



Public Expose 2022



DISCLAIMER

We caution readers that all statements other than statements and/or pictures of historical fact included in this document, including without limitation, those regarding our financial position, business strategy, plans and objectives of management for future operations (including development plans and objectives relating to our existing and future products), are forward-looking statements.

Such forward-looking statements involve known and unknown risks, uncertainties and other facts, which may cause our actual results, performance or achievements or industry results, to be materially different from any future results, performance or achievements expressed or implied by such forward-looking statement.

All statements, specifications and plans are believed to be correct but not to be relied upon as statements or representation of facts. All information area are approximate measurements only and subject to final survey. All art renderings and illustrations contained in this media are artist's impressions only and are not to be relied upon as representation facts. Photographs in this document do not necessarily represent as-build standard specifications. The developer reserves the right to change the name of building, building facade, logo or modify the units or any part thereof as may be approved or required by the relevant authority.

Such forward-looking statements are based on numerous assumptions regarding our present and future business strategies and the environment in which we expect to operate in the future.

We expressly disclaim any obligation or undertaking to release any update of or revision to any forward-looking statements contained herein to reflect any change in our expectations with regards hereto any change in events, conditions or circumstances on which any such statements is based.

This document is the property of PT Pikko Land Development Tbk. It is not intended recipients only and for intended use only. This document only serves as a reference and it does not constitute an offer solicitation or invitation to subscribe for and/or purchase any shares in any proposed venture.

POKOK-POKOK PEMBAHASAN

Latar Belakang....1

Profil Perusahaan....2

Pencapaian dan Informasi Lainnya di Tahun 2021 dan Triwulan 1 2022....5

Kinerja Keuangan....7

Kendala yang Dihadapi....11

Pengembangan Usaha dan Kebijakan Strategis....12

LATAR BELAKANG



Public Expose PT Pikko Land Development Tbk. diadakan dalam rangka :

- Memenuhi 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.
- Memberikan gambaran Kinerja Perseroan tahun 2021 dan triwulan 1 tahun 2022 kepada Publik.

PROFIL PERUSAHAAN

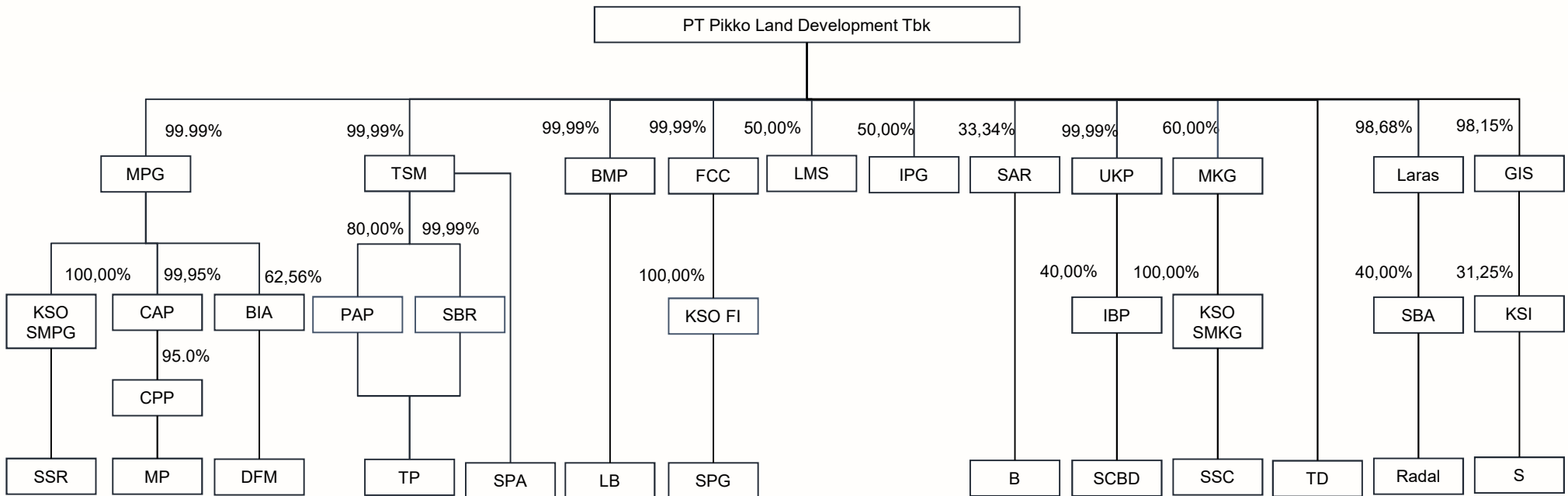


PENDIRIAN DAN INFORMASI UMUM

Didirikan berdasarkan Akta No. 83 tanggal 15 Oktober 1984 yang dibuat dihadapan Benny Kristianto, kemudian telah mengalami beberapa kali perubahan, terakhir dengan Akta No. 15 tanggal 19 Februari 2021 yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta, untuk menyesuaikan Anggaran Dasar dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan RUPS secara elektronik (e-RUPS). Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah dicatat dan diterima oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam suratnya No. AHU-0043700.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 9 Maret 2021.

Ruang lingkup kegiatan usaha Perusahaan meliputi usaha di bidang real estate, aktivitas perusahaan holding dan aktivitas jasa konsultasi manajemen lainnya. Pada saat ini kegiatan utama Perusahaan adalah dalam bidang pembangunan real estate serta investasi dalam bentuk penyertaan saham.

STRUKTUR PERUSAHAAN DAN ANAK PERUSAHAAN



Entitas Anak / Asosiasi Langsung :

MPG : PT Multi Pratama Gemilang
 TSM : PT Tiara Sakti Mandiri
 BMP : PT Bangun Megah Pratama
 FCC : PT Fortuna Cahaya Cemerlang
 LMS : PT Lumbung Mas Sejahtera
 IPG : PT Indo Prakarsa Gemilang
 SAR : PT Simpruk Arteri Realty
 UKP : PT Unggul Kencana Persada
 MKG : PT Megatama Karya Gemilang
 Laras : PT Laras Maju Sakti
 GIS : PT Graha Inti Sempurna

Entitas Anak /Asosiasi Tidak Langsung :

KSO SMPG : Kerjasama Operasional Sahid Multi Pratama Gemilang
 CAP : PT Citra Agung Pratama
 CPP : PT Citra Pratama Propertindo
 BIA : PT Bangun Inti Artha
 PAP : PT Permata Alam Properti
 SBR : PT Sentosa Buana Raya
 KSO FI : Kerjasama Operasional Fortuna Indonesia
 IBP : PT Indo Bangun Persada
 KSO SMKG : Kerjasama Operasional Megatama Karya Gemilang
 SBA : PT Samudra Biru Abadi
 KSI : PT Kalma Setia Indah

Proyek yang Dikembangkan :

SSR : Sahid Sudirman Residence
 MP : Maple Park
 DFM : De Fontein Menteng
 SPA : Signature Park
 TP : di kawasan Tentara Pelajar
 LB : di kawasan Lebak Bulus
 SPG : Signature Park Grande
 B : Botanica
 SCBD : di kawasan SCBD, Jakarta
 SSC : Sahid Sudirman Center
 TD : Thamrin District, Bekasi
 Radal : di kawasan Radio Dalam
 S : di kawasan Senopati

DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Pada tanggal 19 Februari 2021, Perseroan mengalami perubahan pengurus berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham yang diadakan pada kedua tanggal tersebut, yaitu sebagai berikut:

	sebelum RUPS 19 Februari 2021	Setelah RUPS 19 Februari 2021
Komisaris Utama	Nita Tanawidjaja *)	Wirawan Chondro
Komisaris	Kwan Sioe Moei	Kwan Sioe Moei
Komisaris	Wirawan Chondro	-
Komisaris Independen	-	Daud Gozali
Direktur Utama	Eko Wiratmoko	Eko Wiratmoko
Direktur	Sicilia Alexander Setiawan	Sicilia Alexander Setiawan
Direktur	Joewono Witjitro Wongsodihardjo	Joewono Witjitro Wongsodihardjo
Direktur	Eri Soetresno	-

*) merangkap sebagai Komisaris Independen



PENCAPAIAN DAN INFORMASI LAINNYA DI TAHUN 2021 DAN TRIWULAN 1 2022

Restrukturisasi Pinjaman

Sehubungan dengan pandemi COVID-19 yang sangat berpengaruh terhadap ekonomi nasional maupun dunia. Hal ini juga berdampak terhadap Perusahaan. Berdasarkan Akta Perubahan IX terhadap Perjanjian Kredit dan Perjanjian Jaminan No. 07 tanggal 11 Juni 2021, diketahui bahwa Perseroan telah melakukan restrukturisasi Pinjaman Jangka Menengah-1 dan Pinjaman Jangka Panjang-1, keduanya diperoleh dari PT Bank Pan Indonesia Tbk, pihak ketiga, yang semula jatuh tempo pada 26 Oktober 2021 dan 17 Maret 2022 diperpanjang hingga 26 Oktober 2026 dan 17 Maret 2026.

Dana Talangan

Berdasarkan Perjanjian Pemberian Dana Talangan Para Pemegang Saham Perusahaan tanggal 31 Agustus 2021 antara Perusahaan, PT Multi Pratama Gemilang, PT Tiara Sakti Mandiri, PT Unggul Kencana Persada, PT Laras Maju Sakti, dan PT Graha Inti Sempurna, semuanya Entitas Anak (Pihak Pertama) dengan Nio Yantony, Kwan Sioe Moei, dan Ginawan Chondro (Pihak Kedua), Pihak Kedua setuju untuk memberikan dana talangan kepada Pihak Pertama dengan plafond sebesar Rp381.100.000.000. Pinjaman ini akan dikenakan bunga sebesar 7,6% per tahun dan perjanjian ini berakhir pada 31 Agustus 2023.

Informasi Lainnya

Informasi lainnya yang terjadi sepanjang tahun 2020 dan Q1 2020, termasuk perkara hukum, telah diungkapkan di dalam laporan keuangan konsolidasian Perseroan dan/atau keterbukaan informasi yang telah diumumkan melalui website Perusahaan dan/atau website Bursa Efek Indonesia.

KINERJA KEUANGAN



IKHTISAR LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

KETERANGAN	2022Q1	2021	2020
Laporan Laba Rugi Konsolidasian (Rupiah)			
Pendapatan Usaha	36.641.933.862	521.971.241.002	116.594.281.314
Laba Bruto	13.293.848.398	162.167.348.370	50.076.419.223
Laba (Rugi) Usaha	(1.537.229.936)	88.254.530.018	(109.844.481.029)
Laba (Rugi) Bersih	(8.162.733.005)	32.760.960.104	(168.023.184.891)
Teratribusi ke Pemilik Entitas Induk	(9.462.644.565)	7.453.423.784	(127.190.076.947)
Laba (Rugi) per Saham	(0,70)	0,55	(9,36)

IKHTISAR LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

KETERANGAN	2022 Q1	2021	2020
Laporan Posisi Keuangan / Neraca Konsolidasian (Rupiah)			
Jumlah Aktiva	3.636.843.397.474	3.650.686.851.644	3.936.147.888.286
Jumlah Liabilitas	1.417.846.104.468	1.420.522.013.633	1.734.468.189.877
Jumlah Ekuitas	2.218.997.293.006	2.230.164.838.011	2.201.679.698.409

RASIO KEUANGAN

KETERANGAN	2022 Q1	2021	2020
Rasio-rasio Keuangan (%)			
ROA	(0,22)	0,90	(4,27)
ROE	(0,37)	1,47	(7,63)
Rasio Lancar	325,51	367,97	201,81
Liabilitas terhadap Ekuitas	63,90	63,70	78,78
Liabilitas terhadap Aktiva	38,99	38,91	44,07

PERTUMBUHAN 3 TAHUN

Diagram jumlah laba bersih
(dalam miliar Rp)

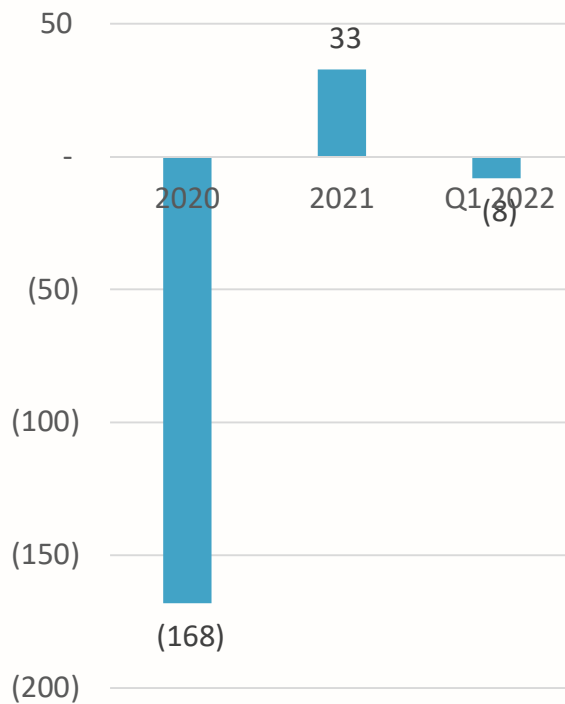


Diagram laba per saham
(dalam Rp penuh)

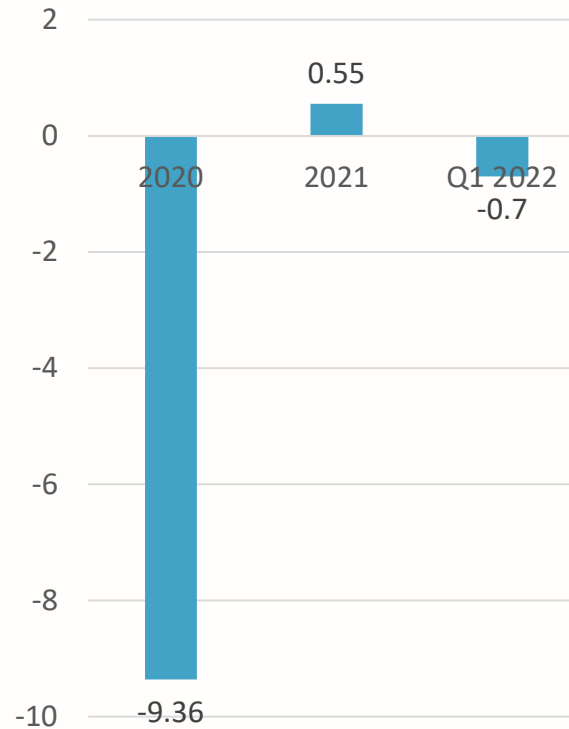
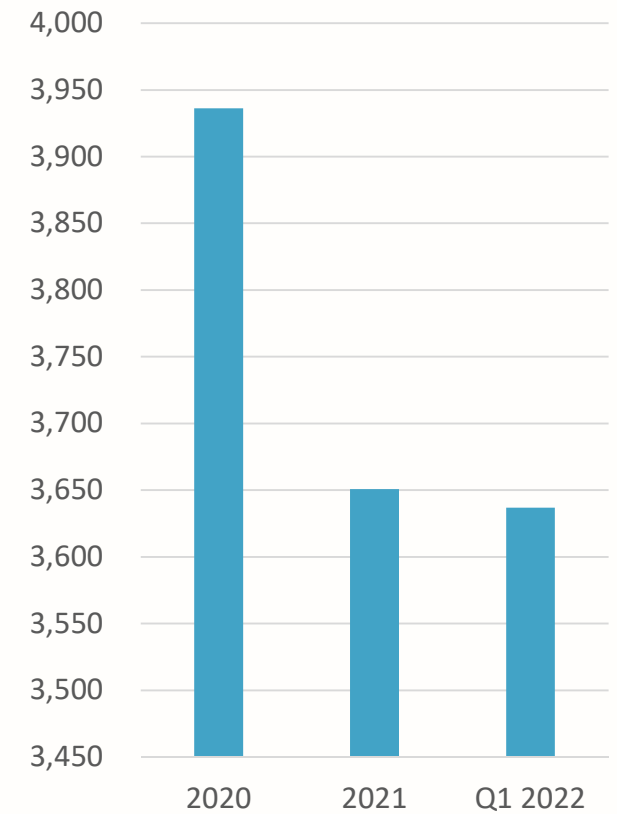


Diagram total aset
(dalam miliar Rp)



KENDALA YANG DIHADAPI



Kendala-kendala yang dihadapi :

- Ketidak pastian pasar keuangan global, kenaikan harga komoditas, material konstruksi dan bahan bangunan, termasuk ketidak pastian nilai tukar Rupiah sebagai dampak dari ketegangan politik global yaitu perang Rusia - Ukraina. Sehingga Perusahaan dan Entitas Anak mengalami kesulitan dalam merencanakan harga jual dan menghitung biaya pengembangan proyek yang akan dikembangkan.
- Penerapan Undang-undang Harmonisasi Peraturan Perpajakan yang mengakibatkan kenaikan tarif PPN di tahun 2022 ini dari 10% menjadi 11%.
- Kendala teknis lainnya seperti pembebasan lahan, sengketa hukum, dan proses perijinan.



PENGEMBANGAN USAHA DAN KEBIJAKAN STRATEGIS

Bidang Marketing :

- Memberikan berbagai alternatif sarana komunikasi serta informasi produk yang dipasarkan.
- Melakukan penyesuaian harga untuk meningkatkan penjualan selama kondisi pandemi COVID 19.
- Berfokus kepada penjualan unit yang sudah dapat diserahterima.
- Memberikan alternatif cara bayar yang ringan atau fleksibel sesuai dengan kemampuan dari konsumen tetapi tidak merugikan Perusahaan.
- Menciptakan *gimmick* yang menarik baik untuk potensial *customer* maupun tenaga pemasaran.
- Memberikan “*after sales service*” yang optimal dan berkelanjutan.

Bidang Sumber Daya Manusia:

- Melakukan penyesuaian gaji dan tunjangan sehubungan dengan penerapan Undang-undang Cipta Kerja.
- Berfokus kepada pemberdayaan SDM yang ada sehingga mengurangi penambahan jumlah karyawan baru.
- Melakukan sosialisasi serta kegiatan untuk membangun budaya keberlanjutan di lingkungan Perusahaan.

Bidang Produksi:

- Berfokus kepada study dan perolehan perijinan proyek yang lahannya sudah siap dikembangkan (sudah dibebaskan penuh dan bersertifikat).
- Membina hubungan yang baik dengan supplier dan kontraktor yang berkualitas dan dapat dipercaya serta memiliki nilai keberlanjutan yang sejalan dengan Perusahaan.

Bidang Research and Development :

- Melakukan penelitian dan pengembangan secara berkesinambungan baik dari segi design tata ruang maupun design bangunan untuk menghasilkan produk properti yang berkualitas, berkelas, dan berkelanjutan sehingga mempunyai nilai jual yang bersaing.
- Melakukan kreasi dan diversifikasi produk yang berkesinambungan dan memberikan nilai tambah kepada konsumen.
- Merespon secara dinamis atas setiap perubahan kondisi pasar untuk memaksimalkan pendapatan usaha.

Bidang Keuangan :

- Restruktur jumlah angsuran dan permintaan penurunan suku bunga atas pinjaman bank yang ada untuk menjaga keseimbangan arus kas.

PROYEK YANG TELAH SELESAI DIBANGUN SAAT INI



Sahid Sudirman Residence



Maple Park



Signature Park

PROYEK YANG TELAH SELESAI DIBANGUN SAAT INI



Botanica



Sahid Sudirman Center

PROYEK YANG TELAH SELESAI DIBANGUN SAAT INI



Signature Park Grande



Thamrin District, Bekasi

PROYEK YANG SEDANG DALAM TAHAP PEMBANGUNAN SAAT INI



Defontein Menteng

PROYEK YANG SEDANG DALAM PROSES PERIJINAN (DESIGN PERSPEKTIF)



Apartemen di Jakarta Selatan

PROYEK YANG AKAN DATANG (DESIGN PERSPEKTIF SEMENTARA)

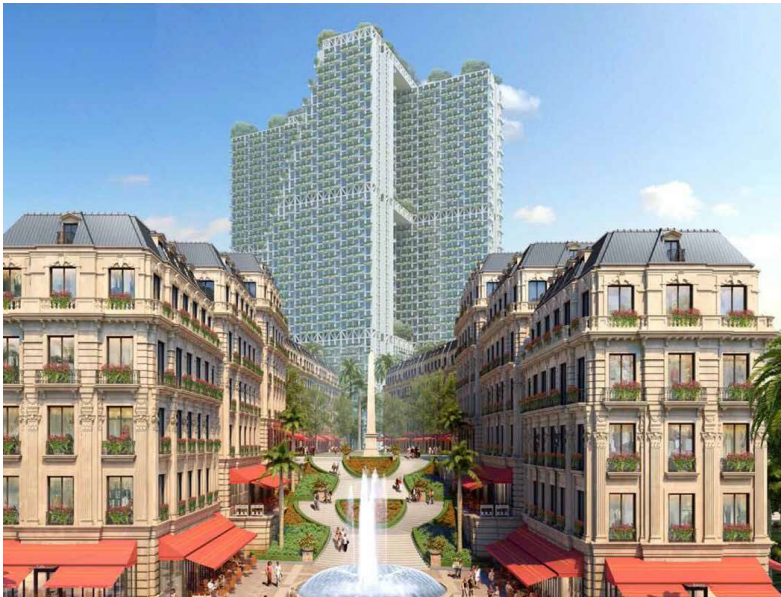


Gedung Perkantoran
di Jakarta Selatan (Senopati)



Gedung Perkantoran di
Jakarta Pusat

PROYEK YANG AKAN DATANG (DESIGN PERSPEKTIF SEMENTARA)



Superblok
di Jakarta Selatan



Apartemen di
Jakarta Selatan

TERIMA KASIH



Sahid Sudirman Residence 3Rd Floor
Jl. Jend. Sudirman No. 86, Jakarta 10220, Indonesia

Telp. : +62 21 5297 0288 (Hunting)
Fax. : +62 21 5297 0299

www.pikkoland.com