

PRESENTASI  
**PERUSAHAAN**  
PUBLIC EXPOSE

PT REPOWER ASIA INDONESIA TBK

# DAFTAR ISI

01		TENTANG PERUSAHAAN
07		ULASAN PROYEK
16		KINERJA PERUSAHAAN
34		PROYEKSI PERUSAHAAN

PROFIL  
**PERUSAHAAN**

# SEJARAH SINGKAT



# VISI

*Menjadi perusahaan swasta nasional terdepan di industri Real Estate, berkembang secara berkesinambungan;*

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

*Mempertahankan pencapaian finansial 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”;*

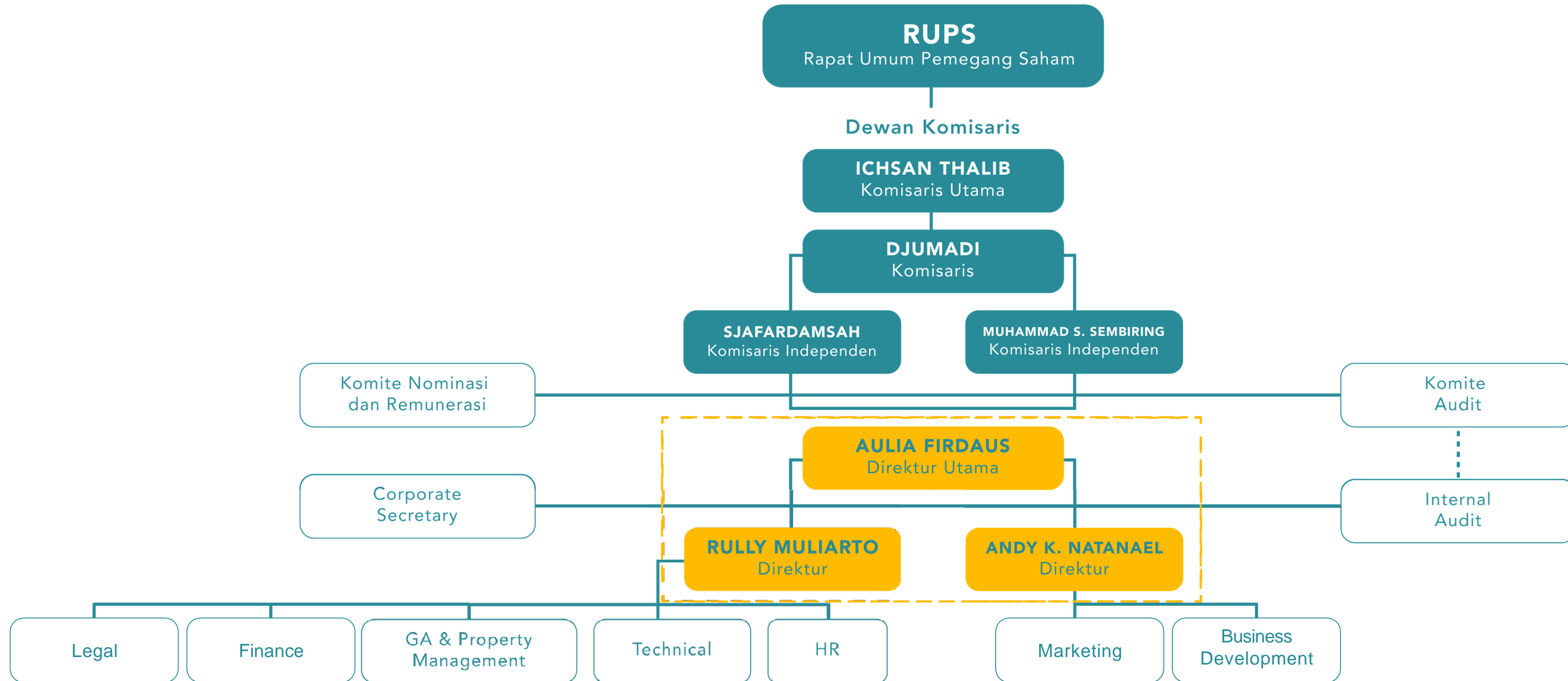
*Penerapan prinsip keseimbangan dan kehati-hatian dalam pengambilan keputusan dengan tatakelola perusahaan yang baik; dan*

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

## STRUKTUR PEMEGANG SAHAM



# STRUKTUR ORGANISASI





## JAJARAN MANAJEMEN



**ICHSAN THALIB**  
Komisaris  
Utama



**DJUMADI**  
Komisaris



**SJAFARDAMSAH**  
Komisaris  
Independen



**MUHAMMAD S.  
SEMBIRING**  
Komisaris  
Independen



**AULIA  
FIRDAUS**  
Direktur Utama



**RULLY  
MULIARTO**  
Direktur



**ANDY K.  
NATANAEL**  
Direktur



ULASAN  
**PROYEK**

# WILAYAH OPERASIONAL

## PROYEK BERJALAN

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

## PROYEK DALAM PENGEMBANGAN

4. Apartemen Bekasi Timur
5. Apartemen Tangerang
6. Apartemen Pasar Minggu
7. Townhouse Pondok Cabe





PROYEK BERJALAN:

## **BOTANICAL PURI ASRI**

Menyasar segmentasi pasar menengah, hunian ini memiliki total kawasan lebih dari 1,8 ha yang masih akan terus berkembang, kawasan ini berada di Kota Depok dengan lokasi yang sangat strategis. Mengadopsi konsep kawasan terbuka & hijau, dengan fasilitas Kawasan terlengkap di dalamnya, serta diapit dengan 2 akses Tol Depok-Antasari dan Kukusan-Jagorawi, dan juga Pusat Bisnis Jl. TB. Simatupang menjadikan hunian ini dapat menjanjikan kenyamanan bagi penghuninya.

### **PERKEMBANGAN PROYEK:**

Pada tanggal 27 September 2020, Perseroan melakukan groundbreaking pembangunan Tahap II yang mana Perseroan akan membangun secara bertahap 27 unit rumah bersamaan dengan pengerjaan beautifikasi dengan dibangunnya fasilitas masjid, kolam renang, dan sport club.





PROYEK BERJALAN:

## GREEN BOTANICAL GARDEN

Green Botanical Garden adalah perumahan yang berlokasi di Jagakarsa Jakarta Selatan, dekat dengan pusat Bisnis Kawasan TB. Simatupang, Jaksel. menasar pada segmentasi kalangan executive muda yang energic yang membutuhkan hunian compact dan nyaman di Jakarta.

Green Botanical Garden ini mengusung konsep kawasan yang alami dengan arsitektur bangunan yang modern.

PERKEMBANGAN PROYEK:

Dari 5 unit yang dimiliki oleh Perseroan telah terjual sebanyak 3 unit.





PROPERTI INVESTASI :

## PEJATEN OFFICE PARK

Kawasan perkantoran terpadu di wilayah Pejaten yang berada di Prime area selatan Jakarta, hanya selangkah dari Mall Pejaten Village dan memiliki Akses Busway, menjadikan kawasan perkantoran ini lokasi ideal untuk berbisnis di Jakarta.

Perseroan memiliki 1 unit *office building* di Pejaten Office Park, unit tersebut merupakan aset Perseroan yang tercatat sebagai properti investasi yang disewakan dan menghasilkan *recurring income* bagi Perseroan.







PROYEK DALAM PENGEMBANGAN:

## APARTEMEN PASAR MINGGU

Hunian vertikal yang berlokasi di Jakarta Selatan ini, memiliki jarak kurang lebih 500 meter ke Stasiun Pasar Minggu. Berada pada kawasan yang strategis, dekat dengan pusat bisnis dan perdagangan, hunian vertikal ini menjanjikan nilai investasi yang menarik dan juga menjanjikan kenyamanan serta efektifitas waktu bagi para calon penghuninya.

PERKEMBANGAN PROYEK:

Hingga saat ini, Apartemen Pasar Minggu masih dalam proses pengkajian dari sisi desain dan perizinan dengan menyesuaikan kondisi pasar.





PROYEK DALAM PENGEMBANGAN:  
**TOWN HOUSE PD. CABE**

Town House ini berada pada kawasan berkembang Pondok Cabe Tangerang Selatan, berada pada pusat batas wilayah Jakarta, Depok, Bogor dan Tangerang Selatan. Kawasan ini sangat dekat dengan Bandara Pondok Cabe dimana direncanakan akan segera menjadi bandara komersial untuk umum.

**PERKEMBANGAN PROYEK:**

Hingga saat ini, Town House Pondok Cabe masih dalam proses pengkajian dari sisi desain dan perizinan dengan menyesuaikan kondisi pasar.



PROYEK DALAM PENGEMBANGAN:

## **APARTEMEN BEKASI TIMUR**

Hunian vertical yang berada pada luas lahan lebih dari 1,4 ha ini berada pada pusat industri dan perdagangan di Bekasi, terintegrasi dengan akses Tol Bekasi timur. Memiliki konsep Education and Transit Oriented Development hunian vertikal yang di tunjang dengan fasilitas dan area komersil yg memadai, hanya selangkah ke Stasiun LRT Bekasi Timur, dan bersebelahan dengan Pintu Tol Bekasi Timur, menjadikan kawasan ini sangat menjanjikan bagi para calon investor maupun penghuninya.

**PERKEMBANGAN PROYEK:**

Hingga saat ini, Apartemen Bekasi Timur masih dalam proses pengkajian dari sisi desain dan perizinan dengan menyesuaikan kondisi pasar.





PROYEK DALAM PENGEMBANGAN:

## **APARTEMEN TANGERANG**

Salah satu proyek apartemen persembahan PT Repower Asia Indonesia Tbk yang berkonsep Education and Transit Oriented Development (ETOD) dengan luas 1,1ha berlokasi di Pusat Kota Tangerang, dekat dengan pusat pemerintahan serta Bandara International Soekarno-Hatta, serta menyajikan river view Cisadane yang menawan menjadikan apartemen ini sebagai hunian, serta investasi property terbaik di sekitarnya.

**PERKEMBANGAN PROYEK:**

Hingga saat ini, Apartemen Tangerang masih dalam proses pengkajian dari sisi desain dan perizinan dengan menyesuaikan kondisi pasar.

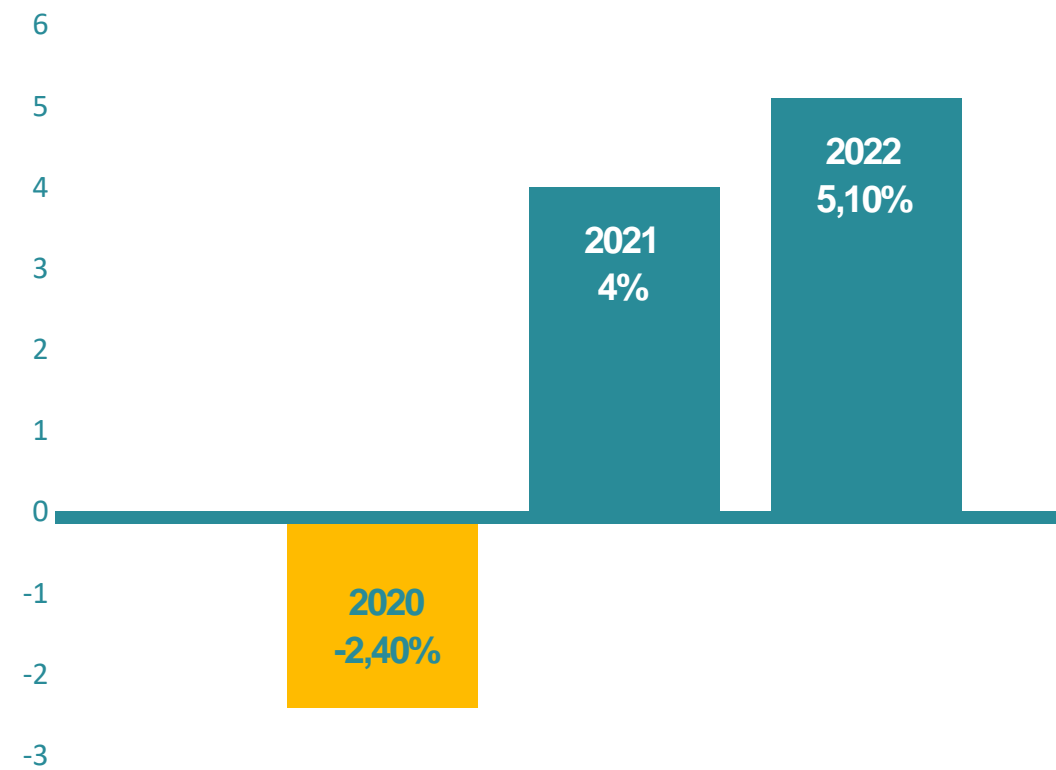
KINERJA  
**PERUSAHAAN**

# KEGIATAN PERSEROAN TAHUN 2020



# IMPLIKASI DAMPAK COVID-19 TERHADAP EKONOMI DAN PROPERTI INDONESIA

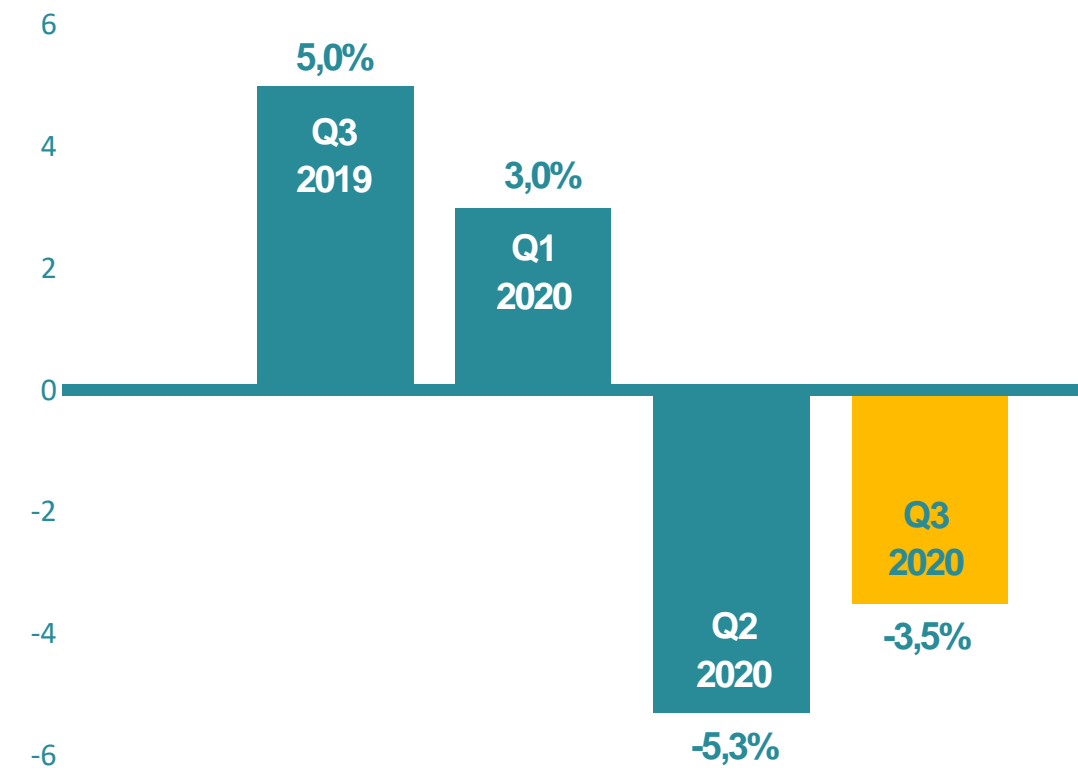
Proyeksi Pertumbuhan Ekonomi Global



Tahun 2021 merupakan titik balik di mana ekonomi berbagai negara termasuk Indonesia mulai tumbuh positif setelah sepanjang tahun 2020 ekonomi tumbuh negative akibat pandemi Covid-19

Sumber: OECD, 2020

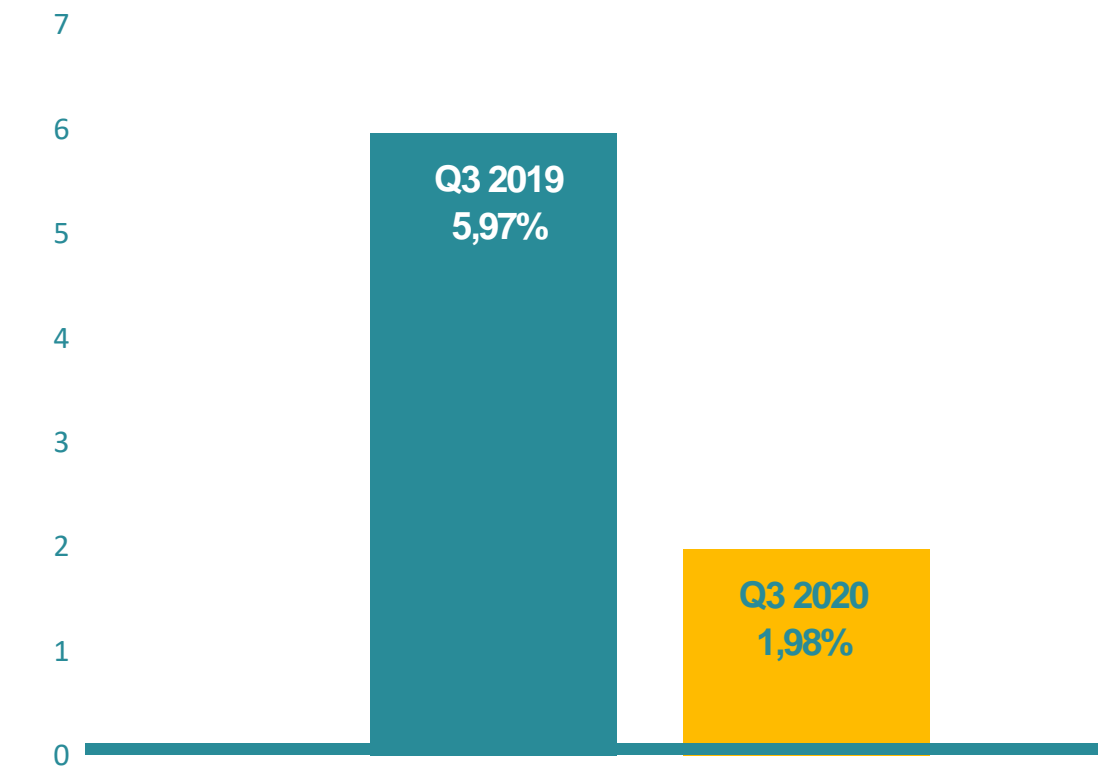
Pertumbuhan Ekonomi Mitra Dagang Indonesia (%)



Pemerintah Indonesia memperkirakan pertumbuhan ekonomi Indonesia 2020 sebesar -1,7% s/d - 0,6% dan diperkirakan akan pulih di tahun 2021

Sumber: Property Outlook Bank BTN, Desember 2020

Pertumbuhan PDB Kuartal III Industri Real Estate



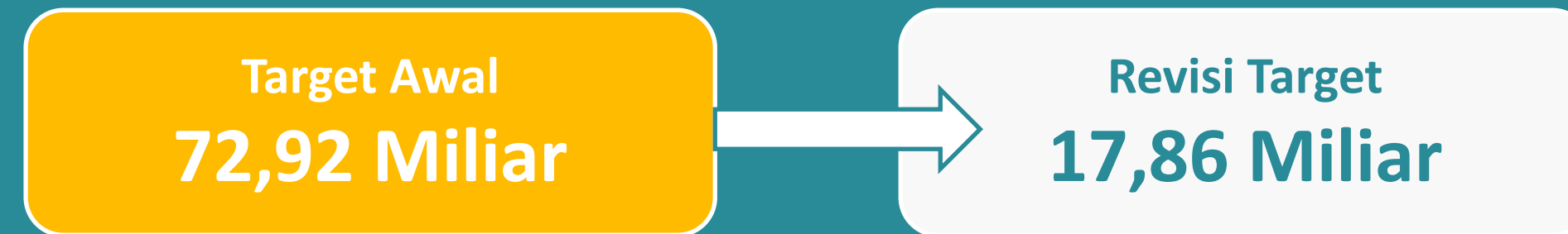
Kontribusi Sektoral terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) Industri Real Estate **2,93%**

Sumber: BPS, November 2020

Sektor real estate di mana aktivitas jual beli properti termasuk di dalamnya, masih menunjukkan pertumbuhan yang positif di tengah pertumbuhan ekonomi yang negatif

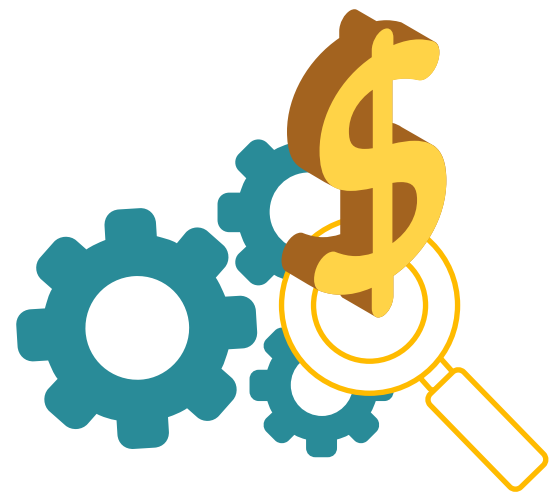


# REVISI TARGET PERUSAHAAN



Tabel Proyeksi Penjualan

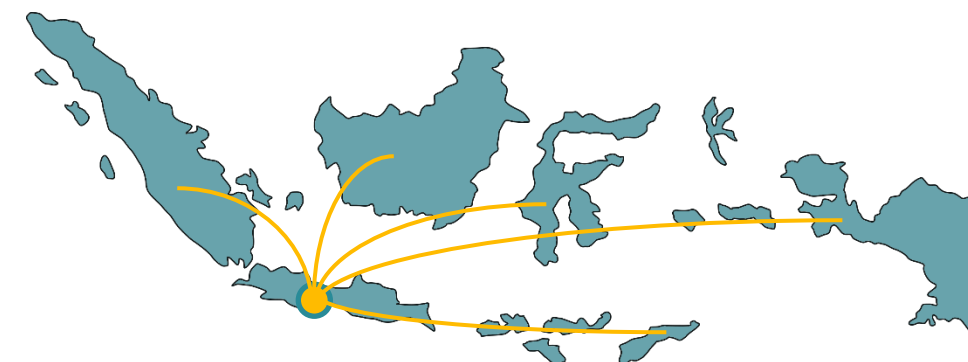
# MARKETING STRATEGY



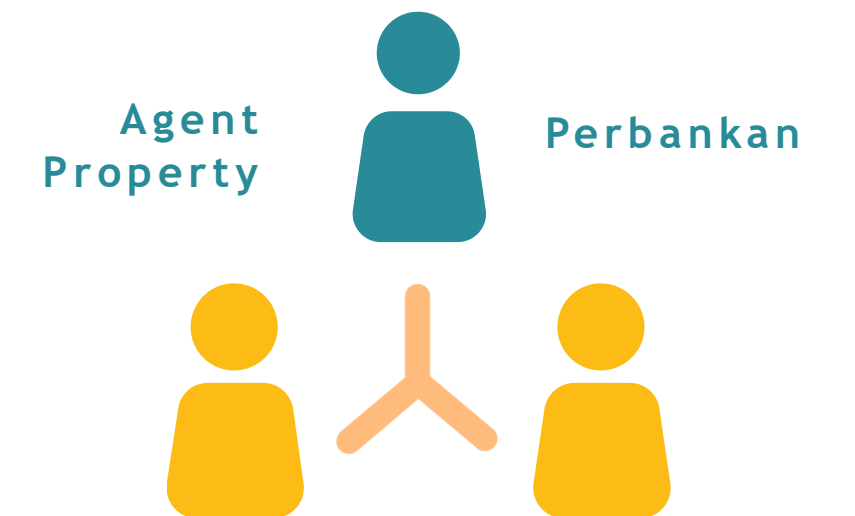
Kebijakan Efisiensi



Meningkat Pemasaran Melalui Media Online



Memperluas Jangkauan Radius Market



Menjalin Kerja Sama

*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







# HUT KPR **BTN** 44

Program KPR Non Subsidi  
Terinovasi Selama Masa Pandemic Covid-19  
**PT Repower Asia Indonesia Tbk**

# **RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA**

**Jumat, 11 Desember 2020**



# MATA ACARA

## RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM LUAR BIASA

(a) Persetujuan atas rencana Penambahan Modal Tanpa Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (“PMTHMETD”) dalam jumlah sebanyak-banyaknya 10% (sepuluh persen) dari modal disetor Perseroan sesuai dengan ketentuan POJK No. 14/POJK.04/2019 tanggal 29 April 2019, tentang Perubahan Atas Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.

(b) Persetujuan Penyesuaian Anggaran Dasar Perseroan dengan POJK 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.

## RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL DARI PMTHMETD

Pengembangan Usaha	Target Waktu	Perkiraan Dana yang Dibutuhkan
Modal Kerja Pengembangan Bisnis Properti yang dimiliki Perseroan	Q4 2020 – Q2 2021	-/+ Rp 20 Miliar
Pengembangan usaha yang mendukung sisi pendapatan berkelanjutan Perseroan (untuk pembelian aset yang memiliki pendapatan yang berkelanjutan bagi Perseroan)	Q1 2021 – Q4 2021	-/+ Rp 13 Miliar

## STRUKTUR PERMODALAN PERSEROAN SEBELUM PMTHMETD DAN PROFORMA STRUKTUR PERMODALAN SETELAH PMTHMETD

Keterangan	Sebelum Peningkatan Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh (nilai nominal Rp25,- per saham)			Proforma setelah Peningkatan Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh (nilai nominal Rp25,- per saham)		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	16.530.560.000	413.264.000.000	-	16.530.560.000	413.264.000.000	-
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetorkan Penuh	6.632.643.352	165.816.083.800	100%	7.295.907.687	182.397.692.175	100%
Jumlah Saham Dalam Pertopel	9.897.916.648	247.447.916.200	-	9.234.652.313	230.866.307.825	-

## KOMPOSISI DAN STRUKTUR PERMODALAN PERSEROAN SEBELUM DAN SETELAH PELAKSANAAN PMTHMETD

Keterangan	Sebelum Peningkatan Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh (nilai nominal Rp25,- per saham)			Proforma setelah Peningkatan Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh (nilai nominal Rp25,- per saham)		
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)	%
PT Enam Berlian Sinergi	3.099.480.000	77.487.000.000	46,73%	3.099.480.000	77.487.000.000	42,48%
PT Harmoni Harum Propertindo	1.033.160.000	25.829.000.000	15,58%	1.033.160.000	25.829.000.000	14,16%
Masyarakat (Kepemilikan di bawah 5%)	2.500.003.352	62.500.083.800	37,69%	2.500.003.352	62.500.083.000	34,27%
PMTHMETD	-	-	-	663.264.335	16.581.608.375	9,09%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetorkan Penuh	6.632.643.352	165.816.083.800	100%	7.295.907.687	182.397.692.175	100%

*asumsi saham baru yang diterbitkan Perseroan berjumlah sebanyak-banyaknya 663.264.335 (enam ratus enam puluh tiga juta dua ratus enam puluh empat ribu tiga ratus tiga puluh lima) lembar saham Perseroan atau sebanyak- banyaknya 10% (sepuluh persen) dari jumlah seluruh saham yang telah ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan per tanggal 15 Juli 2020*

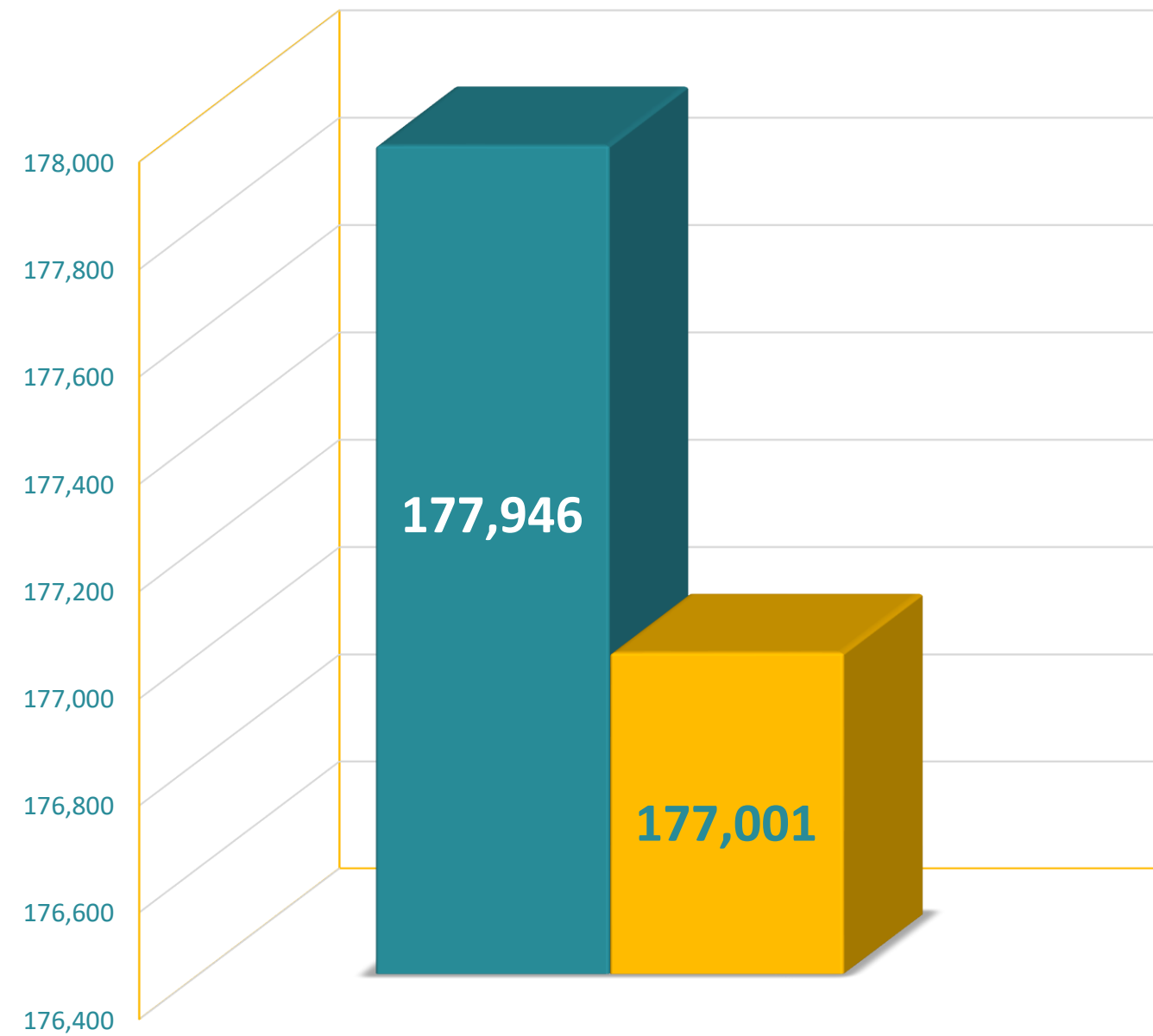
# LAPORAN KEUANGAN

## KUARTAL 3

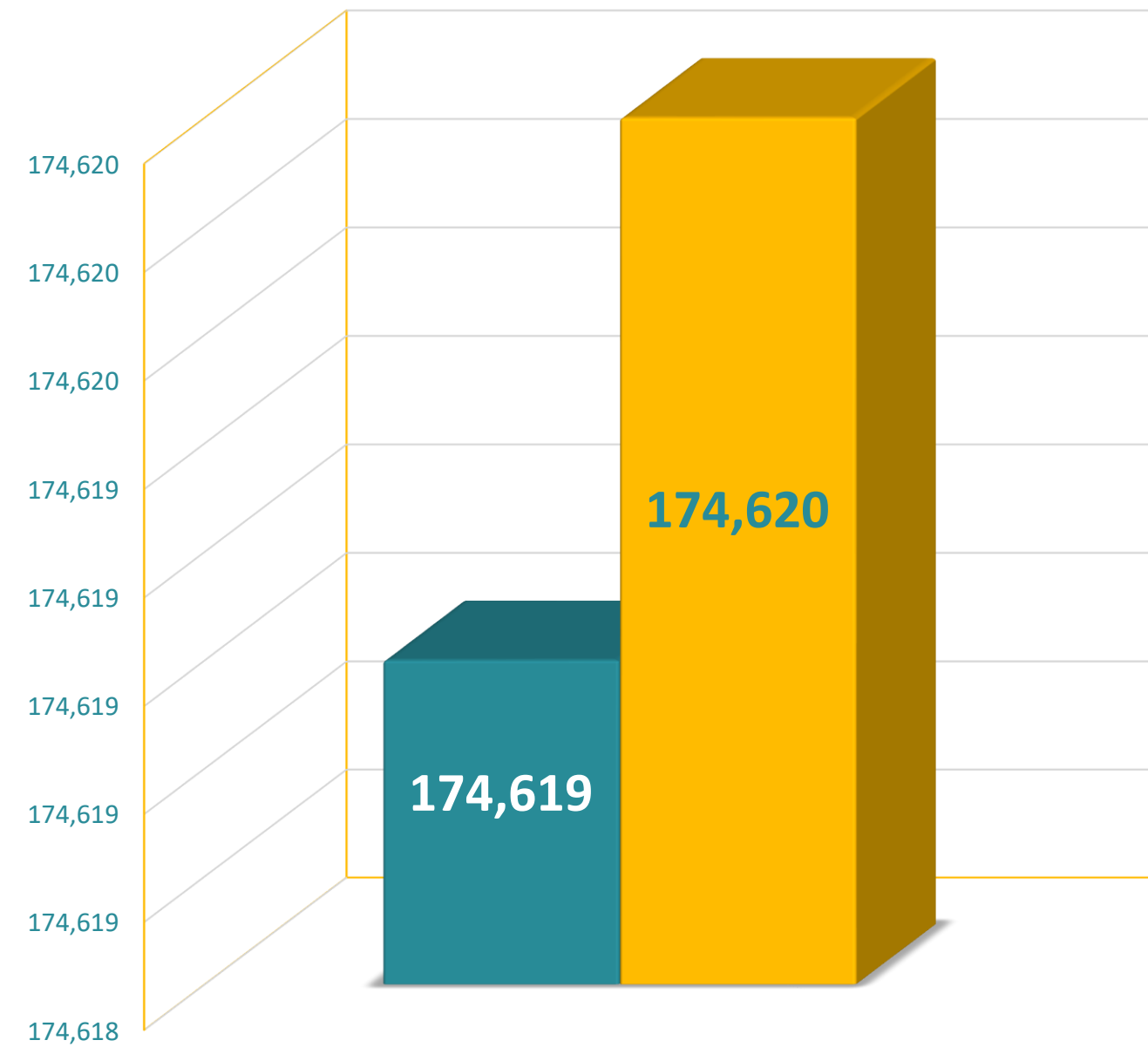
# POSISI KEUANGAN

## ASET

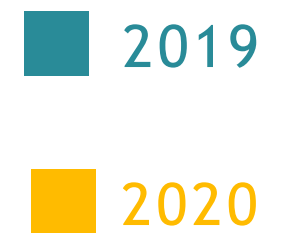
*Dalam Jutaan Rupiah*



**Aset Lancar**



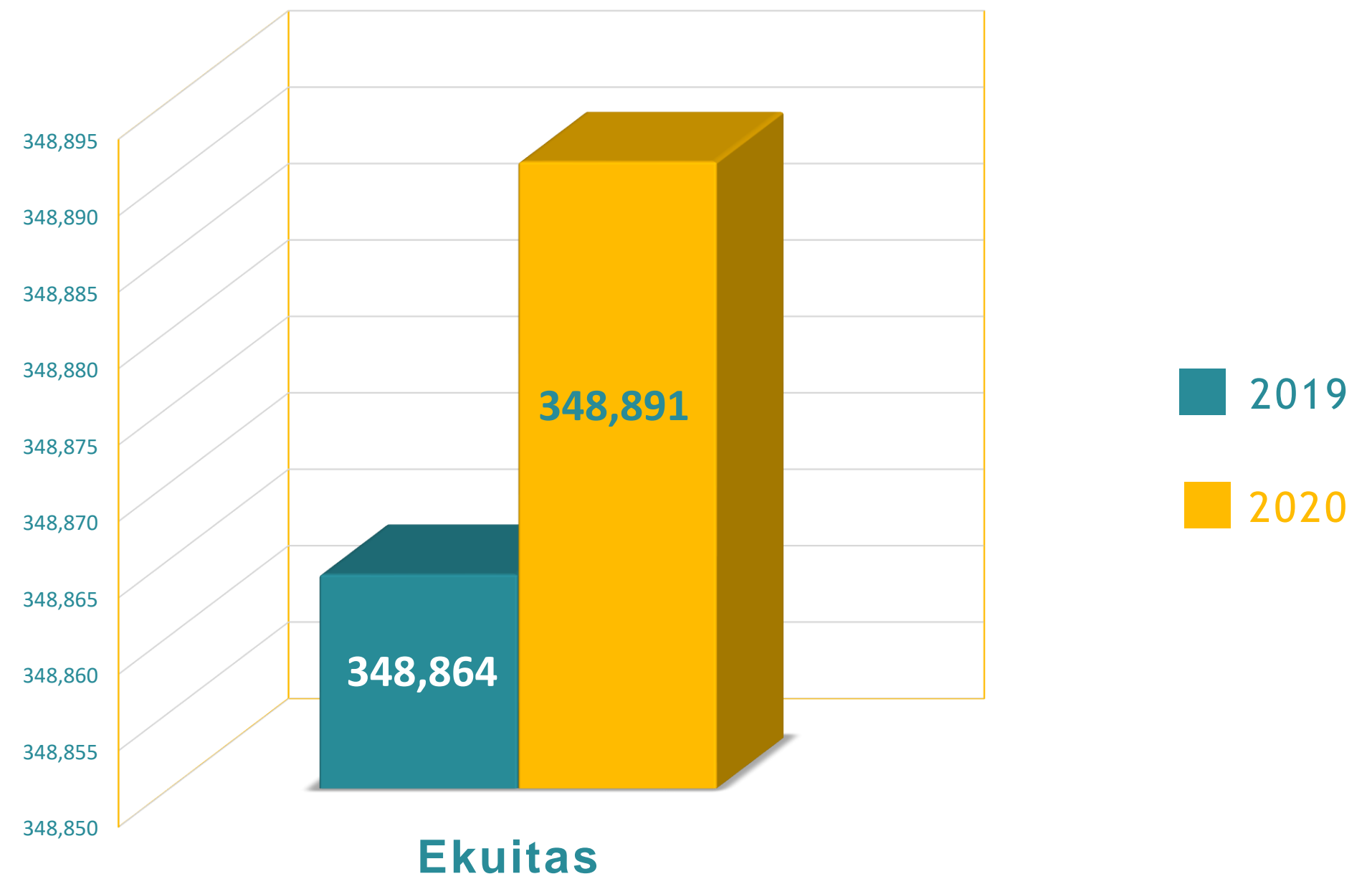
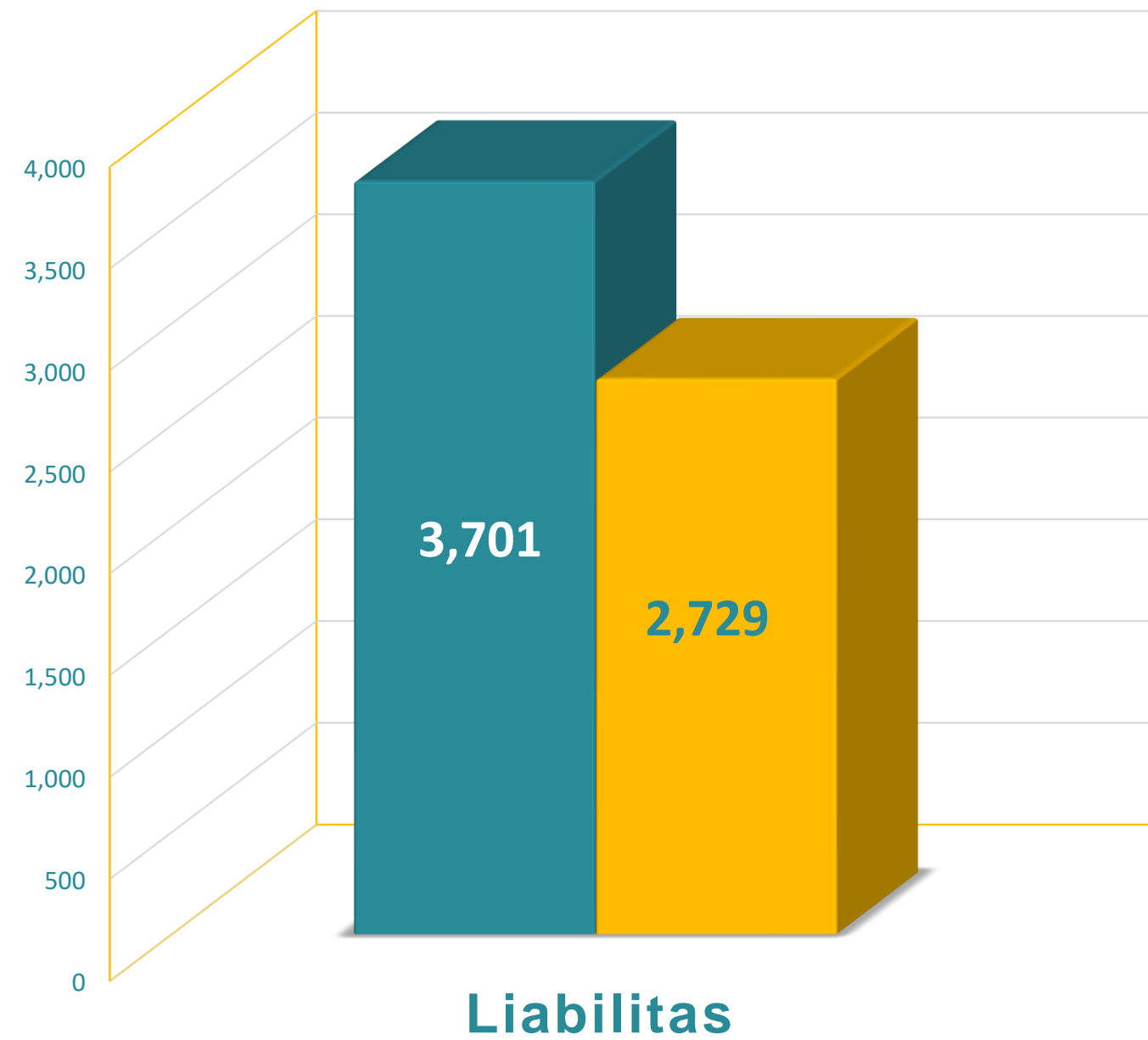
**Aset Tetap**





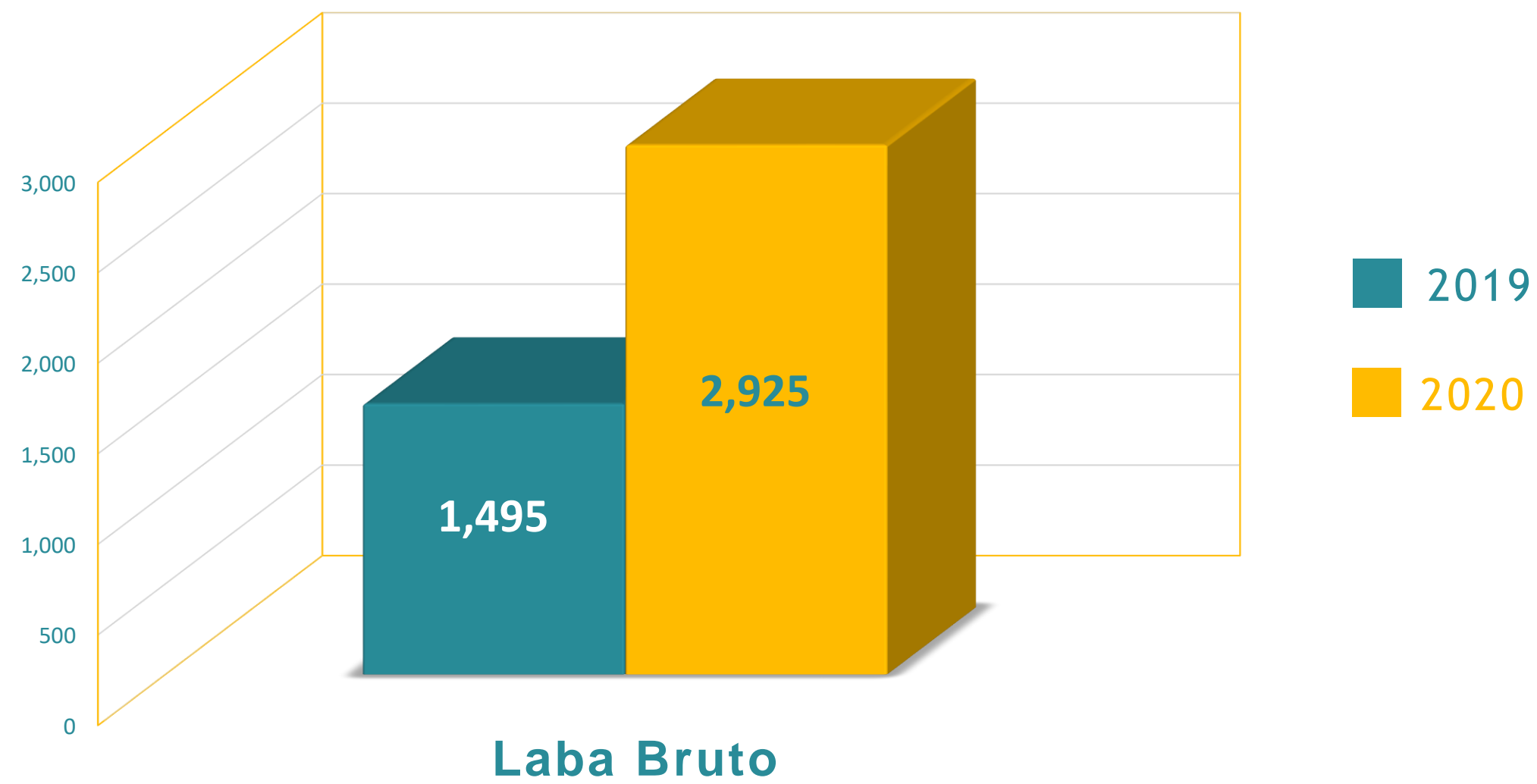
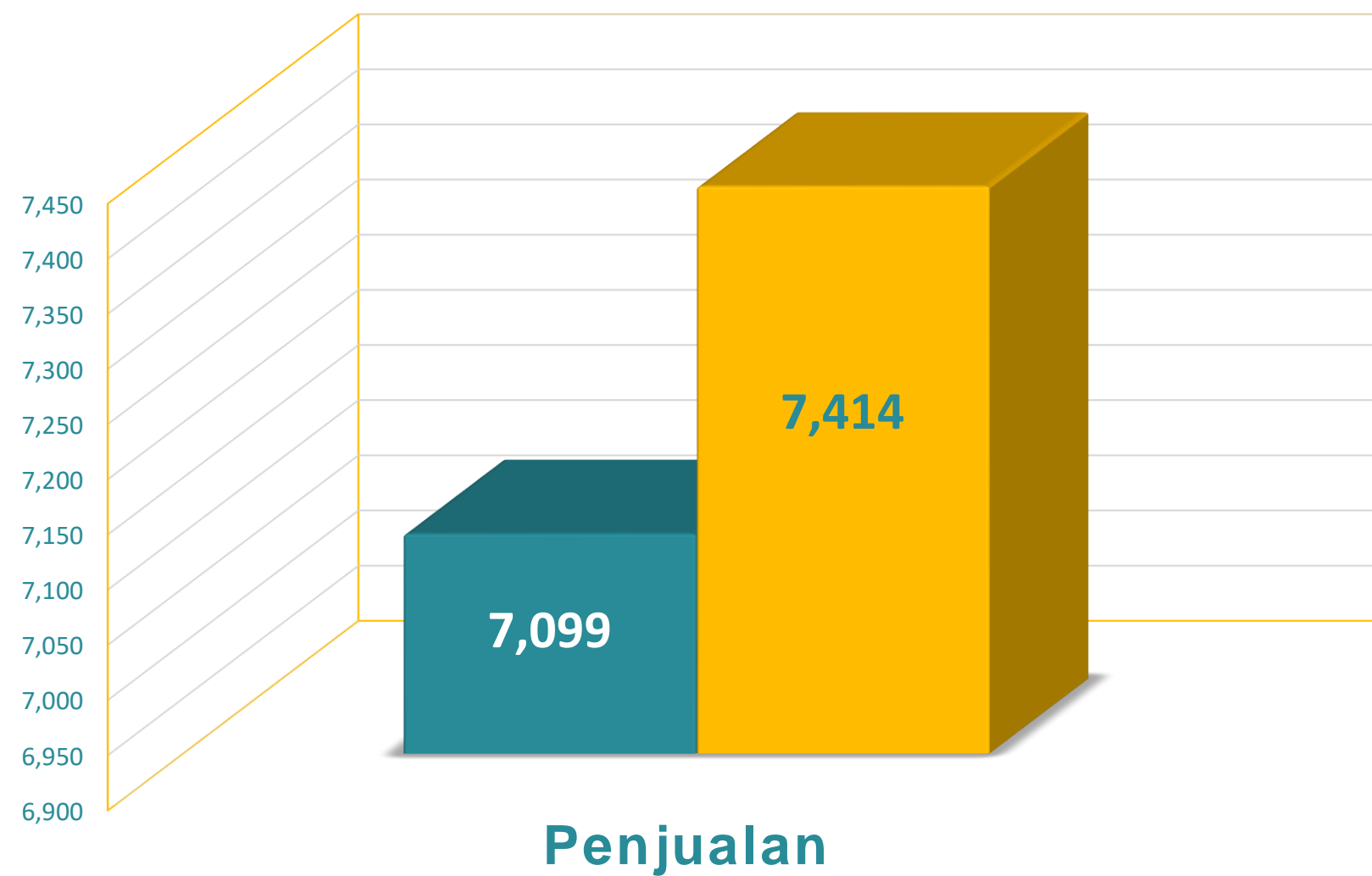
# POSISI KEUANGAN LIABILITAS DAN EKUITAS

*Dalam Jutaan Rupiah*



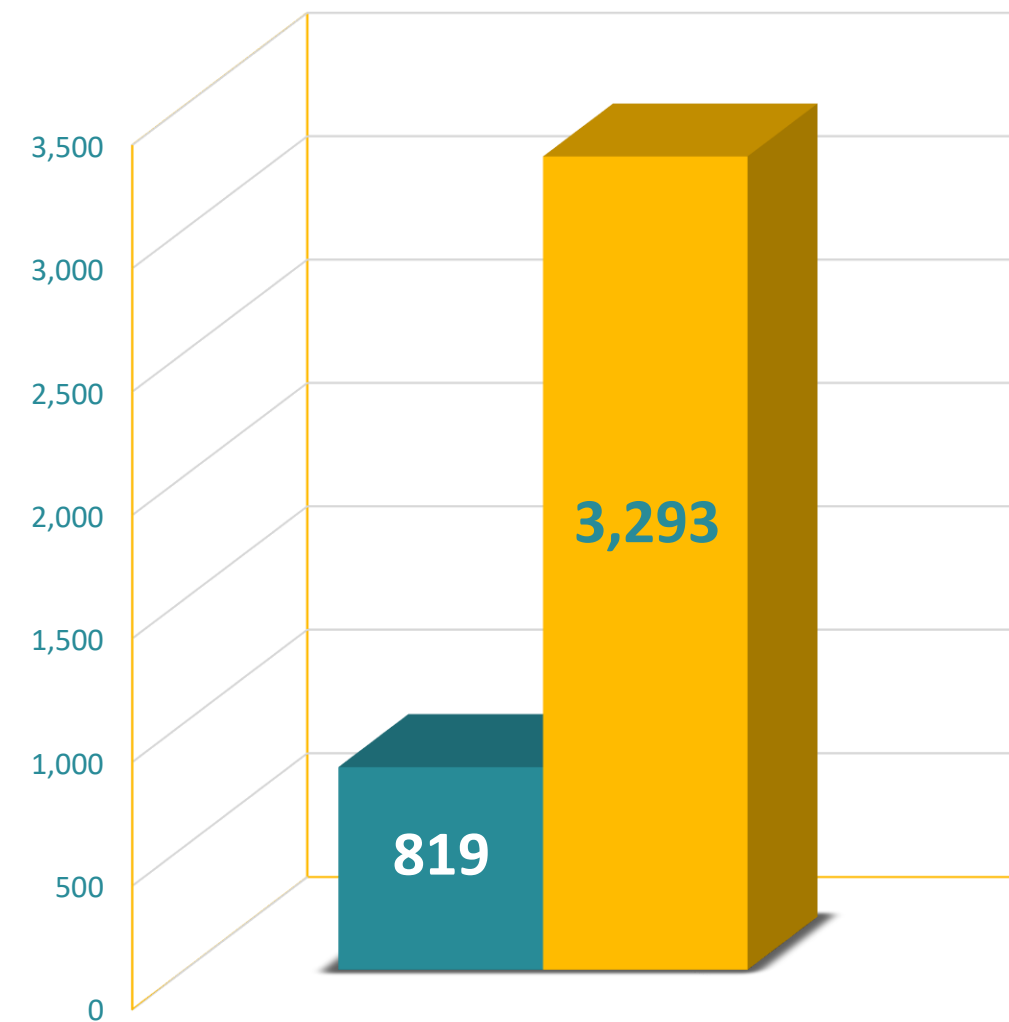
# PENDAPATAN DAN LABA BRUTO

*Dalam Jutaan Rupiah*

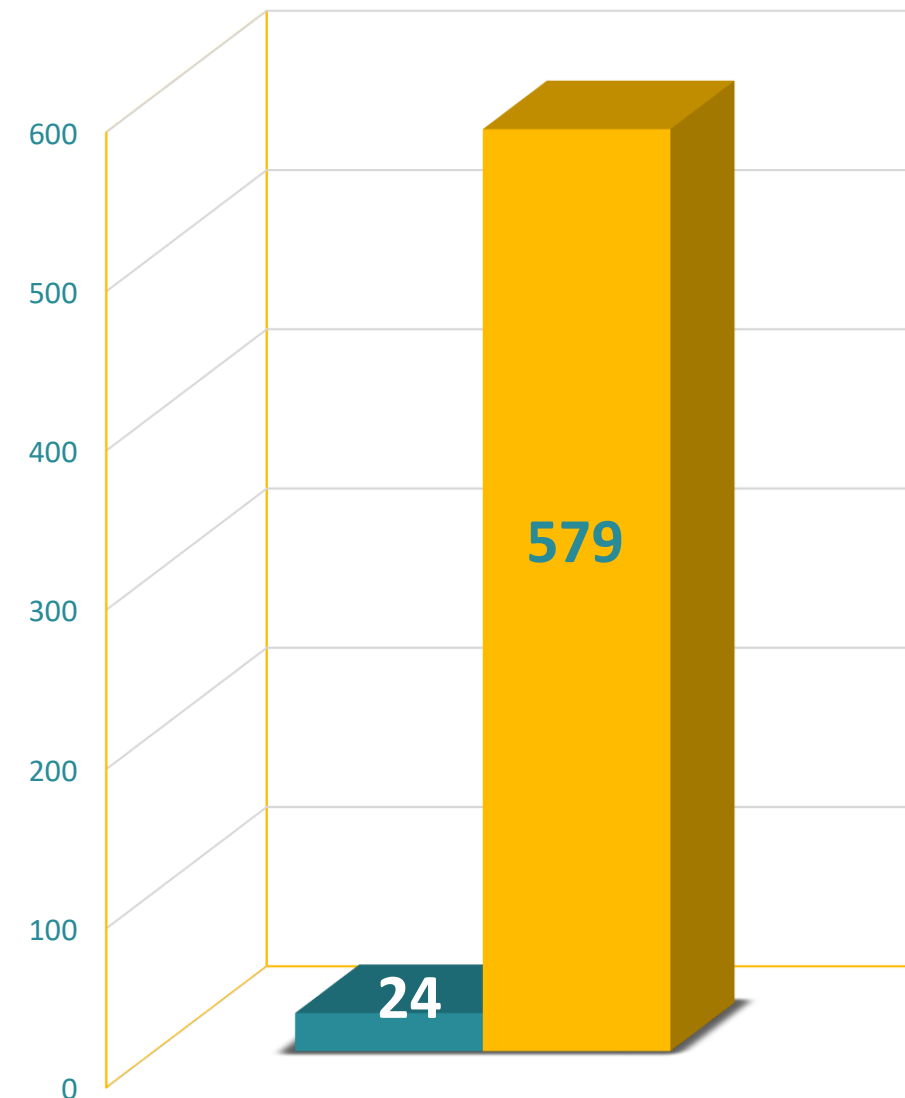


# BEBAN USAHA, PENGHASILAN LAIN DAN LABA RUGI NETTO

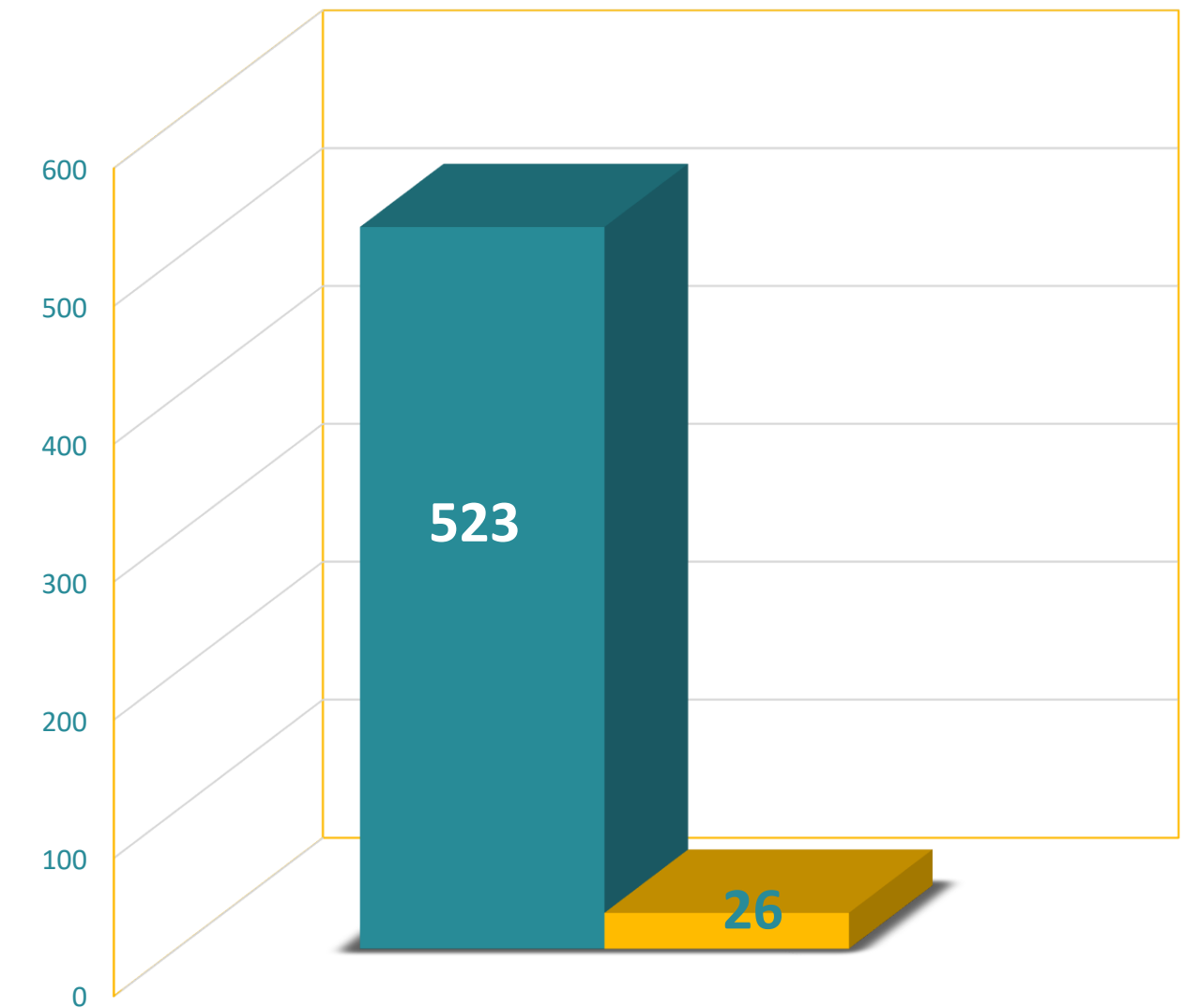
*Dalam Jutaan Rupiah*



**Beban Usaha**



**Penghasilan Lain-lain**



**Laba Rugi Netto**

■ 2019      ■ 2020

PROYEKSI  
**PERUSAHAAN**

## PROYEKSI ATAS TARGET SALES DAN CAPEX 2021

No	Project	Marketing Sales 2021	Capex 2021	Accounting Sales 2021
1	<b>BOTANICAL PURI ASRI</b>			
	Marketing Sales	121,330,500,000		
	Proyeksi Cash in			
	CAPEX		21,186,782,086	
	Acoounting Sales			30,500,000,000
2	<b>PONDOK CABE</b>			
	Marketing Sales	21,445,000,000		
	Proyeksi Cash in			
	CAPEX		17,671,135,000	
3	<b>PASAR MINGGU</b>			
	Marketing Sales	5,188,229,167		
	Proyeksi Cash in			
	CAPEX		25,645,288,918	
	<b>TOTAL</b>	<b>147,963,729,167</b>	<b>64,503,206,004</b>	<b>30,500,000,000</b>

Gedung Graha Repower Asia  
Jalan Warung Buncit Raya No.65 Jakarta Selatan 12740

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

**Corporate Secretary Department**  
**[corporate.secretary@repowerasiindonesia.com](mailto:corporate.secretary@repowerasiindonesia.com)**  
**[www.repowerasiindonesia.co.id](http://www.repowerasiindonesia.co.id)**