



ROYAL OAK

PT. ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk.

PUBLIC EXPOSE 2012

Hotel Menara Peninsula, 22 Mei 2012





ROYAL OAK

PT. ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk

AGENDA PRESENTASI



Latar
Belakang



Profil
Perusahaan



Pencapaian di
Tahun 2011
dan Triwulan I
2012



Kinerja
Keuangan



Pengembangan
Usaha



Rencana
Strategis

2

3

6

13

15

17



LATAR BELAKANG

ROYAL OAK
PT. ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA TBK



ROYAL OAK

PT. ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk.

LATAR BELAKANG

- Peraturan Pencatatan Efek No. I–E. yang dituangkan dalam Lampiran Keputusan Direksi PT Bursa Efek Jakarta Nomor : Kep-306/BEJ/07-2007 tanggal 10 Juli 2004 butir V.I. tentang Kewajiban Public Expose Tahunan sekurang - kurangnya 1 (satu) kali dalam setahun.
- Gambaran Kinerja Perseroan tahun 2011 dan triwulan I tahun 2012 yang harus disampaikan kepada Publik.



PROFIL PERUSAHAAN

ROYAL OAK
PT. ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA TBK



ROYAL OAK
PT. ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk

PENDIRIAN DAN INFORMASI UMUM

Didirikan berdasarkan Akta No. 83 tanggal 15 Oktober 1984 yang dibuat dihadapan Benny Kristianto, kemudian telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan dengan Akta No. 18 tanggal 7 Desember 2011 yang dibuat dihadapan Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta.

Kegiatan usaha utama Perusahaan dan Anak Perusahaan adalah dalam bidang pembangunan dan penjualan real estat serta investasi dalam bentuk penyertaan saham dan beberapa aset properti yang berupa tanah dan bangunan.

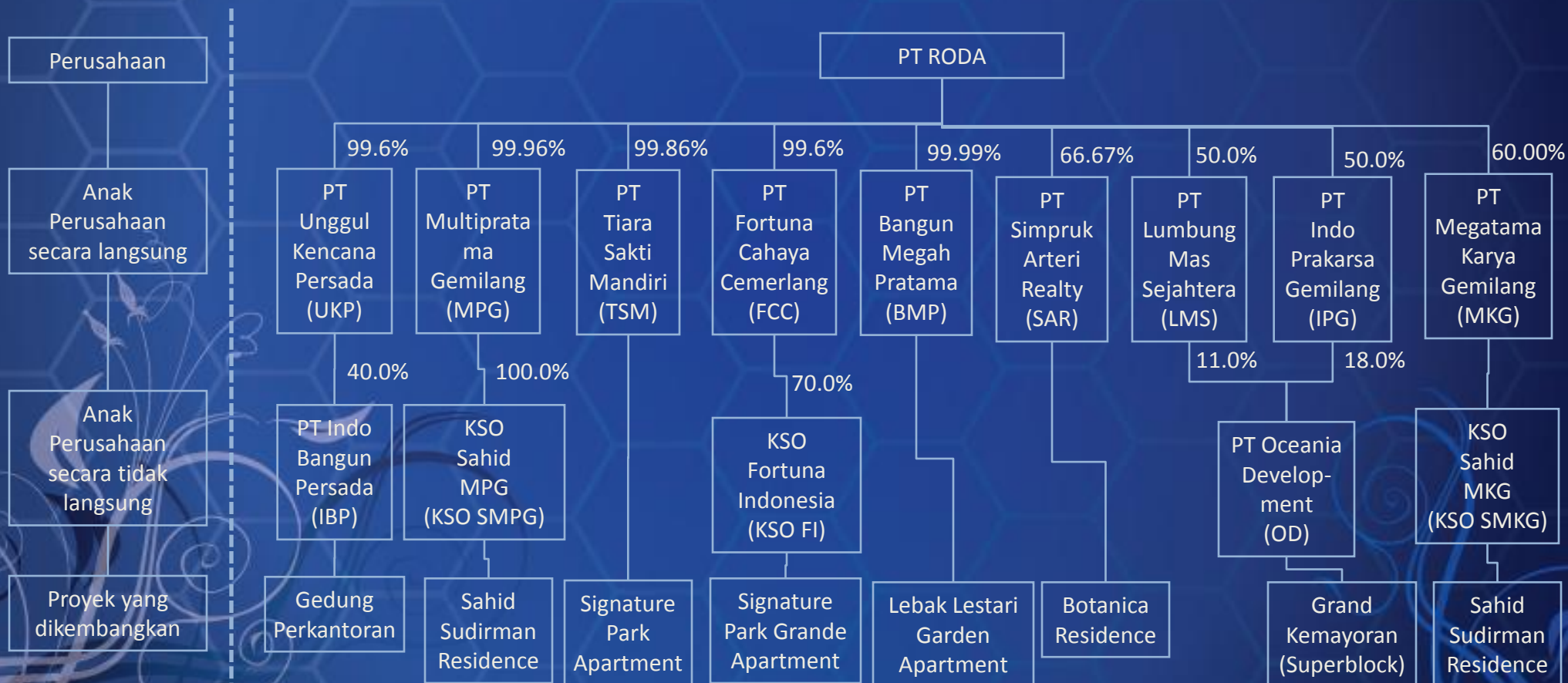


ROYAL OAK

PT. ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk

STRUKTUR PERUSAHAAN DAN ANAK PERUSAHAAN

(CUT OFF DATA 31 MARET 2012)





Berdasarkan Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa No. 45 tanggal 26 Oktober 2011 dari Rudy Siswanto, S.H.

DEWAN KOMISARIS

- Komisaris Utama/Independen : Husni Thamrin Mukti
- Komisaris : Joewono Witjitro Wongsodihardjo
- Komisaris : Elizabeth Jane

DEWAN DIREKSI

- Direktur Utama : Nio Yantony
- Direktur : Hendro Setiawan
- Direktur : Ginawan Chondro
- Direktur : Silvana
- Direktur : Sicilia Alexander Setiawan



PENCAPAIAN DI TAHUN 2011 & TRIWULAN I 2012

ROYAL OAK
PT. ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA TBK



ROYAL OAK

PT. ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk

AKUISISI ANAK PERUSAHAAN PT MULTI PRATAMA GEMILANG (MPG) & PT TIARA SAKTI MANDIRI (TSM)

Berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Saham No. 19 dan 20 tanggal 29 Juli 2011 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi 2.499 saham MPG (99,96%) dari Nio Yantony dan Hendro Setiawan dengan biaya perolehan sebesar Rp 267.231.877.079.

Berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Saham No. 23 dan 24 tanggal 29 Juli 2011 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi 699 saham TSM (99,86%) dari Nio Yantony dan Hendro Setiawan dengan biaya perolehan sebesar Rp 2.715.920.901.



ROYAL OAK

PT. ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA

AKUISISI ANAK PERUSAHAAN PT FORTUNA CAHAYA CEMERLANG (FCC) & PT BANGUN MEGAH PRATAMA (BMP)

Berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Saham No. 15 dan 16 tanggal 29 Juli 2011 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi 249 saham FCC (99,6%) dari Nio Yantony dan Hendro Setiawan dengan biaya perolehan sebesar Rp 968.611.470.

Berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Saham No. 13 dan 14 tanggal 29 Juli 2011 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi 9.999 saham BMP (99,99%) dari Nio Yantony dan Hendro Setiawan dengan biaya perolehan sebesar Rp 41.504.388.261.



ROYAL OAK

PT. ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk.

AKUISISI ANAK PERUSAHAAN PT SIMPRUK ARTERI REALTY (SAR) tahap 1

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 21 dan 22 tanggal 29 Juli 2011 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi 72.000 saham SAR (50%) dari PT Andalan Karya Prima dan PT Karya Prima Semesta dengan biaya perolehan sebesar Rp 148.076.766.874.

Pada bulan Agustus 2011, Perusahaan bersinergi dengan PT Mahanusa Capital yang juga memiliki pengalaman di bidang properti sehingga menyebabkan Perusahaan mengalihkan 48.000 saham SAR (33,33%). Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 22 dan 29 tanggal 19 Agustus 2011 dan 25 Agustus 2011 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta, harga pengalihan saham tersebut adalah sebesar Rp 139.075.000.000.

Keuntungan dari pengalihan investasi pada SAR ke PT Mahanusa Capital adalah sebesar Rp 17.177.988.751.



ROYAL OAK

PT. ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk.

AKUISISI ANAK PERUSAHAAN PT SIMPRUK ARTERI REALTY (SAR) tahap 2

Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 27 dan 28 tanggal 25 Agustus 2011 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi 72.000 saham SAR (50%) dari PT Andalan Karya Prima dan PT Karya Prima Semesta. Total biaya perolehan saham SAR dalam akuisisi tahap 2 adalah sebesar Rp 217.614.266.874.



ROYAL OAK

PT. ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk

AKUISISI ANAK PERUSAHAAN PT LUMBUNG MAS SEJAHTERA (LMS) & PT INDO PRAKARSA GEMILANG (IPG)

Berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Saham No. 17 dan 18 tanggal 29 Juli 2011 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi 625 saham LMS (50%) dari Nio Yantony dan Hendro Setiawan dengan biaya perolehan sebesar Rp 41.831.957.652.

Berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Saham No. 25 dan 26 tanggal 29 Juli 2011 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi 250 saham IPG (50%) dari Sicilia Alexander Setiawan dan Rita Suhardiman dengan biaya perolehan sebesar Rp 9.742.138.526.



ROYAL OAK

PT. ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk

AKUISISI ANAK PERUSAHAAN PT UNGGUL KENCANA PERSADA (UKP) & PT MEGATAMA KARYA GEMILANG (MKG)

Berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Saham No. 32 dan 33 tanggal 25 Agustus 2011 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi 249 saham UKP (99,6%) dari Nio Yantony dan Hendro Setiawan dengan biaya perolehan sebesar Rp 599.592.352.640.

Berdasarkan Salinan Akta Jual Beli Saham No. 8 dan 9 tanggal 29 Februari 2012 dari Tjhong Sendrawan, S.H., notaris di Jakarta, Perusahaan mengakuisisi 750 saham MKG (60,0%) dari Nio Yantony dan Hendro Setiawan dengan biaya perolehan sebesar Rp 72.000.000.000.



ROYAL OAK

PT. ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk

PENJUALAN ANAK PERUSAHAAN PT TRANSPACIFIC MUTUAL CAPITA (TMC)

Perusahaan melakukan divestasi seluruh penyertaan di TMC sebanyak 799.098.917 saham (99,86%) kepada PT Swadayanusa Kencana Raharja (SKR) dengan nilai pelepasan sebesar Rp 730.000.000.000.

Divestasi saham TMC dinyatakan dalam Akta No. 9 tanggal 11 Agustus 2011 dari Dahlia, S.H., notaris di Jakarta, mengenai penyimpanan surat yang dilekatkan perjanjian pemindahan hak-hak atas saham tanggal 28 Juli 2011 yang dibuat di bawah tangan.



KINERJA KEUANGAN

ROYAL OAK
PT. ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA TBK



KETERANGAN	2012 Q1	2011	2010
Pendapatan Usaha	46.522.180.144	169.893.009.273	-
Laba Bruto	18.024.331.341	24.582.659.649	-
Laba (Rugi) Bersih	10.845.242.308	12.502.452.430	(9.419.771.972)
Laba (Rugi) Komprehensif	10.845.242.308	12.502.452.430	(9.419.771.972)
Total Aktiva	2.470.219.266.115	2.231.729.483.607	1.317.110.188.203
Total Liabilitas	1.112.904.792.936	813.536.555.755	11.130.321.828
Modal Ditempatkan dan Disetor	1.347.480.058.100	1.347.480.058.100	1.347.480.000.000
Laba (Rugi) per Saham	0,80	0,91	(0,70)



ROYAL OAK

PT. ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk

PERTUMBUHAN 3 TAHUN

Diagram jumlah pendapatan
(dalam miliar Rp)

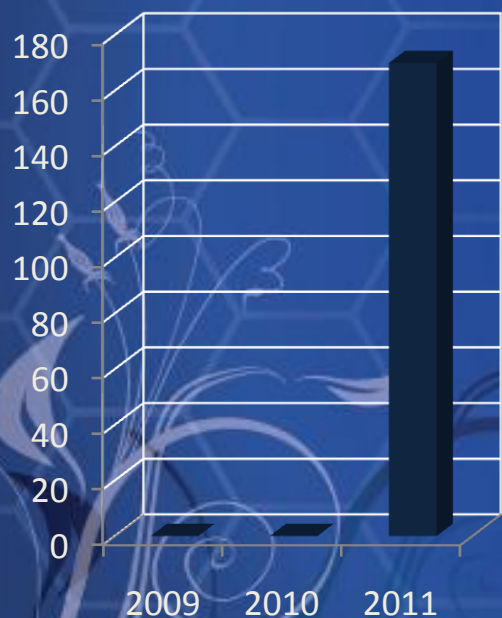


Diagram total aset
(dalam miliar Rp)

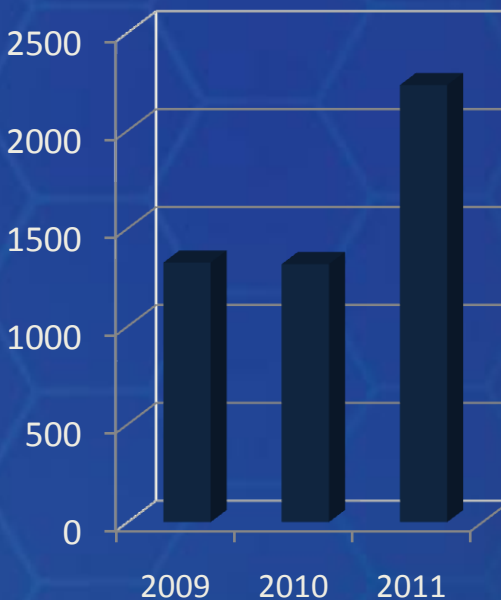
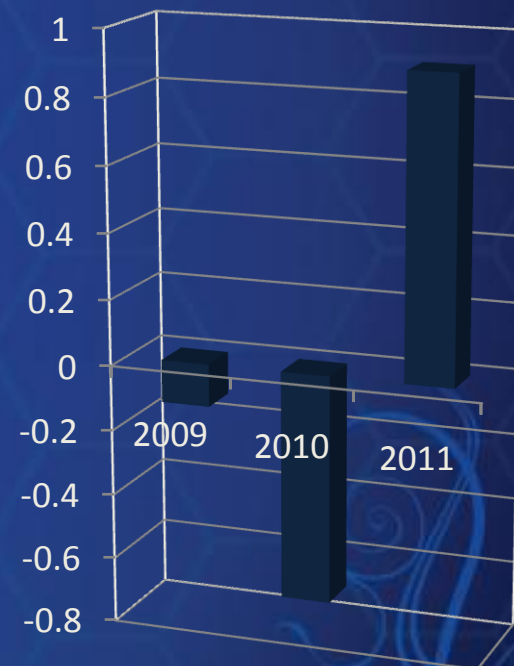


Diagram laba per saham
(dalam Rp penuh)





PENGEMBANGAN USAHA

ROYAL OAK
PT. ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA TBK



- Merealisasikan rencana pengakuisisian beberapa Perusahaan baik secara langsung maupun tidak langsung atas perusahaan-perusahaan yang memiliki potensial bisnis yang menguntungkan bagi *stakeholder*.
- Mengoptimalkan lahan yang sudah dimiliki agar memperoleh keuntungan yang maksimal bagi *stakeholder*.
- Melakukan penelitian dan pengembangan secara berkesinambungan baik dari segi design tata ruang maupun design bangunan untuk menghasilkan produk properti yang berkualitas dan berkelas sehingga mempunyai nilai jual yang tinggi.



ROYAL OAK
PT. ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk

PENGEMBANGAN USAHA

- Terus berusaha mendapatkan lahan yang strategis untuk dikembangkan.
- Melakukan kreasi produk yang berkesinambungan dan memberikan nilai tambah kepada konsumen.
- Melakukan diversifikasi dan ekspansi lokasi produk.
- Merespon secara dinamis atas setiap perubahan kondisi pasar untuk memaksimalkan pendapatan usaha.



RENCANA STRATEGIS

ROYAL OAK
PT. ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA TBK



ROYAL OAK

PT. ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk.

SAHID SUDIRMAN RESIDENCE





ROYAL OAK

PT. ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk.

SIGNATURE PARK APARTMENT





ROYAL OAK

PT. ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk.

SIGNATURE PARK GRANDE APARTMENT





ROYAL OAK

PT. ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk.

LEBAK LESTARI GARDEN APARTMENT





ROYAL OAK

PT. ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk

BOTANICA RESIDENCE





ROYAL OAK

PT. ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk.

GRAND KEMAYORAN (PREDESIGN PERSPEKTIF)







ROYAL OAK

PT. ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk.

GEDUNG PERKANTORAN (PREDESIGN PERSPEKTIF)

(yang akan dikembangkan oleh PT Indo Bangun Persada)





ROYAL OAK

PT. ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk.

SAHID SUDIRMAN CENTER (PREDESIGN PERSPEKTIF)





ROYAL OAK

PT. ROYAL OAK DEVELOPMENT ASIA Tbk.

TANYA JAWAB





Menara Imperium, 18th Floor
Metropolitan Kuningan Superblok Kav. 1
Jl. H.R. Rasuna Said
Jakarta 12980 – Indonesia
Ph. (62-21) 83792560

