



PROPERTI

Beyond Space

PAPARAN PUBLIK

PT PP Properti, Tbk

"TETAP TUMBUH DI MASA SULIT"

Jakarta, 26 Agustus 2019



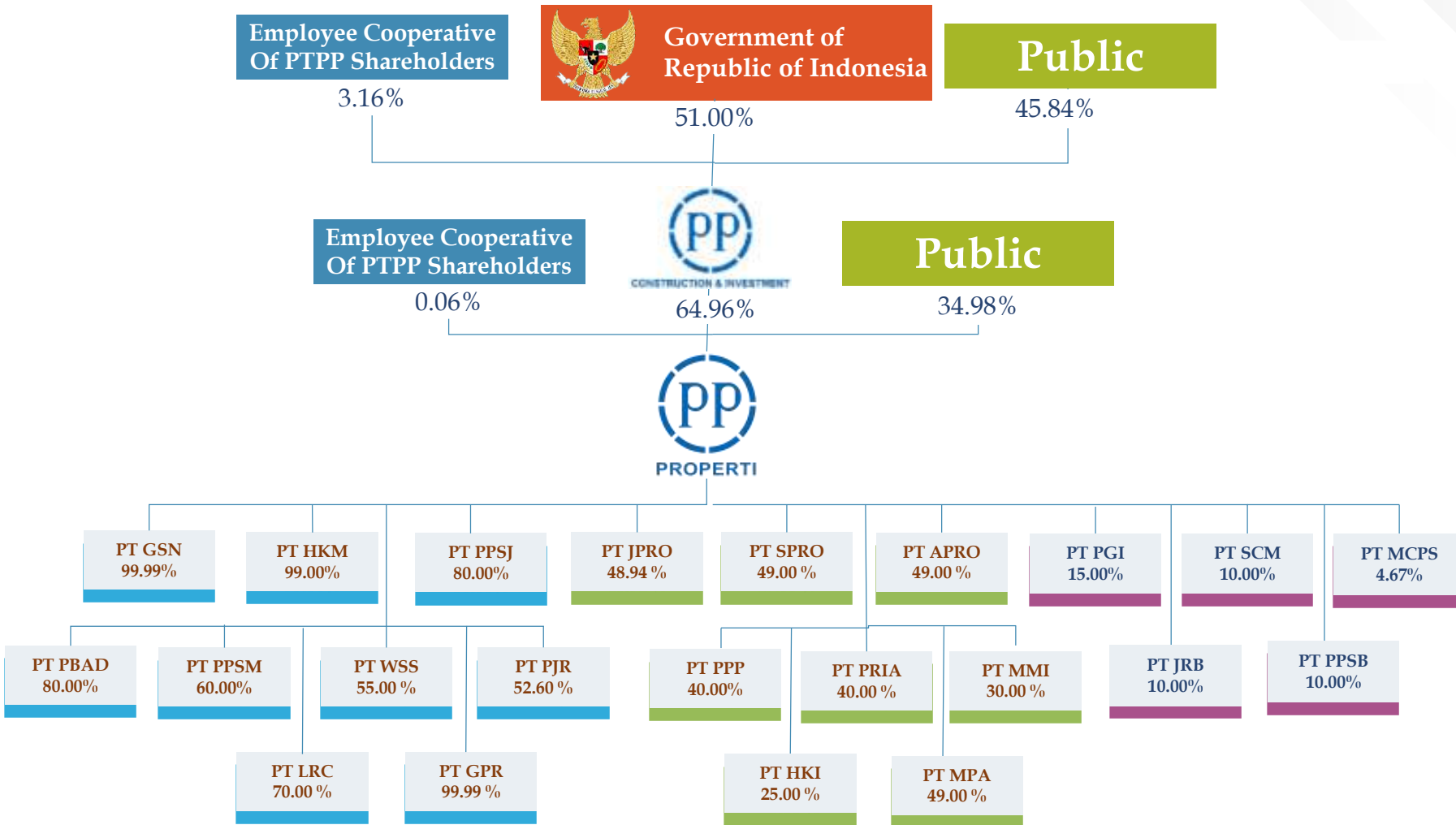
SEKILAS PERUSAHAAN



PROPERTI

Beyond Space

STRUKTUR PERUSAHAAN



SUBSIDIARIES

1	PT GSN	:	PT Gitanusa Sarana Niaga
2	PT HKM	:	PT Hasta Kreasimandiri
3	PT PPSJ	:	PT PPRO Sampurna Jaya
4	PT PBAD	:	PT PPRO BIJB Aerocity Development
5	PT PPSM	:	PT PP Properti Suramadu
6	PT WSS	:	PT Wisma Seratus Sejahtera
7	PT PJR	:	PT PP Properti Jababeka Residence
8	PT LRC	:	PT Limasland Realty Cilegon
9	PT GPR	:	PT Grahaprima Realtindo

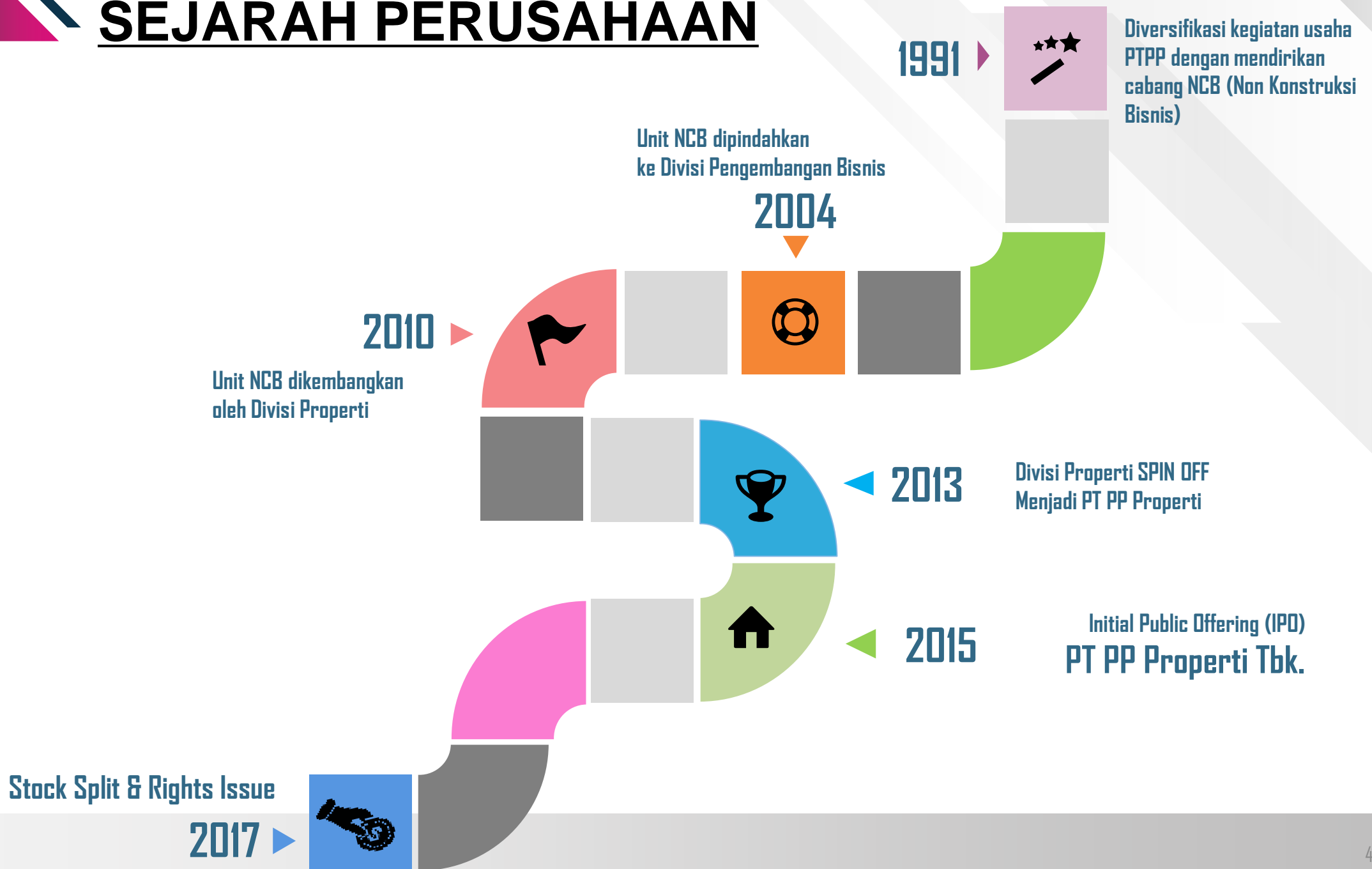
ASSOCIATES

1	PT JPRO	:	PT Jababeka PP Properti
2	PT SPRO	:	PT Sentul PP Properti
3	PT APRO	:	PT Aryan Pembangunan Perumahan Properti
4	PT PPP	:	PT Pekanbaru Permai Proptertindo
5	PT PRIA	:	PT Perusahaan Resort Indonesia Amerika
6	PT MMI	:	PT Menara Maritim Indonesia
7	PT HKI	:	PT Hotel Karya Indonesia
8	PT MPA	:	PT Mikroland Payon Amarthia

OTHERS

1	PT PGI	:	PT Pancakarya Grahata Indonesia
2	PT SC	:	PT Sinergi Colomadu
3	PT MPCS	:	PT Mitracipta Polasarana
4	PT JRB	:	PT Jasamarga Restarea Batang
5	PT PPSB	:	PT Pembangunan Perumahan Sinergi Banjaratma

SEJARAH PERUSAHAAN



PROFIL MANAJEMEN

Dewan Direksi



Ir. Sinurlinda Gustina M.
Direktur Komersial
Commercial Director

Ir. Taufik Hidayat, M.Tech
Direktur Utama
President Director

Ir. Galih Saksono, MBA
Direktur Realti
Director of Realty

Ir. Nanang Siswanto, Msi
Direktur Pengembangan Bisnis dan HCM
Director of Business Development and HCM

Drs. Indaryanto, MSM, Akt
Direktur Keuangan
Director of Finance

PORTOFOLIO BISNIS



Residensial

Realti



Hospitality



Mall & Kantor

Komersial

STRATEGI PERUSAHAAN



Membentuk Manajemen yang solid yang didukung langsung oleh Induk Perusahaan



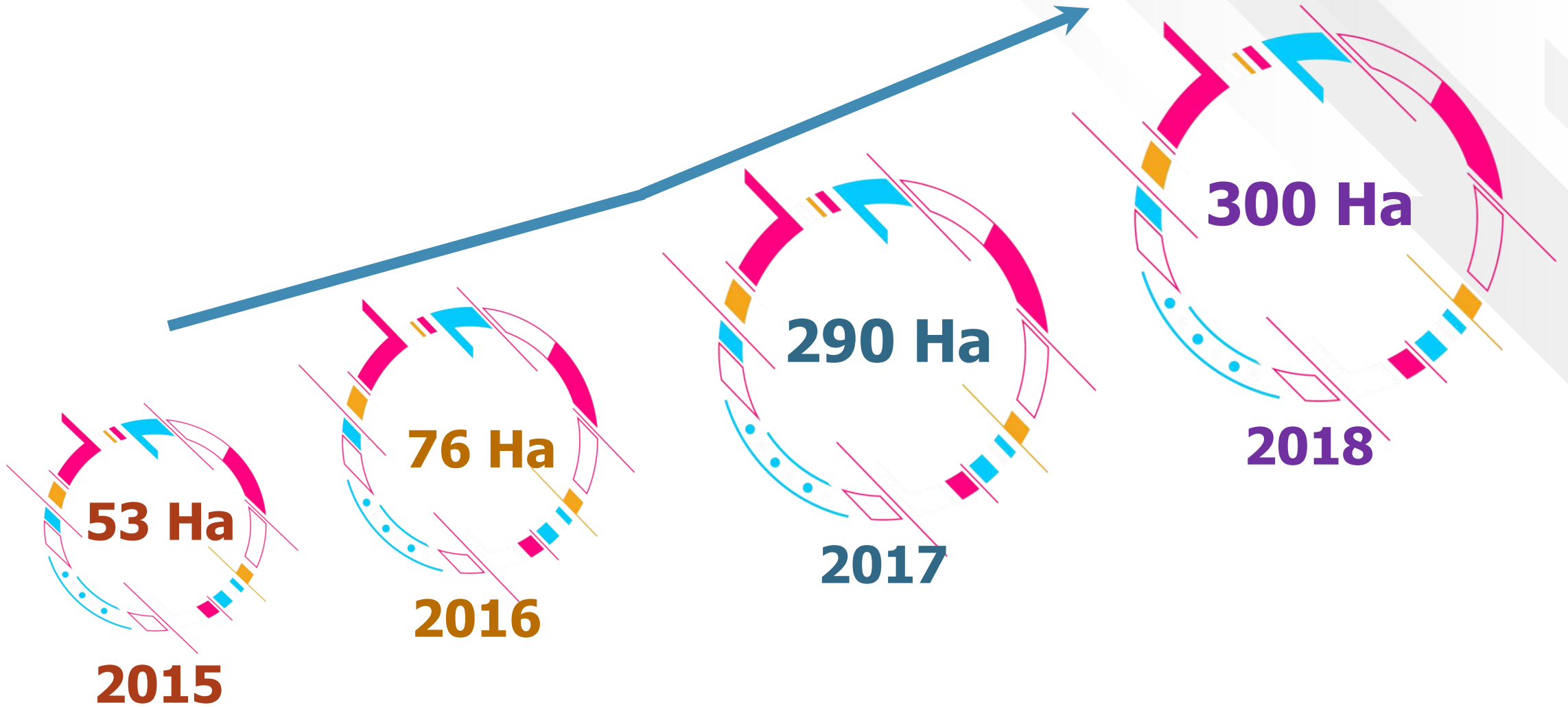
Mengutamakan Pasar kelas menengah dengan Secara Selektif melihat peluang pasar kelas atas



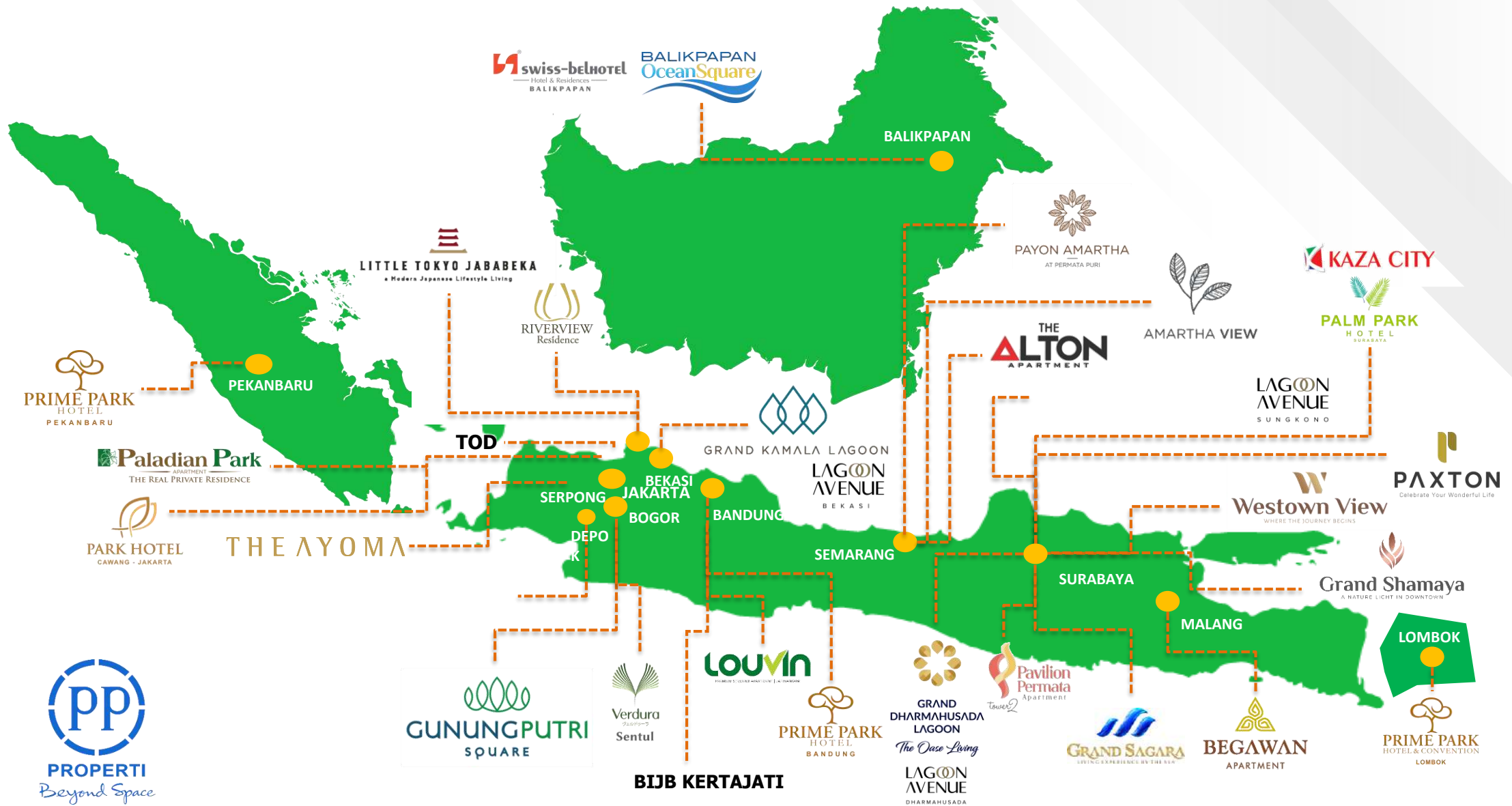
Mengutamakan pengembangan produk *highrise building* dengan konsep

Beyond Space

PERKEMBANGAN LANDBANK



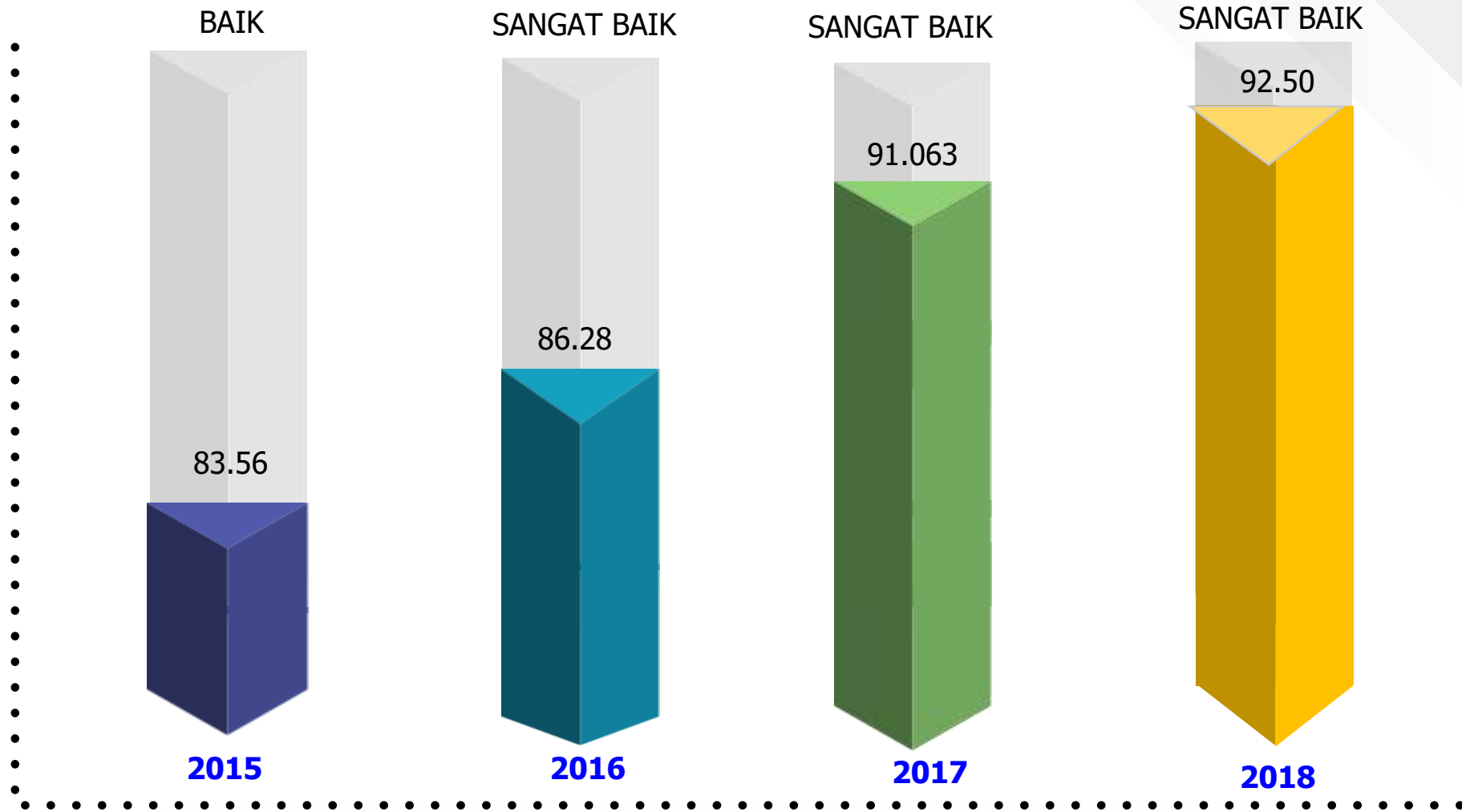
SEBARAN LAHAN



Total: 300 Ha



SKOR GCG



Penerapan GCG pada PPRO

RATING PERUSAHAAN



2017



2018



2019

PENGHARGAAN



Asia Pasific Property Awards 2019 PT PP PROPERTI Tbk

“Grand Kamala Lagoon as Mixed- Use Development”
and
“Grand Shamaya as High Rise Development representing Indonesia”



Stevie Award 2019

“EVENCIO as Gold Stevie Winner Award for category Innovation Consumer Products and Services for Drug Prevention, First in Indonesia and the World”
and
“DE TJOLOMADOE as Bronze Stevie Winner Award for category Innovation in Brand Renovation / Re-Branding”



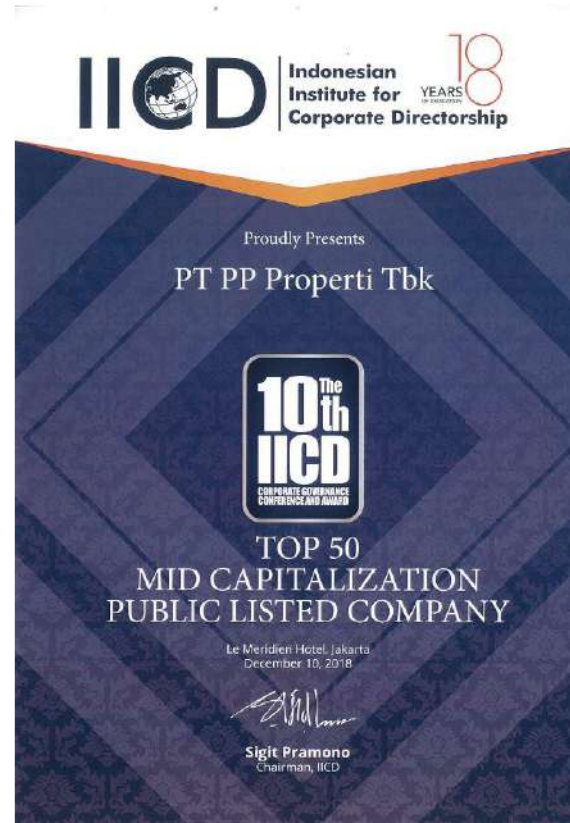
BCI Asia Awards 2019 PT PP PROPERTI Tbk

“Top 10 Developers”

PENGHARGAAN



**Good Corporate Governance
Award 2018**
PT PP PROPERTI Tbk
"Trusted Company Based On CGPI"



**10th IICD Corporate Governance
Conference and Award**
PT PP PROPERTI Tbk
"Top 50 Mid Capitalization Public Listed
Company"



**10th IICD Corporate Governance
Conference and Award**
PT PP PROPERTI Tbk
"Best Disclosure and Transparency 2018"

PENGHARGAAN



BTN – Indonesia Properti Expo 2018

PT PP Properti Tbk

Juara 1 Developer Non Subsidi
Kategori Izin Prinsip Terbanyak
dalam Indonesia Properti Expo
2018!



Asia Pacific STEVIE AWARDS 2018 THE AYOMA

“Innovation in Marketing
untuk Test-Living”



Properti Indonesia Award 2018

PT PP PROPERTI Tbk

“The Commended State
Owned Enterprise
Developer”



Award dari BNN RI

PT PP Properti Tbk

Sebagai Developer Pertama yang
menerapkan Apartemen bebas
Narkoba



STRATEGI PENCAPAIAN KINERJA SEMESTER II - 2019



PROPERTI

Beyond Space

1. STRATEGI PERTUMBUHAN TIAP LINI BISNIS



Residensial

- **Aggressive Optimally**
- Memprioritaskan pengembangan di lahan sendiri
- Menjadi Master developer
- Bulk selling
- Menjual produk High-end
- Penetrasi ke bisnis LANDED HOUSE
- Marketing: Cashflow Leadership
- Inovasi Produk (Smart Super block)
- Inhouse Marketing yang kuat
- Membentuk unit Persewaan



Hospitality

- *Prudent*
- Mengutamakan pengembangan di lahan milik sendiri
- Inhouse operator yang kuat
- Inovasi Produk (Capsule hotel)
- Strategic partnership



Komersial

- *Prudent*
- Mendukung pengembangan Kawasan
- Strategic partnership (KidZania, High-Scope)
- Inovasi Produk (Piano Straits, Kamala Love Bridge)
- Mulai Konstruksi, Min LOI 60%



Kantor

- *Strictly Prudent*
- Strategic partnership dg land owner (Captive Market)
- Marketing: Cashflow Leadership

2. PERCEPATAN CASH IN

Kerjasama Khusus dengan BTN

PP
PROPERTI
Beyond Space

Bank BTN
Sahabat Keluarga Indonesia

BUMN
Hadir untuk negeri

5 GREAT

**PP PROPERTI
BERSAMA BANK BTN**

**SUKU BUNGA
5%***

**BEBAS
ADMIN BIAYA***

**BEBAS
APPRAISAL***

**BEBAS
PROVISI***

**PROSES
CEPAT***

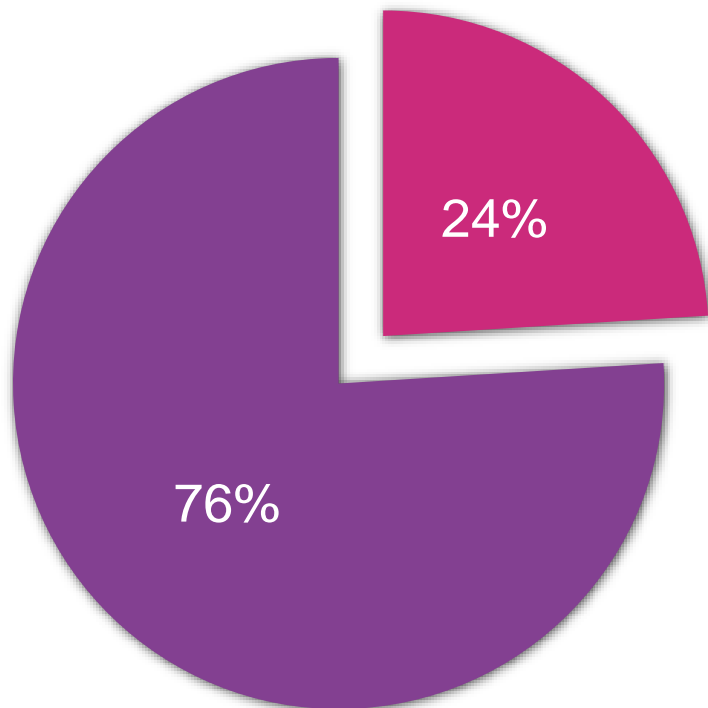
**DISKON
ASURANSI JIWA
10%***

www.pp-properti.com

*SYARAT & KETENTUAN BERLAKU

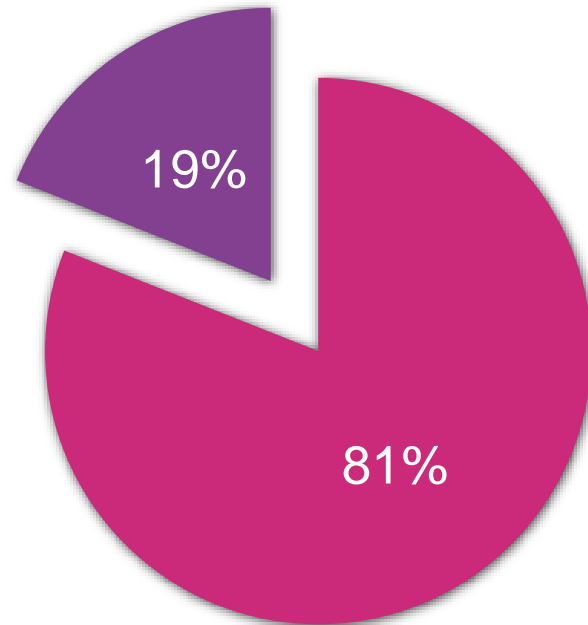
3. PENGENDALIAN CAPEX

2017



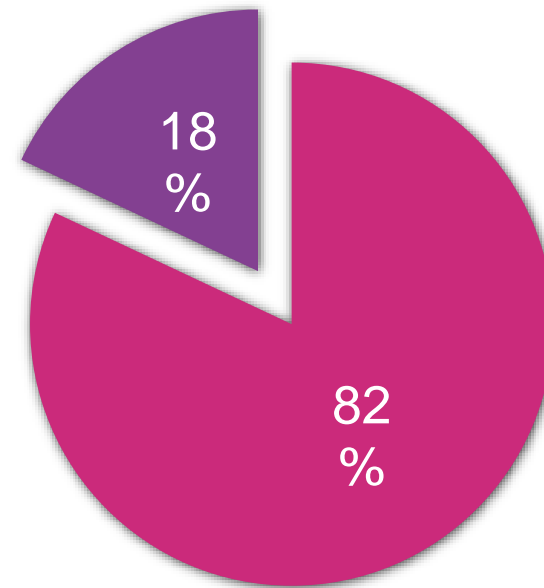
Real = 2,091 T

2018



Real = 1,161 T

2019



Prog = 1,156 T

■ Carry Over ■ New Investation

3

Pengendalian
Capex



PROPERTI
Beyond Space

4. PENGENDALIAN CASH OUT OPERASI

1

Konstruksi Residensial dimulai setelah mencapai target Marketing 80%

2

Konstruksi Komersial dimulai setelah memperoleh target LOI 60%

3

Pembayaran kepada Kontraktor menggunakan 180 hari SKBDN

4

Uang muka kepada Kontraktor secara parsial (Struktur, Arsitek & MEP), kemudian Pembayaran Kemajuan secara Bulanan

4

Pengendalian
Cash-Out
Operasi

5. MARKETING – RETAIL : CASH FLOW LEADERSHIP

1

Konstruksi Residensial dimulai setelah mencapai target Marketing 80%

2

Konstruksi Komersial dimulai setelah memperoleh target LOI 60%

5

Marketing
(Retail : Cash
Flow Leadership)

Skema 4,5 Tahun

URAIAN	TOTAL	MKT POND STR TOP ST 1													
		TAHUN 1		TAHUN 2		TAHUN 3		TAHUN 4		TAHUN 5		TAHUN 6		TAHUN 7	
		SM1	SM2	SM3	SM4	SM5	SM6	SM7	SM8	SM9	SM10	SM11	SM12	SM13	SM14
A. Cash Out															
a. Development	13,5	2,0	2,0	2,0	2,0	1,0	1,0	1,0	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5		
b. Pemasaran	6,75		1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	0,8						
c. Konstruksi	47,25			1,0	1,0	1,0	4,0	10,0	10,0	10,0	5,3	5,0			
Total Cash Out	67,5	2,0	3,0	4,0	4,0	3,0	6,0	12,0	11,3	10,5	5,8	5,5	0,5	0,0	0,0
B. Cash In															
PEMASARAN			30%	50%	60%	70%	80%	90%	95%	100%					
Total Cash In 85%	85	0,0	2,9	3,6	3,9	4,6	5,7	8,6	26,8	13,4	11,6	4,0	0,0	0,0	0,0
Total Cash In 100%	100,0	0,0	3,5	4,3	4,6	5,4	6,7	10,1	31,6	15,7	13,6	4,7	0,0	0,0	0,0
1. Hard Cash	5		1,5	1,0	0,5	0,5	0,5	0,5	0,3	0,3					
2. Installment (54x Prgsv)	45		1,5	2,5	3,1	3,8	4,7	5,6	6,3	7,5	7,5	2,5	0,0		
3. KPA :	50														
DP KPA (30x Prgsv)	7,5		0,5	0,8	0,9	1,1	1,5	1,4	0,8	0,4	0,2				
Pencairan KPA	42,5							2,6	24,2	7,7	6,0	2,1			
Net Cash Flow CI 100%	32,5	-2,0	0,5	0,3	0,6	2,4	0,7	-1,9	20,3	5,2	7,8	-0,8	-0,5	0,0	0,0
NCF Kumulatif		-2,0	-1,6	-1,3	-0,7	1,7	2,4	0,4	20,7	26,0	33,8	33,0	32,5	32,5	32,5
Net Cash Flow 85%	17,5	-2,0	-0,1	-0,4	-0,1	1,6	-0,3	-3,4	15,6	2,9	5,8	-1,5	-0,5	0,0	0,0
NCF Kumulatif		-2,0	-2,1	-2,5	-2,6	-1,0	-1,3	-4,7	10,8	13,7	19,5	18,0	17,5	17,5	17,5



PROYEKSI TAHUN 2019



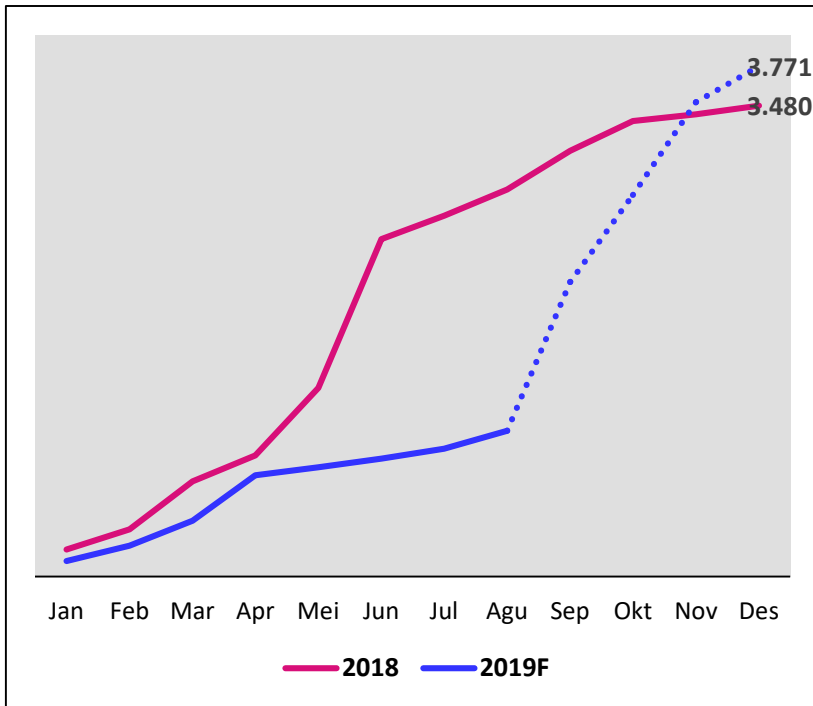
PROPERTI

Beyond Space

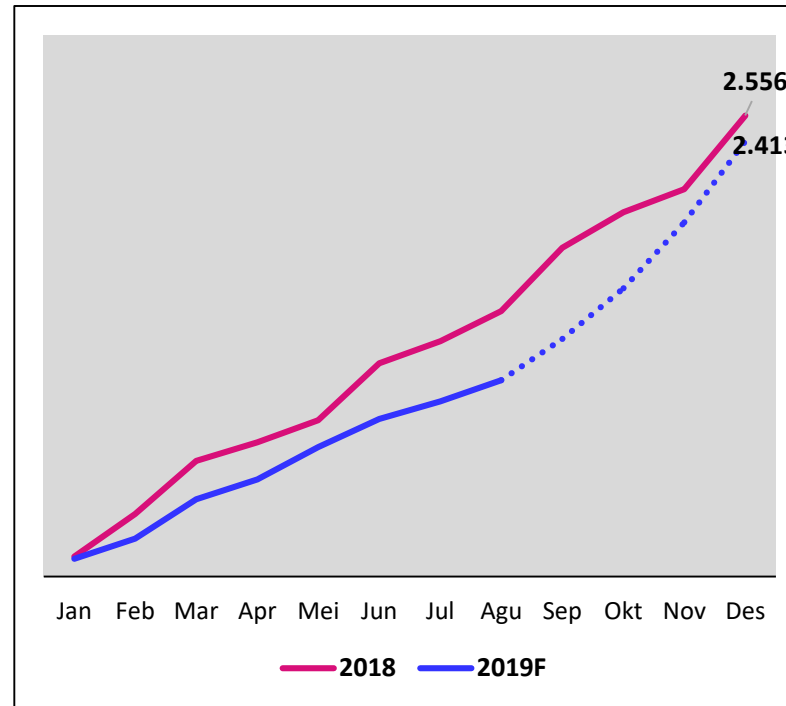
PROYEKSI TAHUN 2019

Dalam miliar Rupiah

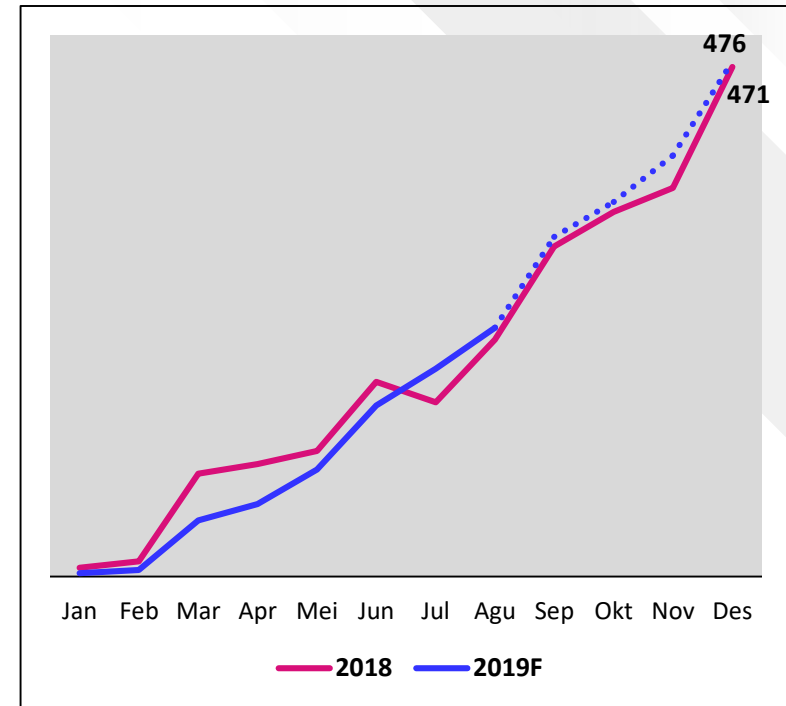
PEMASARAN



PENJUALAN



LABA BERSIH





TERIMA KASIH