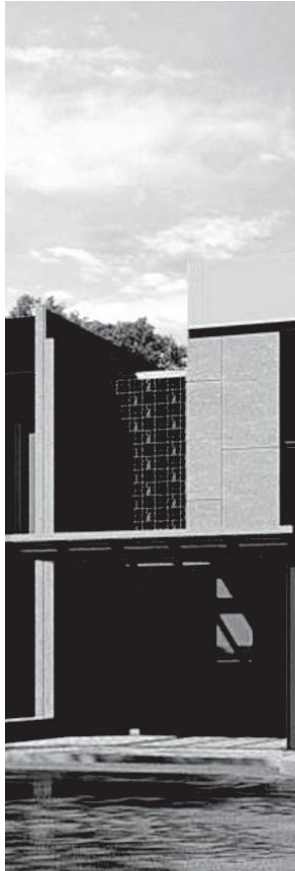


# PAPARAN KINERJA PERUSAHAAN

PUBLIC EXPOSE 2021



- 03** Tentang Perusahaan
- 11** Ulasan Proyek
- 22** Kinerja dan Kondisi Perusahaan
- 31** Rapat Umum Pemegang Saham Tahun Buku 2020
- 37** Kinerja Keuangan LKQ3 2021
- 42** Proyeksi Perusahaan

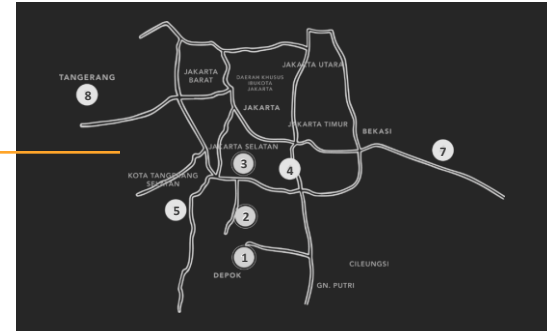


PT Repower Asia Indonesia Tbk (“**Perseroan**”) merupakan salah satu perusahaan **pengembang real estate di wilayah Jakarta** dan sekitarnya. Saat ini Perseroan memiliki existing project yaitu Botanical Puri Asri (Depok), Green Botanical Garden (Jagakarsa, Jakarta Selatan) dan Pejabatan Office Park (Warung Buncit, Jakarta Selatan).

Selain itu Perseroan juga memiliki Future Development, yaitu Mixed Use – Apartemen Pesantren Pasar Minggu, Pondok Cabe Residence, Perumahan Karyawan DAQU, Data Center, Apartemen Bekasi Timur dan Apartemen Tangerang.

## KEUNGGULAN KOMPETITIF

Lokasi proyek strategis dan dekat dengan area pengembangan infrastruktur



Perencanaan proyek yang berkualitas serta memperhatikan kebutuhan pasar



Rekam jejak Perseroan yang baik, terbukti dengan penghargaan yang diterima oleh Perseroan



Manajemen yang berpengalaman dan Tata Kelola Perusahaan yang baik

## STRATEGI PENGEMBANGAN

### Pertumbuhan Organik

- Memaksimalkan nilai portofolio aset yang dimiliki saat ini
- Konsolidasi lahan di sekitar proyek yang dikembangkan

### Akuisisi Strategis

- Akuisisi strategis sesuai Visi dan Misi Perseroan
- Fokus kepada core business Perseroan namun tidak menutup peluang bisnis lain yang dapat mendukung *recurring income* Perseroan
- Akuisisi yang dilakukan secara terencana untuk meningkatkan nilai jangka panjang pemangku kepentingan

### Kerjasama Strategis

- Kerjasama strategis untuk memperkuat posisi Perseroan
- Rekam jejak dalam mengembangkan proyek kerjasama dengan mitra strategis
- Memperkuat posisi keuangan Perseroan dalam pengembangan proyek

### Manajemen Modal dan Investasi

- Manajemen *cash flow* untuk menjaga kelangsungan pertumbuhan dan laba
- Pembiayaan yang terencana untuk mengelola risiko usaha
- Mengembangkan jaringan global untuk mendukung strategi pembiayaan

# VISI

Menjadi perusahaan swasta nasional terdepan di industri real estate, berkembang secara berkelanjutan;

memberikan kesejahteraan kepada karyawan, pengurus, pemegang saham dan stakeholder lainnya dan mencapai konsep tata kelola perusahaan yang baik; dan

Mempertahankan Pencapaian Financial tertinggi dengan berorientasi terhadap kepuasan pelanggan serta mitra bisnis perusahaan.

# MISI

Pemberdayaan maksimal dari enam pilar usaha: "Pemasaran, Operasional, Financial, Sumber Daya Manusia, Mutu dan Teknologi Informasi";

Penerepan prinsip keseimbangan dan kehati-hatian dalam pengambilan keputusan dengan tatakelola perusahaan yang baik;

Peningkatan kualitas produk dan sumberdaya dalam berkompetisi di era global lewat kerjasama dengan mitra bisnis dalam skala nasional maupun internasional.

## NILAI PERUSAHAAN

### 1 Trustworthy

Kami membangun KEPERCAYAAN dengan menjunjung tinggi komitmen kami untuk membawa diri kami dengan integritas dan rasa tanggung jawab.

### 2 Respect

HORMAT merupakan bagian integral dari kepercayaan, dan kami menaruh hormat kepada pemangku kepentingan kami serta lingkungan di mana kami beroperasi.

### 3 Innovation

Dalam mengatasi tantangan kami sangat percaya kepada INOVASI yang mengagumkan yang hanya dapat berkembang di dalam budaya yang mendukung keterbukaan dan keberanian untuk mencoba.

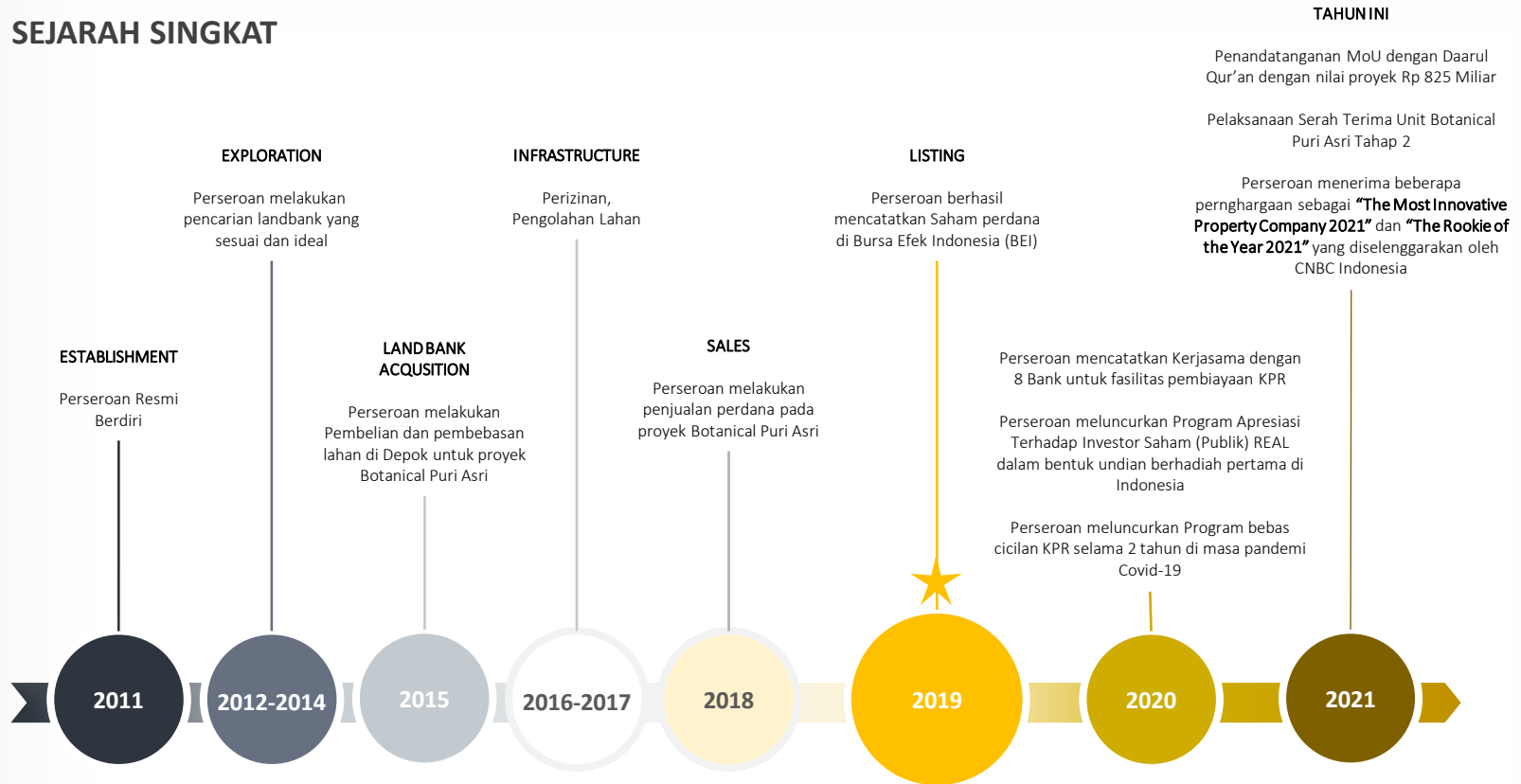
### 4 Care

Namun, inovasi adalah kosong tanpa sentuhan kemanusiaan dan inilah alasan mengapa kami menanamkan empati dalam tindakan KEPEDULIAN kami, apakah itu melalui pelayanan yang tulus atau bantuan kepada mereka yang membutuhkan.

### 5 Excellence

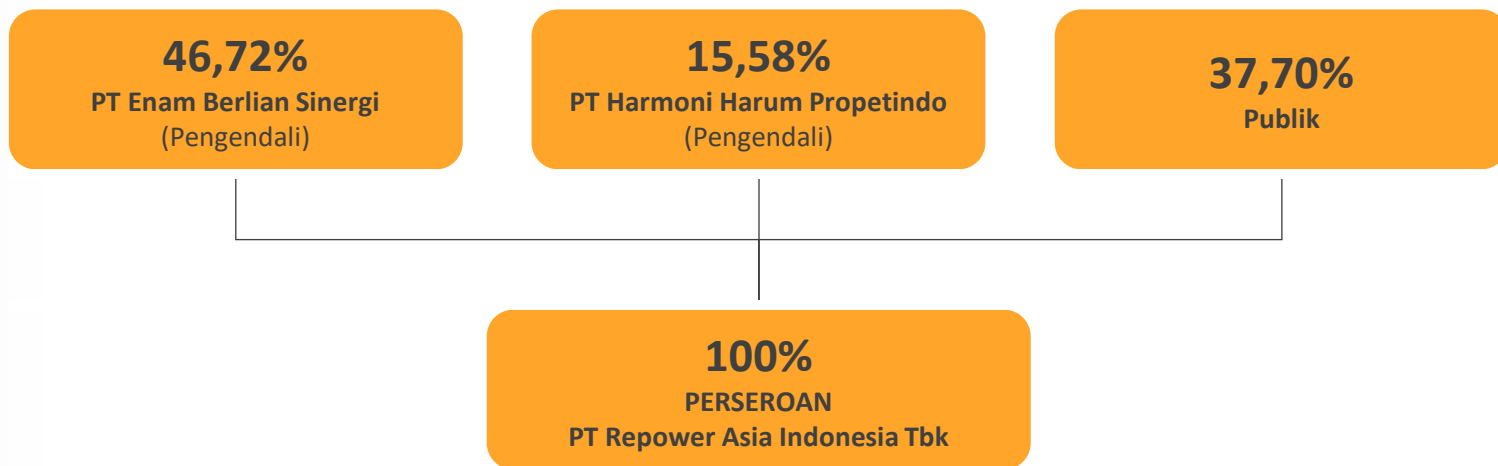
Kami menjalankan operasional kami dengan cara-cara tersebut di atas untuk mencapai KEUNGGULAN dalam semua usaha kami dan dengan demikian memantapkan peran kami dalam kehidupan masyarakat pada hari ini dan di masa datang.

## SEJARAH SINGKAT

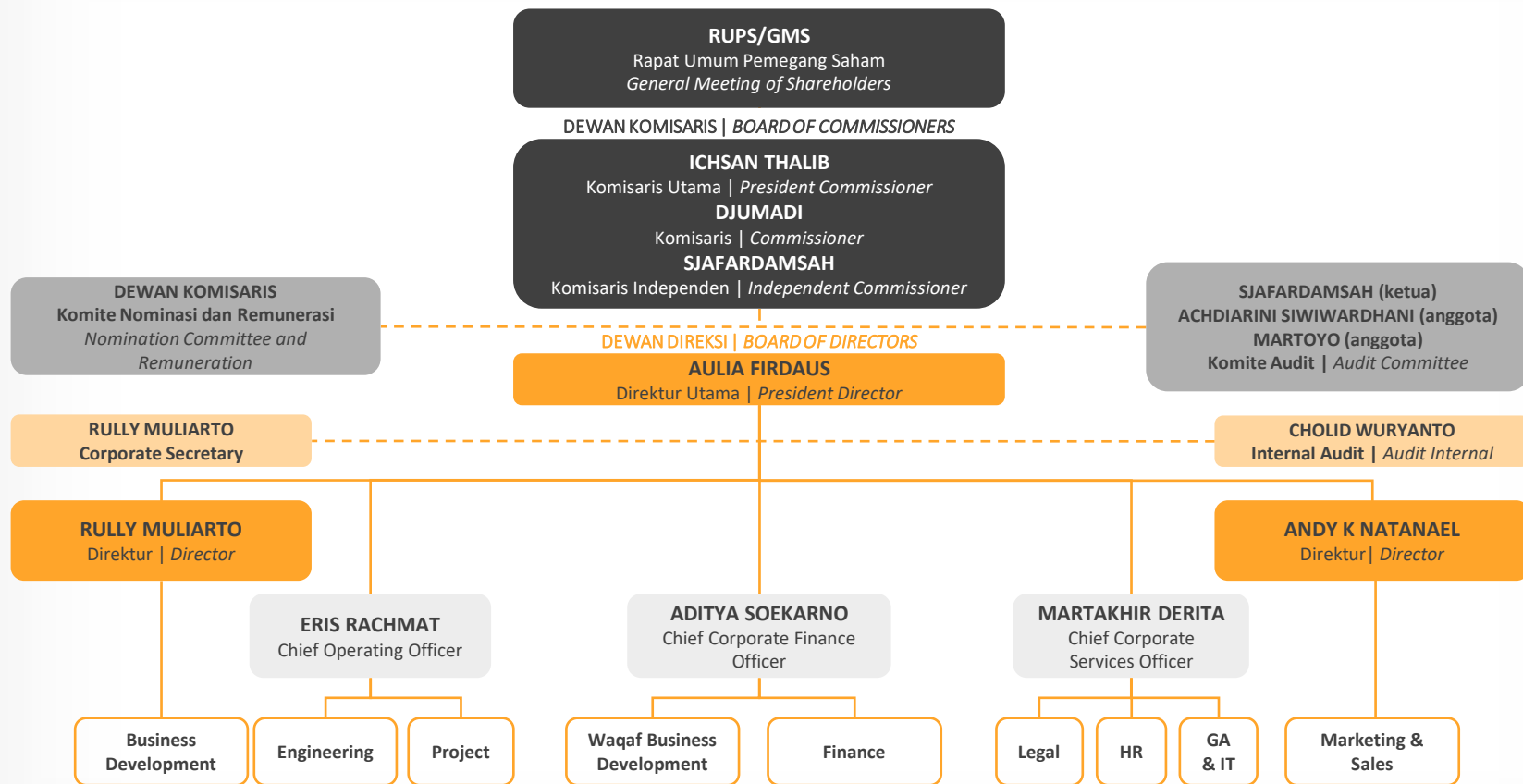




## STRUKTUR PEMEGANG SAHAM



## STRUKTUR ORGANISASI



ULASAN  
PROYEK

# WILAYAH OPERASIONAL



## PROYEK BERJALAN

- 1. Botanical Puri Asri  
1 Depok, Jawa Barat
- 2. Green Botanical Puri Asri  
2 Jagakarsa, Jakarta Selatan
- 3. Pejaten Office Park (Properti Investasi)  
3 Warung Buncit, Jakarta Selatan

## PROYEK DALAM PENGEMBANGAN

- 4. Mixed Use – Apartemen Pesantren Pasar Minggu, Jakarta Selatan
- 5. Pondok Cabe Residence  
Pondok Cabe, Tangerang Selatan
- 6. Perumahan Karyawan DAQU, Cipondoh, Tangerang
- 7. Apartemen Bekasi Timur
- 8. Apartemen Tangerang
- 9. Data Center



<b>Lokasi</b>	Tanah Baru, Beji, Depok
<b>Luas Tanah</b>	1.8 Ha
<b>Tipe Rumah</b>	Zaitun, Tin dan Bidara
<b>Jumlah Kavling</b>	92 Kavling

Proyek Botanical Puri Asri merupakan perumahan dengan konsep kawasan terbuka hijau ini, memiliki luas lahan sebesar 1,8 Ha yang berlokasi di Tanah Baru, Depok. Lokasi tersebut berada di area yang cukup strategis, karena diapit oleh 2 pintu tol, yakni pintu tol Kukusan dari ruas tol Cijago dan pintu tol Krukut dari ruas tol Depok-Antasari. Selain itu, Perumahan ini memiliki akses yang dekat dengan kampus Universitas Indonesia.

#### **PERKEMBANGAN PROYEK :**

Pada tanggal 24 Oktober 2021, Perseroan telah memulai proses serah terima untuk unit rumah tahap II. Serah terima ini akan dilakukan secara bertahap hingga akhir Desember 2021.



PROYEK BERJALAN

# GREEN BOTANICAL GARDEN

**Lokasi**

Jagakarsa, Jakarta Selatan

**Tipe Rumah**

Cendana dan Bougenville

**Sisa Unit**

2 Unit

Green Botanical Garden merupakan perumahan eksklusif dan mewah di bilangan Jagakarsa, Jakarta Selatan, dengan luas lahan kurang lebih 7.800 m<sup>2</sup>. Perumahan ini mengadopsi konsep hunian yang alami dan modern dengan mengutamakan kenyamanan penghuni. Selain itu Green Botanical Garden berlokasi strategis, yakni dekat dengan kawasan bisnis TB. Simatupang, yang mana lokasi ini cocok dihuni oleh kalangan eksekutif muda. Hingga saat laporan ini dibuat, unit hunian yang tersisa adalah 2 unit.

## PROYEK BERJALAN

# PEJATEN OFFICE PARK



<b>Lokasi</b>	Warung Buncit, Jakarta Selatan
<b>Luas Tanah</b>	133 m2
<b>Jumlah Kavling</b>	1 Unit
<b>Jumlah Unit</b>	1 Unit

Pejaten Office Park adalah sebuah bangunan di kawasan perkantoran terpadu yang berlokasi di wilayah Pejaten, Jakarta Selatan. Bangunan Perkantoran ini memiliki luas tanah dan bangunan sebesar 133 m2 serta bangunan terdiri dari 5 lantai. Pejaten Office Park hanya berjarak selangkah dari Mall Pejaten Village dan memiliki akses dekat dengan Bus TransJakarta. Dengan mudahnya akses yang dimiliki, menjadikan kawasan perkantoran ini sebagai lokasi ideal untuk berbisnis.

Bangunan Perkantoran ini merupakan aset Perseroan yang tercatat sebagai property investasi yang disewakan dan menghasilkan recurring income bagi Perseroan.



PROYEK DALAM PENGEMBANGAN

# MIXED USE - APARTEMEN PESANTREN PASAR MINGGU

PREVIOUS DESIGN  
APARTEMEN PASAR MINGGU



CURRENT DESIGN  
PESANTREN MODERN

<b>Lokasi</b>	Pasar Minggu, Jakarta Selatan
<b>Luas Tanah</b>	2.289 m2
<b>Gross Floor Area</b>	7.150 m2
<b>Tinggi Bangunan</b>	12 Lapis
<b>Unit Asrama</b>	75 Unit
<b>Unit Sekolah</b>	12 Kelas
<b>Total Kapasitas</b>	306 Siswi

Dengan lokasi strategis di kawasan Pasar Minggu, aset Perseroan yang sebelumnya akan dibangun hunian vertikal (Apartemen), akan tetapi dengan seiringnya perkembangan pasar dan adanya mitra strategis, serta telah melalui proses perencanaan yang matang, aset Perseroan ini akan dikembangkan bersama Yayasan Daarul Qur'an Indonesia (DAQU) untuk membangun Mixed Use – Apartemen Pesantren Pasar Minggu. Proyek dengan konsep Green Building ini rencananya akan memiliki 12 lapis dengan fasilitas modern untuk menunjang Pendidikan santri, termasuk unit asrama sekelas apartemen yang akan menjadi tempat tinggal bagi peserta didik dan tenaga pengajarnya.

**PERKEMBANGAN PROYEK :**

Proses perencanaan dan perizinan dari proyek tersebut telah berjalan dan diharapkan proses *ground breaking* dapat dijalankan pada tahun 2022.





<b>Lokasi</b>	Pondok Cabe, Tangerang Selatan
<b>Luas Tanah</b>	4.147 m2
<b>Jumlah Hunian</b>	32 Unit
<b>Jumlah Ruko</b>	4 Unit

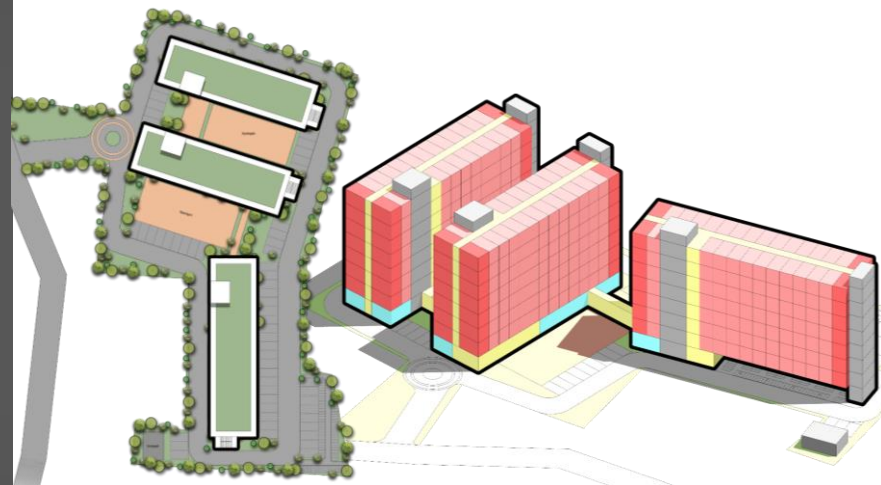
Pondok Cabe Residence merupakan perumahan yang berlokasi di kawasan berkembang, Pondok Cabe, Tangerang Selatan. Lokasi ini juga berada di perbatasan wilayah Jakarta, Depok, Bogor dan Tangerang Selatan. Kawasan hunian ini sangat dekat dengan Terminal Terpadu pengganti Lebak Bulus dan Bandara Pondok Cabe yang direncanakan menjadi bandara komersial untuk umum.

#### **PERKEMBANGAN PROYEK :**

Proyek Pondok Cabe Residence saat ini masih dalam proses perencanaan dan perizinan yang disesuaikan dengan kondisi pasar. Ditargetkan pada tahun 2022 akan dilaksanakan *groundbreaking*.

## PROYEK DALAM PENGEMBANGAN

# PERUMAHAN KARYAWAN DAQU



<b>Lokasi</b>	DAQU Horseback Archery Jl. Ketapang Dangkal Cipondoh Indah, Kota Tangerang
<b>Luas Tanah</b>	± 7.000 m <sup>2</sup>
<b>Rencana Konstruksi</b>	15 Lantai
<b>Kebutuhan Hunian</b>	500 Unit, Type 2 Bedroom

Perseroan telah menjalin kerja sama dengan Yayasan Daarul Qur'an Indonesia (DAQU), yang ditandai dengan penandatanganan MoU. Sebagai salah satu bentuk kerja sama tersebut, Perseroan bersama dengan DAQU akan membangun sebuah Apartemen sebagai hunian untuk tenaga pengajar dan karyawan DAQU. Apartemen ini akan di bangun di kawasan seluas ± 7.000 m<sup>2</sup>, di Cipondoh, Tangerang dengan kapasitas 500 unit.

Dalam proses pelaksanaan dan pengembangannya, Perseroan akan menjalin kerja sama dengan mitra strategis untuk dapat merealisasikan proyek tersebut. Direncanakan proses perizinan dan pemasaran dapat dilakukan pada tahun 2022.

## PROYEK DALAM PENGEMBANGAN DATA CENTER

### Lokasi

Jakarta Selatan

Menyambut era bisnis digital, PT Repower Asia Indonesia Tbk berencana untuk masuk ke bisnis Data Center, dengan mengkonversi asset Gedung perkantoran yang dimiliki oleh Perseroan.

### PERKEMBANGAN PROYEK :

Hingga saat ini, Perseroan tengah melakukan pembicaraan serius dengan beberapa pihak dan melakukan feasibility study terkait bisnis Data Center.



## PROYEK DALAM PENGEMBANGAN

# BEKASI TIMUR



<b>Lokasi</b>	Bekasi Timur
<b>Luas Tanah</b>	14.030 m <sup>2</sup>
<b>Jumlah Tower</b>	2 Tower
<b>Jumlah Unit</b>	4.968 Unit

Apartemen Bekasi Timur merupakan hunian vertikal yang berlokasi di pusat industri dan perdagangan Bekasi, dengan memiliki luas lahan lebih dari 1,4 Ha. Hunian ini akan mengadopsi konsep Education and Transit Oriented Development (ETOD), yang mana kawasan tersebut terintegrasi dengan akses Tol Bekasi Timur, Stasiun LRT Bekasi Timur, serta ditunjang dengan area komersil lain yang memadai.

### PERKEMBANGAN PROYEK :

Proyek Apartemen Bekasi Timur saat ini masih dalam proses perencanaan yang disesuaikan dengan kondisi pasar.

## PROYEK DALAM PENGEMBANGAN

# APARTEMEN TANGERANG



<b>Lokasi</b>	Jl. Teuku Umar, Tangerang
<b>Luas Tanah</b>	10.778 m <sup>2</sup>
<b>Jumlah Tower</b>	2 Tower
<b>Jumlah Unit</b>	4.841 Unit

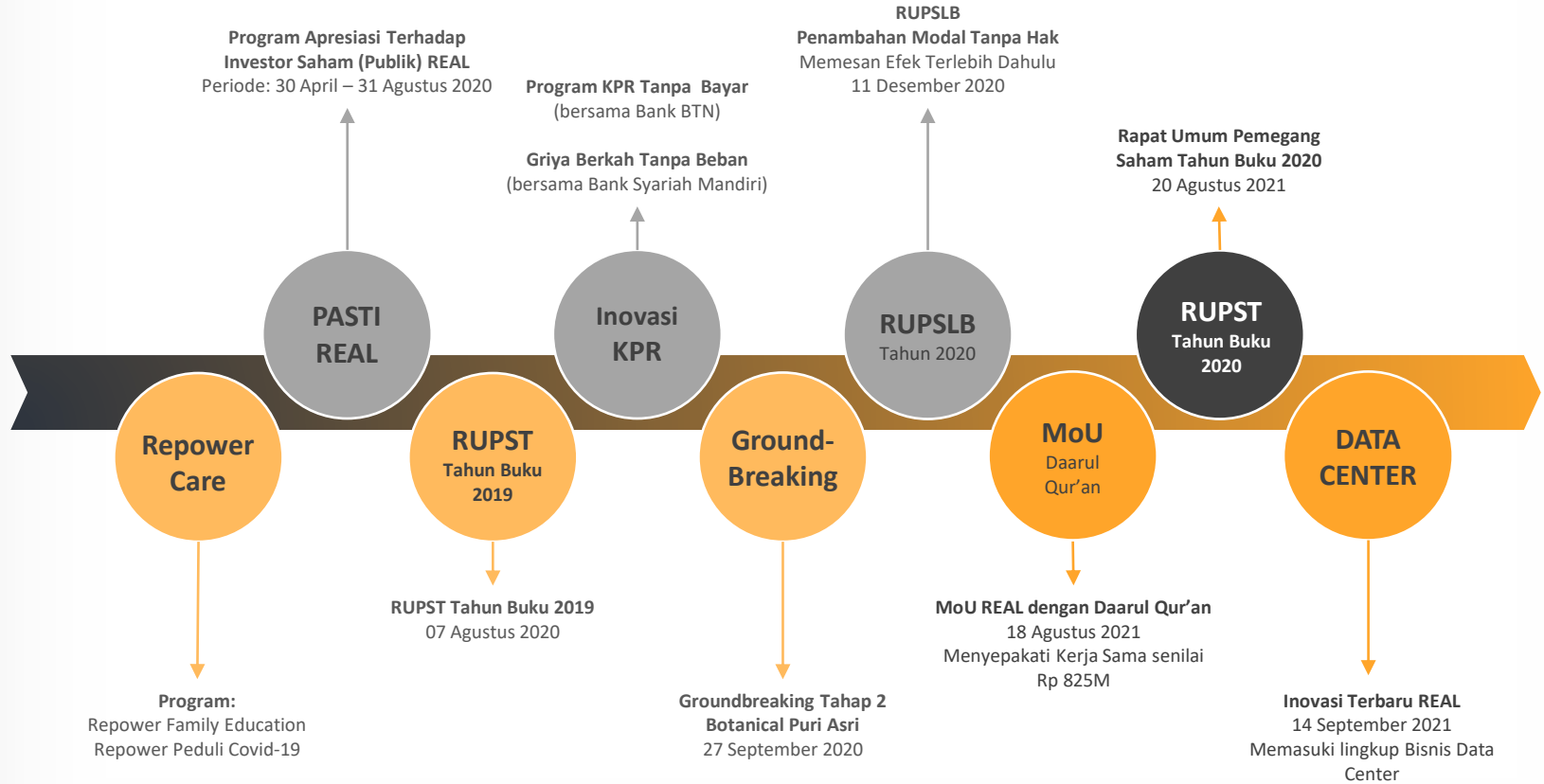
Apartemen Tangerang merupakan salah satu proyek Perseroan yang menerapkan konsep Education & Transit Oriented Development (ETOD) dengan memanfaatkan lahan seluas 1,1 Ha. Apartmen ini berlokasi di Pusat Kota Tangerang dengan pemandangan sungai Cisadane. Selain itu, lokasi tersebut juga dekat dengan pusat pemerintahan serta Bandara Internasional Soekarno-Hatta, sehingga menjadikan apartemen ini sebagai hunian yang memiliki nilai investasi properti yang baik.

### PERKEMBANGAN PROYEK :

Proyek Apartemen Tangerang saat ini masih dalam proses perencanaan yang disesuaikan dengan kondisi pasar.

KINERJA DAN KONDISI  
**PERUSAHAAN**

# KEGIATAN PERSEROAN







PENGHARGAAN

THE BEST  
PROPERTY  
COMPANIES

PROP

PT REPOWER ASIA INDONESIA TBK  
THE MOST INNOVATIVE PROPERTY COMPANY 2021

24



PENGHARGAAN  
**CNBC INDONESIA AWARD**

*Kamis, 21 Oktober 2021*

**“The Most Innovative Property Company 2021”**

**PT Repower Asia Indonesia Tbk**





**PT REPOWER ASIA INDONESIA TBK**  
ROOKIE OF THE YEAR



PENGHARGAAN  
**AWARDING NIGHT**  
**CNBC INDONESIA 2021**

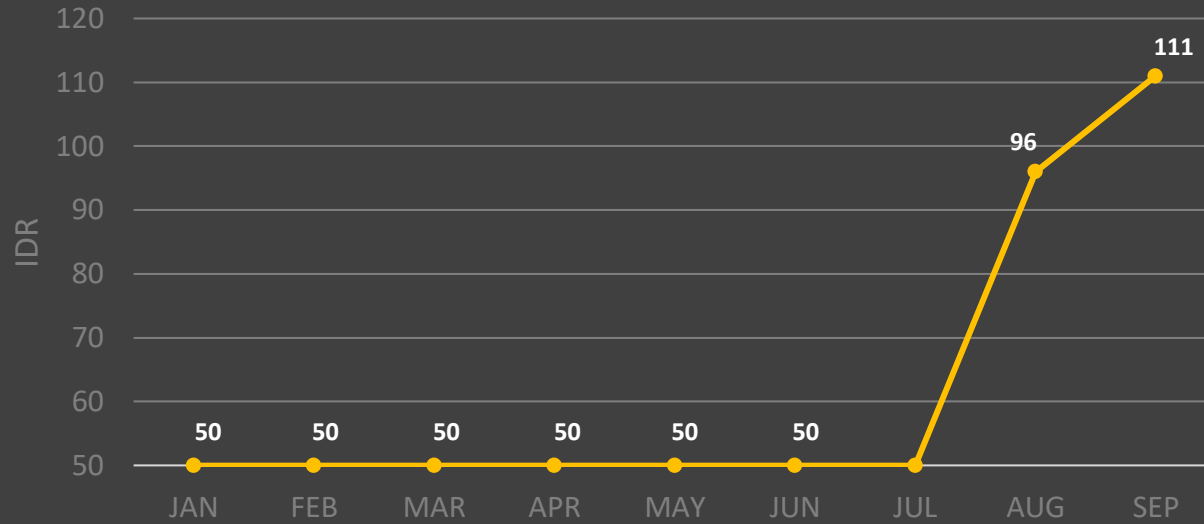
*Selasa, 14 Desember 2021*

**“Rookie of the Year”**

**PT Repower Asia Indonesia Tbk**

PROPE

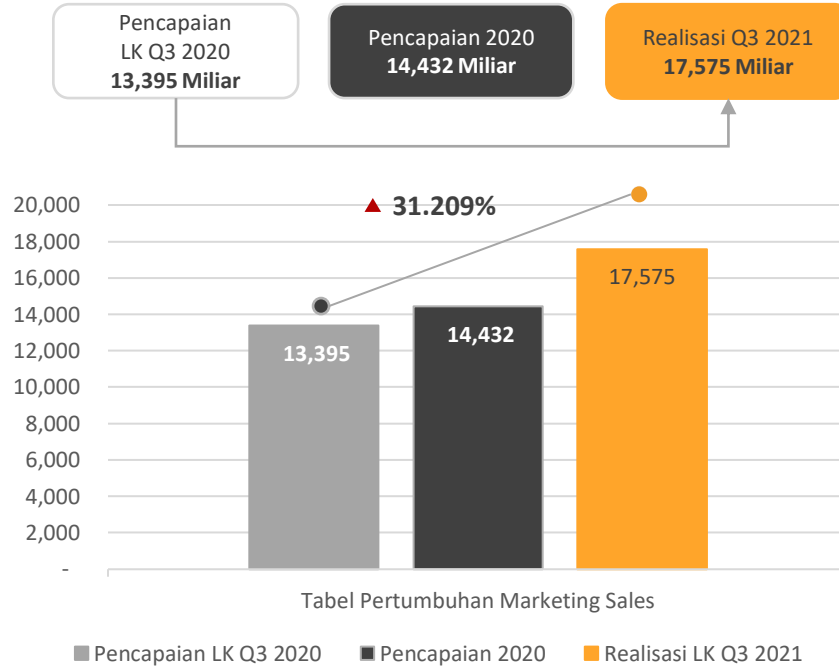
## Pergerakan Saham Perseroan (Q1 – Q3 Tahun 2021)



## STRATEGI MARKETING



## PERTUMBUHAN MARKETING SALES



*Beberapa Bank yang telah bekerja sama dengan PT Repower Asia Indonesia Tbk*



*Beberapa Agent Property yang telah bekerja sama dengan PT Repower Asia Indonesia Tbk*



RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM  
**TAHUN BUKU 2020**

## RINGKASAN RISALAH

### A Mata Acara RUPST 2020

- (1) Persetujuan dan pengesahan atas Laporan Direksi mengenai jalannya usaha Perseroan dan tata usaha keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 serta persetujuan dan pengesahan atas Laporan Keuangan Perseroan termasuk didalamnya Neraca dan Perhitungan Laba/Rugi Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 yang telah diaudit oleh Akuntan Publik Independen, dan persetujuan atas Laporan Tahunan Perseroan, laporan tugas pengawasan Dewan Komisaris Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, serta memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (acquit et de charge) kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah dilakukan dalam tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.
- (2) Persetujuan atas rencana penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020
- (3) Penetapan gaji dan tunjangan lainnya anggota Direksi Perseroan serta honorarium dan tunjangan lainnya anggota Dewan Komisaris Perseroan.
- (4) Penunjukkan Kantor Akuntan Publik Independen yang akan melakukan audit atas buku-buku Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021.
- (5) Persetujuan perubahan Anggaran Dasar Perseroan dalam rangka penyesuaian dengan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 2017.
- (6) Persetujuan Perubahan susunan Dewan Komisaris.



## RINGKASAN RISALAH

### **B Rapat dihadiri oleh Anggota Dewan Komisaris dan Direksi sebagai berikut**

- 1 Bapak Ichsan Thalib : Komisaris Utama
- 2 Bapak Sjafardamsah : Komisaris Independen
- 3 Bapak Djumadi : Komisaris
- 4 Bapak Aulia Firdaus : Direktur Utama
- 5 Bapak Rully Muliarto : Direktur
- 6 Bapak Andy K Natanael : Direktur

### **C Kuorum Kehadiran para Pemegang Saham**

Rapat dihadiri oleh para pemegang saham dan/atau kuasanya yang hadir dan/atau diwakili baik melalui eASY.KSEI maupun hadir secara fisik dalam Rapat sebanyak 4.582.294.101 saham yang merupakan 69,07% dari 6.633.610.151 saham yang merupakan seluruh saham yang telah dikeluarkan oleh Perseroan dikurangi sampai dengan tanggal Rapat, karena ketentuan mengenai kuorum Rapat sebagaimana diatur dalam Pasal 13 ayat 1 huruf (a) dan Pasal 13 ayat 4 huruf (a) Anggaran Dasar Perseroan serta Pasal 41 ayat 1 huruf (a) dan Pasal 42 huruf (a) Peraturan OJK No.15/POJK.04/2020, telah terpenuhi.

## RINGKASAN RISALAH

### D Ringkasan Keputusan Rapat

#### 1 Mata Acara Rapat Pertama

- Menerima dan menyetujui Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir 31 Desember 2020;
- Menyetujui dan mengesahkan Laporan Keuangan Perseroan yang telah di audit.

#### 2 Mata Acara Rapat Kedua

- Menetapkan tidak membagikan dividen untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020.

#### 3 Mata Acara Rapat Ketiga

- Menyetujui melimpahkan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menentukan gaji dan tunjangan lainnya dari pada anggota Direksi Perseroan;
- Menyetujui memberikan wewenang kepada Komisaris Utama untuk menetapkan gaji atau honorarium dan tunjangan bagi Dewan Komisaris Perseroan.

#### 4 Mata Acara Rapat Keempat

- Mendelegasikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik yang terdaftar di OJK yang akan mengaudit buku Perseroan tahun buku 2021.

## RINGKASAN RISALAH

### 5 Mata Acara Rapat Kelima

- Menyetujui dilaksanakannya perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan kode kegiatan usaha Perseroan berdasarkan Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 2020;
- Memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan dan/atau disyaratkan sehubungan dengan penyesuaian Pasal 3 Anggaran Dasar Perseroan tersebut.

### 6 Mata Acara Rapat Keenam

- Menyetujui perubahan susunan Dewan Komisaris Perseroan sehubungan dengan meninggalnya Bapak Muhammad Senang Sembiring selaku Komisaris Independen Perseroan;
- Memberikan kuasa dan wewenang dengan hak substitusi kepada Direksi Perseroan untuk melakukan segala tindakan sehubungan dengan perubahan susunan Dewan Komisaris Perseroan tersebut tanpa ada yang dikecualikan.

Berita Acara Rapat tersebut dimuat dalam akta Notaris tertanggal 20 Agustus 2021 Nomor 26.

## JAJARAN MANAJEMEN

*Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Repower Asia Indonesia Tbk No. 29 Tanggal 23 Agustus 2021*



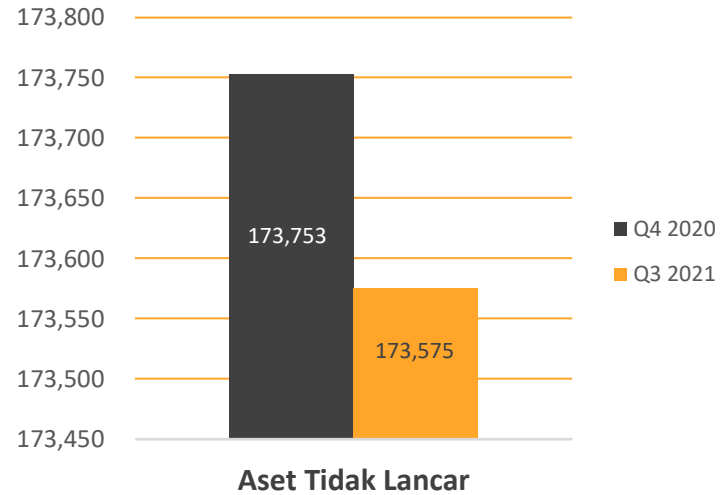
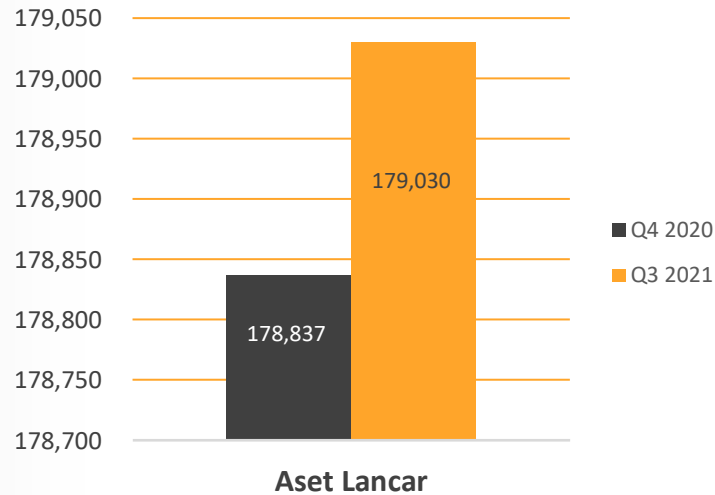
KINERJA KEUANGAN  
**LKQ3 2021**

## POSISI KEUANGAN

30 September 2021 dan Desember 2020

### ASET

Dalam Jutaan Rupiah

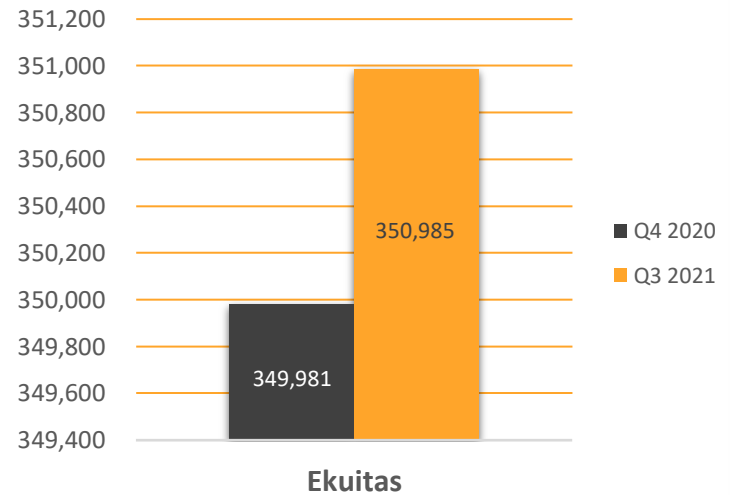
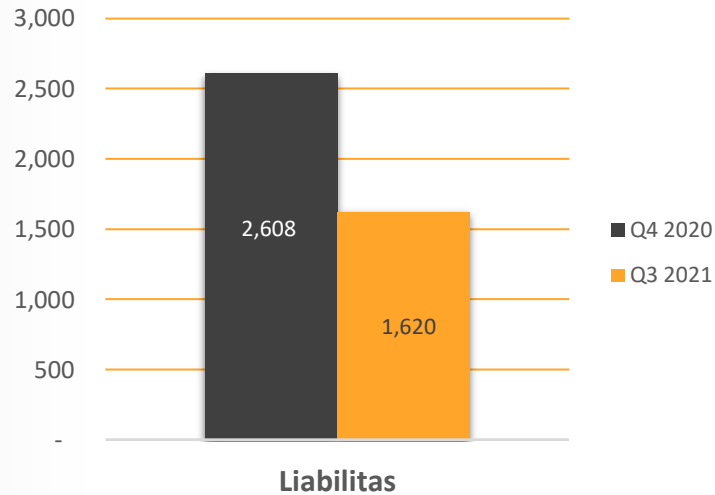


## POSISI KEUANGAN

30 September 2021 dan Desember 2020

### LIABILITAS DAN EKUITAS

*Dalam Jutaan Rupiah*

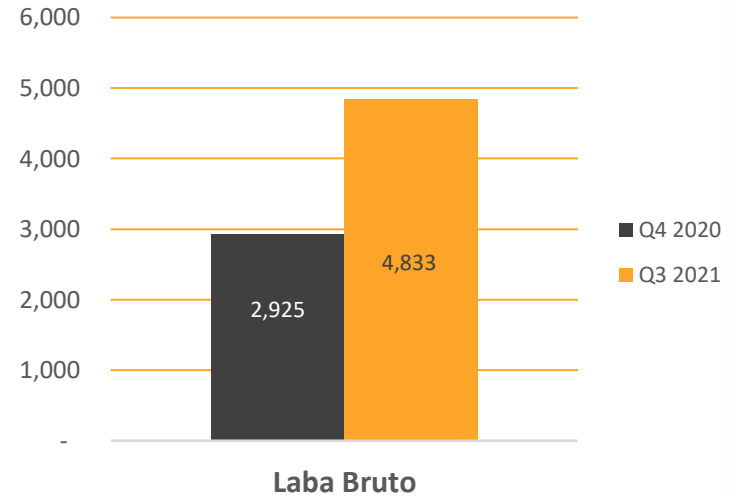
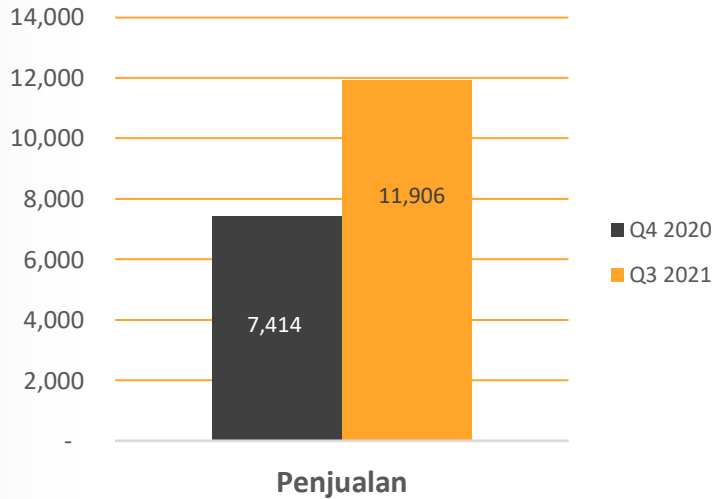


## POSISI KEUANGAN

30 September 2021 dan Desember 2020

### LABA BRUTO

*Dalam Jutaan Rupiah*

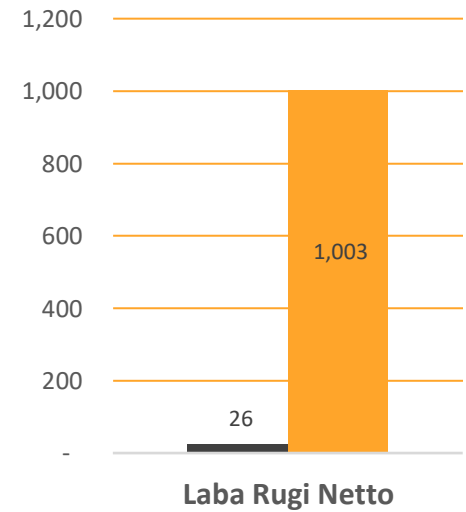
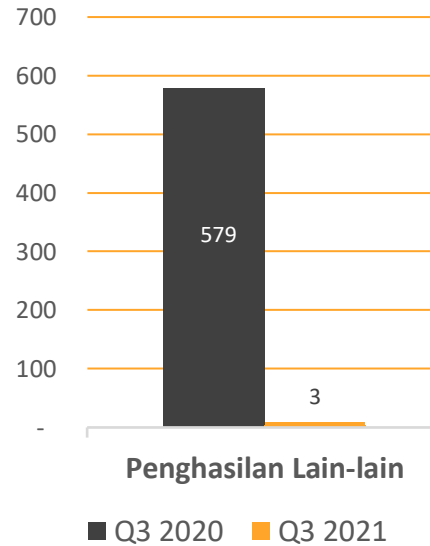
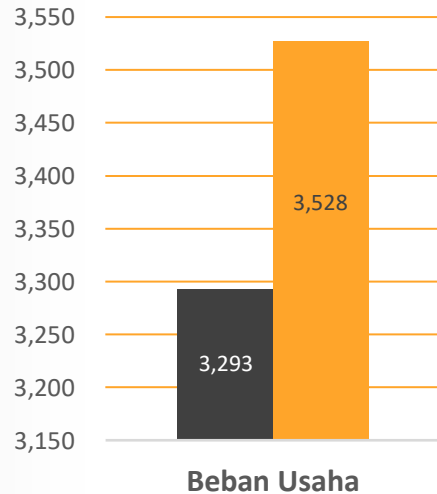




## BEBAN USAHA, PENGHASILAN LAIN DAN LABA RUGI NETTO

Periode Sembilan Bulan yang Berakhir pada Tanggal-tanggal 30 September 2021 dan 2020

*Dalam Jutaan Rupiah*

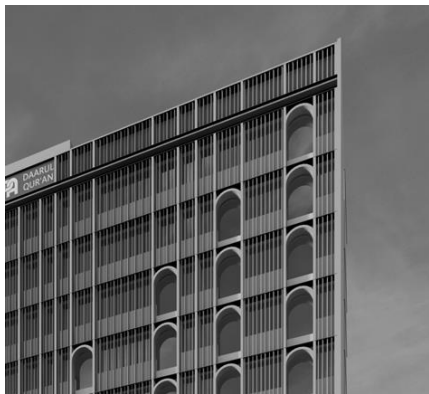


PROYEKSI  
**PERUSAHAAN**

## PROYEKSI ATAS TARGET SALES DAN CAPEX 2022

*Dalam Jutaan Rupiah*

Proyek		Marketing Sales	CAPEX	Accounting Sales
<b>Botanical Puri Asri</b>	Marketing Sales	80,468		
	CAPEX		25,847	
	Accounting Sales			34,830
<b>REAL Data Center</b>	Marketing Sales	10,115		
	CAPEX		30,967	
	Accounting Sales			4,992
<b>Pondok Cabe Residence</b>	Marketing Sales	10,230		
	CAPEX		5,737	
	Accounting Sales			-
<b>Mixed Use – Apartemen Pesantren Pasar Minggu</b>	Marketing Sales	-		
	CAPEX		32,498	
	Accounting Sales			-
<b>TOTAL</b>		<b>100,813</b>	<b>95,049</b>	<b>39,822</b>



**PT REPOWER ASIA INDONESIA TBK**  
**Gedung Graha Repower Asia**  
Jalan Warung Buncit Raya No. 65 Jakarta Selatan 12740  
Indonesia

Telp | (021) 25033198  
Fax | (021) 25033399  
Instagram | @repowerasiaindonesia  
Facebook | Repower Asia Indonesia

**Corporate Secretary Department**  
corporate.secretary@repowerasiaindonesia.com  
www.repowerasiaindonesia.co.id