usaha [2]

Bagi Summarecon :

- ✓ Terus meningkatkan kualitas produk dan pelayanan pelanggan
- ✓ Menyesuaikan produk dengan permintaan dan kemampuan pembeli (demand-side strategy).
- ✓ Mengembangkan Summarecon Emerald Karawang menjadi kawasan hunian (township) baru di tahun 2016
- ✓ Memperkuat portofolio bisnis dgn terus mengembangkan bisnis yg memberikan pendapatan berkelanjutan (recurring income)

30



Agenda RUPSLB 2015

1. Profil Perusahaan
2. Kegiatan Usaha
3. Kinerja Perseroan Tahun 2015
4. Prospek Usaha
- 5. Agenda RUPST & RUPSLB 2016**
6. Tanya Jawab

31



Agenda RUPS Tahunan 2016

No.	Agenda	Hasil Rapat Pemegang Saham
1.	Persetujuan Laporan Tahunan Perseroan, termasuk pengesahan Laporan Keuangan dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku 2015.	▪ Menyetujui laporan tahunan Perseroan tahun buku 2015; ▪ Mengesahkan laporan keuangan Perseroan tahun buku 2015 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Purwantono, Sungkoro & Surja, sebagaimana dimuat dalam Laporan Auditor Independen Nomor RPC-536/PSS/2016 tanggal 23 Maret 2016 dengan pendapat “Wajar Tanpa Pengecualian”; ▪ Mengesahkan laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris Perseroan tahun buku 2015;

32



Agenda RUPS Tahunan 2016

No.	Agenda	Hasil Rapat Pemegang Saham
1.	Persetujuan Laporan Tahunan Perseroan, termasuk pengesahan Laporan Keuangan dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku 2015.	Memberikan pembebasan dan pelunasan tanggung jawab sepenuhnya (“acquite et décharge”) kepada seluruh anggota Direksi dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawab atas pengurusan serta tugas dan tanggung jawab mewakili Perseroan dan kepada Dewan Komisaris Perseroan dalam pelaksanaan tugas dan tanggung jawab pengawasan serta tugas dan tanggung jawab dalam memberikan nasihat kepada Direksi Perseroan, membantu Direksi Perseroan, dan memberikan persetujuan kepada Direksi Perseroan yang telah mereka jalankan selama tahun buku 2015, sepanjang tindakan-tindakan mereka tercermin dalam Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2015 dan memenuhi peraturan perundang-undangan.

33



Agenda RUPS Tahunan 2016

No.	Agenda	Hasil Rapat Pemegang Saham
2.	Penetapan penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015.	- Sebesar Rp10.864.412.810,00 (sepuluh miliar delapan ratus enam puluh empat juta empat ratus dua belas ribu delapan ratus sepuluh rupiah), disisihkan sebagai dana cadangan guna memenuhi ketentuan Pasal 70 Undang-Undang Perseroan Terbatas; - Sebesar Rp72.133.908.400,00 (tujuh puluh dua miliar seratus tiga puluh tiga juta sembilan ratus delapan ribu empat ratus rupiah) dibagikan sebagai dividen tunai atau sebesar Rp5,00 (lima rupiah) setiap saham yang akan dibayarkan kepada pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 12 Juli 2016 sampai dengan pukul 16.00 WIB;

34



Agenda RUPS Tahunan 2016

No.	Agenda	Hasil Rapat Pemegang Saham
2.	Penetapan penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015.	➤ Cum dividen di Pasar Reguler dan Negosiasi 30 Juni 2016 ➤ Ex dividen di Pasar Reguler dan Negosiasi 01 Juli 2016 ➤ Cum dividen di Pasar Tunai 12 Juli 2016 ➤ Ex dividen di Pasar Tunai 13 Juli 2016 ➤ Pembayaran dividen tunai mulai 27 Juli 2016
		▪ Sisa sebesar Rp1.003.442.959.790,00 (satu triliun tiga miliar empat ratus empat puluh dua juta sembilan ratus lima puluh sembilan ribu tujuh ratus sembilan puluh rupiah) sebagai laba ditahan untuk keperluan modal kerja Perseroan.

35



Agenda RUPS Tahunan 2016

No.	Agenda	Hasil Rapat Pemegang Saham
3.	Pemberian wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik untuk melakukan audit terhadap Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2016 dan penetapan honorarium Akuntan Publik tersebut.	▪ Memberikan wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menunjuk akuntan publik yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan sebagai akuntan publik Perseroan yang akan melakukan audit Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2016 serta memberi wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan jumlah honorarium dan persyaratan lainnya atas penunjukan akuntan publik tersebut.
4.	Penetapan gaji atau honorarium dan tunjangan lainnya untuk anggota Dewan Komisaris serta penetapan gaji, uang jasa, dan tunjangan lainnya untuk anggota Direksi Perseroan.	▪ Menyetujui pelimpahan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menetapkan besarnya gaji dan tunjangan dan/atau penghasilan lain dari anggota Direksi Perseroan tahun buku 2016; ▪ Menyetujui total gaji atau honorarium dan tunjangan lain dari anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2016 adalah minimal sama dengan yang diterima oleh anggota Dewan Komisaris pada tahun buku 2015, kecuali ditetapkan lain oleh Komisaris Utama Perseroan;

36



Agenda RUPS Tahunan 2016

No.	Agenda	Hasil Rapat Pemegang Saham
4.	Penetapan gaji atau honorarium dan tunjangan lainnya untuk anggota Dewan Komisaris serta penetapan gaji, uang jasa, dan tunjangan lainnya untuk anggota Direksi Perseroan.	Memberikan wewenang kepada Komisaris Utama Perseroan untuk menetapkan besarnya serta pembagian jumlah gaji atau honorarium dan tunjangan lain dari masing-masing anggota Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku 2016;

37



Agenda RUPS Tahunan 2016

No.	Agenda	Hasil Rapat Pemegang Saham
5.	Laporan pertanggungjawaban realisasi penggunaan dana hasil: (i) Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan I Summarecon Agung Tahap III tahun 2015 dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Summarecon Agung Tahap III tahun 2015; (ii) Penawaran Umum Berkelanjutan Obligasi Berkelanjutan II Summarecon Agung Tahap I Tahun 2015;	Agenda kelima ini berupa laporan dan tidak perlu diminta persetujuan Rapat

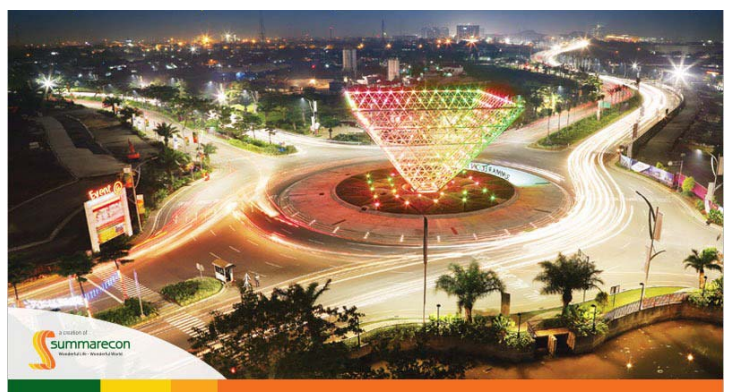
38

No.	Agenda	Hasil Rapat Pemegang Saham
1.	Persetujuan pengalihan dan/atau penjaminan aset Perseroan melebihi 50% (lima puluh persen) dari kekayaan bersih Perseroan saat ini dan yang akan datang dalam rangka perolehan pendanaan dari Lembaga Keuangan Bank maupun Lembaga Keuangan Bukan Bank dan Masyarakat (melalui Efek selain Efek Bersifat Ekuitas melalui Penawaran Umum).	- Menyetujui pengalihan dan/ atau penjaminan aset Perseroan melebihi 50% (lima puluh persen) dari kekayaan bersih Perseroan saat ini dan yang akan datang dalam rangka perolehan pendanaan dari Lembaga Keuangan Bank maupun Lembaga Keuangan Bukan Bank dan Masyarakat (melalui Efek selain Efek Bersifat Ekuitas melalui Penawaran Umum). - Memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan pengalihan dan/ atau penjaminan aset Perseroan melebihi 50% (lima puluh persen) dari kekayaan bersih Perseroan tersebut, dan menyatakan keputusan Rapat ini dalam akta notaris serta dengan memperhatikan syarat-syarat dan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya peraturan di bidang Pasar Modal.

39

Tanya Jawab

1. Profil Perusahaan
2. Kegiatan Usaha
3. Kinerja Perseroan Tahun 2015
4. Prospek Usaha
5. Agenda RUPST & RUPSLB 2016
6. Tanya Jawab



40



Terima Kasih



Investor Relations :

Michael Yong

Corporate Secretary

corp_secretary@summarecon.com

Jemmy Kusnadi

Investor Relations

corp_secretary@summarecon.com

PT Summarecon Agung Tbk

Plaza Summarecon,

Jl. Perintis Kemerdekaan No.42 Jakarta,
13210

Tel. 021 471 4567

Fax. 021 489 2976