

PUBLIC EXPOSE

2023



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

Kejadian dan Informasi Lainnya di Tahun 2022 dan Triwulan 1 2023....5

Kinerja Keuangan....6

Kendala yang Dihadapi....10

Pengembangan Usaha dan Kebijakan Strategis....11

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 2022 dan triwulan 1 tahun 2023 kepada Publik.

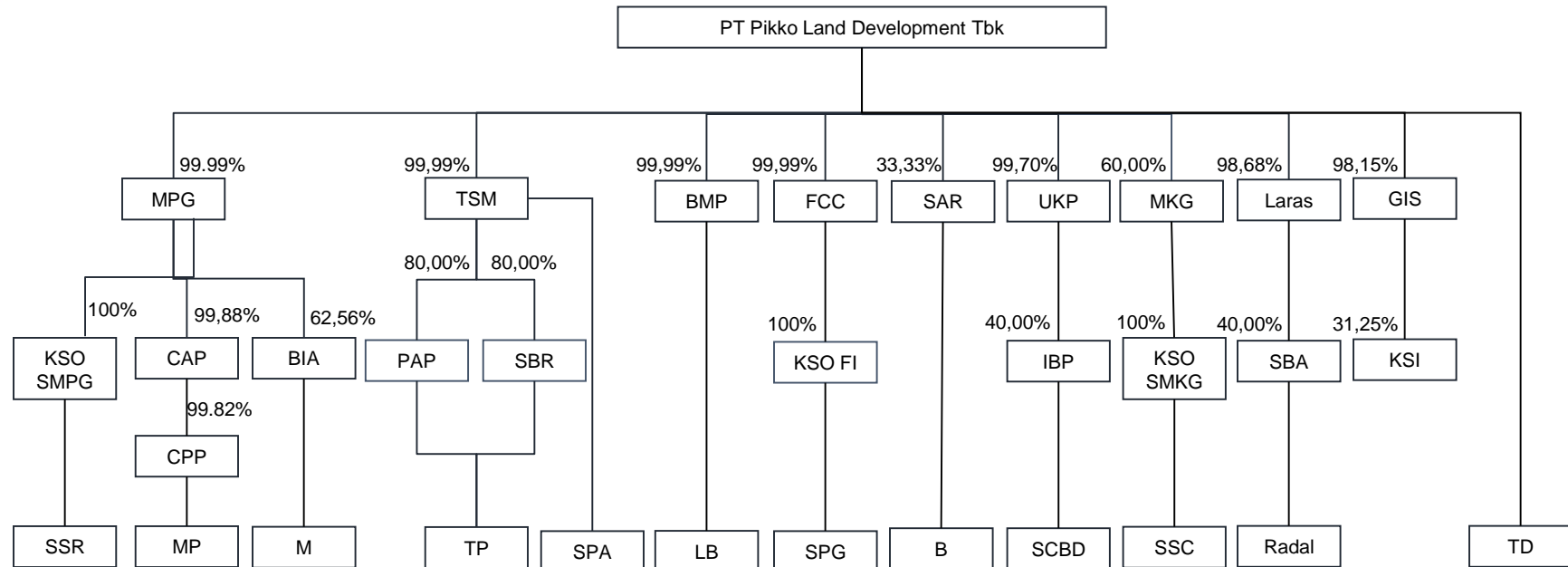
PROFIL PERUSAHAAN



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. 12 tanggal 15 Juli 2022 yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., notaris di Jakarta, untuk menyesuaikan bunyi maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 5 tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko. Perubahan Anggaran Dasar tersebut telah dicatat dan diterima oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam suratnya No. AHU-0056741.AH.01.02.Tahun 2022 tanggal 10 Agustus 2022.

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
 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 Properindo
 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
 M : di kawasan 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
 Radal : di kawasan Radio Dalam
 TD : Thamrin District, Bekasi

DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham No. 15 tanggal 19 Februari 2021, yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perusahaan adalah sebagai berikut:

Dewan Komisaris :	
Komisaris Utama	Wirawan Chondro
Komisaris	Kwan Sioe Moei
Komisaris Independen	Daud Gozali
Direksi :	
Direktur Utama	Eko Wiratmoko
Direktur	Sicilia Alexander Setiawan
Direktur	Joewono Witjitro Wongsodihardjo

KEJADIAN DAN INFORMASI LAINNYA DI TAHUN 2022 DAN TRIWULAN 1 2023



Dekonsolidasi LMS dan IPG

Pada tanggal 15 Desember 2022, Perusahaan menerima relaas keputusan kasasi atas kasus hukum yang dialami Perusahaan. Berdasarkan hasil putusan tersebut, gugatan perlawanan yang diajukan oleh Perusahaan ditolak oleh Pengadilan sehingga sita eksekusi atas (50%) saham PT Lumbang Mas Sejahtera (LMS) dan (50%) saham PT Indo Prakarsa Gemilang (IPG) sah. Sejak tanggal putusan tersebut, Perusahaan kehilangan pengendalian atas LMS dan IPG, sehingga Perusahaan tidak mengkonsolidasi LMS dan IPG ke dalam laporan keuangan konsolidasian sejak tanggal 15 Desember 2022.

Informasi Lainnya

Informasi lainnya yang terjadi sepanjang tahun 2022 dan Q1 2023, 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	2023 Q1	2022	2021
Laporan Laba Rugi Konsolidasian (Rupiah)			
Pendapatan Usaha	17.351.151.243	188.852.058.036	521.971.241.002
Laba Bruto	6.016.425.310	61.790.658.351	162.167.348.370
Laba (Rugi) Usaha	(8.414.381.788)	40.436.983.821	88.254.530.018
Laba (Rugi) Bersih	(17.350.671.429)	(25.847.148.542)	32.760.960.104
Teratribusi ke Pemilik Entitas Induk	(16.593.187.925)	(35.977.313.232)	7.453.423.784
Laba (Rugi) per Saham	(1,22)	(2,65)	0,55

IKHTISAR LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN

KETERANGAN	2023 Q1	2022	2021
Laporan Posisi Keuangan / Neraca Konsolidasian (Rupiah)			
Jumlah Aktiva	3.543.816.084.267	3.547.426.939.513	3.650.686.851.644
Jumlah Liabilitas	1.342.637.024.943	1.328.897.208.760	1.420.522.013.633
Jumlah Ekuitas	2.201.179.059.324	2.218.529.730.753	2.230.164.838.011

RASIO KEUANGAN

KETERANGAN	2023 Q1	2022	2021
Rasio-rasio Keuangan (%)			
ROA	(0,48)	(0,73)	0,90
ROE	(0,79)	(1,15)	1,47
Rasio Lancar	310,29	339,22	367,97
Liabilitas terhadap Ekuitas	60,99	59,90	63,70
Liabilitas terhadap Aktiva	37,89	37,46	38,91

PERTUMBUHAN 3 TAHUN

Diagram jumlah laba bersih
(dalam miliar Rp)

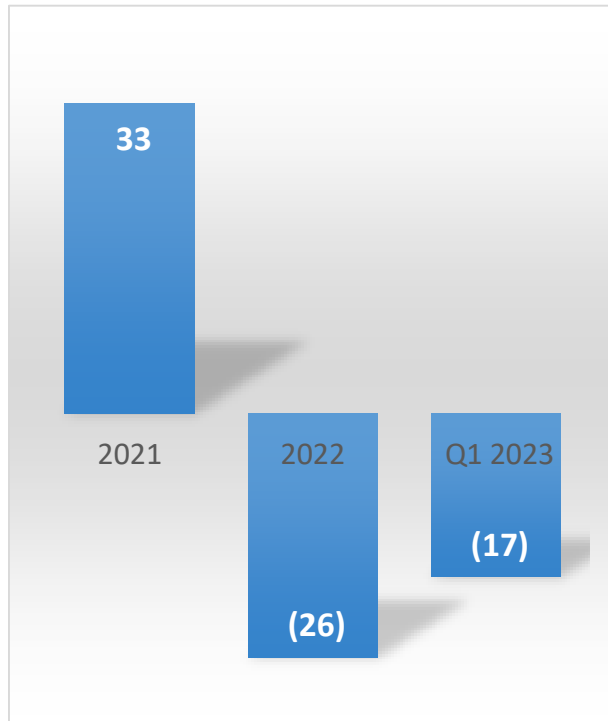


Diagram laba per saham
(dalam Rp penuh)

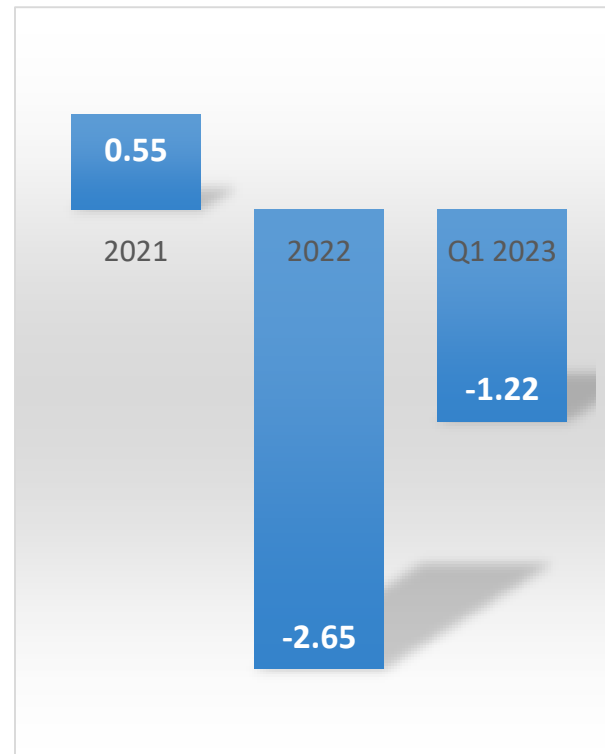
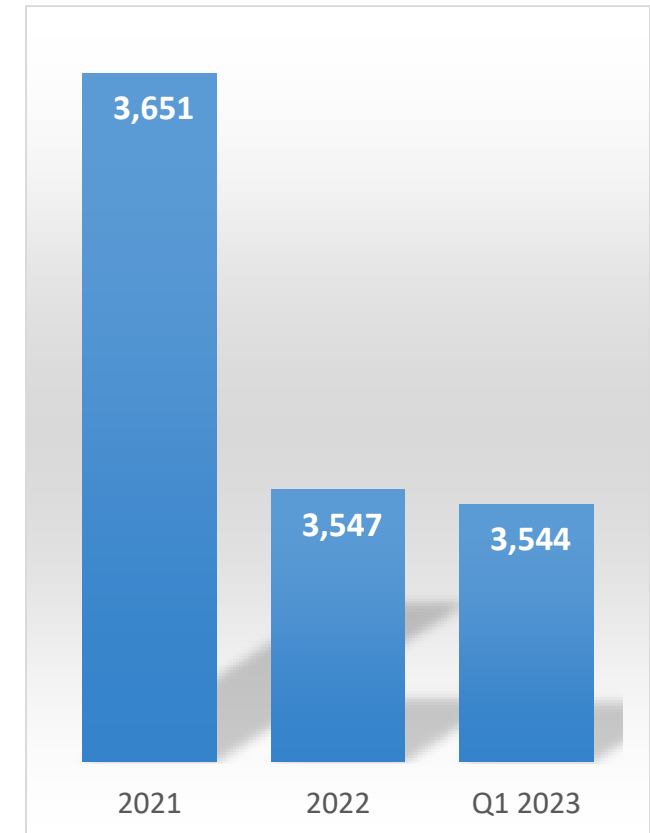


Diagram total aset
(dalam miliar Rp)



KENDALA YANG DIHADAPI



Kendala-kendala yang dihadapi :

- Secara global terdapat ancaman resesi yang membayangi ekonomi global sebagai dampak dari pasca pandemic COVID-19 dan invasi Rusia-Ukraina.
- Secara nasional terdapat peningkatan inflasi dan tingkat suku bunga.
- Kendala teknis lainnya seperti pembebasan lahan, sengketa hukum, dan proses perijinan.

PENGEMBANGAN USAHA DAN KEBIJAKAN STRATEGIS



Bidang Marketing :

- Penyesuaian harga khususnya unit yang sudah dapat diserahkan dengan cara bayar cash keras (maksimal pelunasan dalam jangka waktu 3 bulan).
- Memberikan berbagai alternatif sarana komunikasi serta informasi produk yang dipasarkan.
- 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 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 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 Keuangan :

- Restrukturisasi pinjaman yang jatuh tempo tahun 2022, untuk menjaga stabilitas rasio lancar konsolidasian.
- Penekanan jumlah beban usaha dan beban keuangan konsolidasian untuk mencapai target laba bersih konsolidasian.

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.

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 PERIJINAN-PEMBANGUNAN SAAT INI



Apartemen di Menteng

PROYEK YANG SEDANG DALAM PROSES PERIJINAN (DESIGN PERSPEKTIF)



Apartemen di Jakarta Selatan

PROYEK YANG AKAN DATANG (DESIGN PERSPEKTIF SEMENTARA)



Superblok
di Jakarta Selatan



Apartemen di
Jakarta Selatan



Gedung Perkantoran di
Jakarta Pusat

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