



LAPORAN HASIL PAPARAN PUBLIK TAHUNAN TAHUN 2020

Jakarta, 27 November 2020

Swiss-Belresidences Rasuna Epicentrum

Dengan merujuk butir V.4.4 peraturan BEI No 1-E Lampiran Keputusan Direksi PT Bursa Efek Jakarta No. Kep-306/BEJ/07-2004 tertanggal 19 Juli 2004 tentang Kewajiban Penyampaian Informasi, dengan ini PT Suryamas Dutamakmur Tbk (“Perseroan”) menyampaikan laporan pelaksanaan paparan publik yang telah diselenggarakan pada :

Hari/ Tanggal : Jumat, 27 November 2020

Waktu : 10.30-11.30 WIB

Tempat : Ruang Tulip 1,2,3, Swiss-Belresidences Rasuna Epicentrum

Dihadiri oleh Direksi Perseroan serta peserta sebanyak 35 orang.

Acara Paparan Publik – dimulai pukul 10.30 WIB yang dibuka dan dipimpin oleh Bapak Ferry Suhardjo, Direktur PT Suryamas Dutamakmur Tbk (“Perseroan”).

Presentasi Perseroan – menggunakan materi Paparan Publik sebagaimana yang telah Perseroan sampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan melalui surat no 511/FCS/SMDM/XI/2020 tanggal 19 November 2020 dan kepada PT Bursa Efek Indonesia melalui surat no 512/FCS/SMDM/XI/2020 tanggal 19 November 2020.

Tujuan Paparan Publik Tahunan Tahun 2020 – adalah untuk memberitahukan perkembangan terkini Perseroan termasuk beberapa rencana strategis yang sedang dilakukan dan yang direncanakan pada tahun depan.

Materi presentasi – dibagi dalam 4 (empat) kategori utama yaitu Ikhtisar Perseroan, Perkembangan Industri Properti, Proforma Keuangan dan Operasional, Inisiatif Strategi, dan diringkas sebagai berikut :

I. Ikhtisar Perseroan

- Merupakan salah satu pengembang perumahan premium di Bogor dan sekitarnya
- Didukung oleh Pemegang saham utama yang kuat dan berpengalaman dalam industri, yaitu: Top Global Limited (72,96%)
- Memiliki beberapa proyek premium di lokasi strategis seperti Rancamaya Golf Estate dan Royal Tajur, yang menawarkan lokasi pemandangan yang unik dan indah dari pemandangan natural Gunung Salak, Gunung Pangrango, Kota Bogor, dan Hutan Biotrop. Sedangkan untuk Harvest

City, adalah pengembangan kota terbesar baru di Cibubur Timur, yang merupakan pusat kota terbaru di koridor Jagorawi.

- Telah mengembangkan fasilitas berkualitas, Rancamaya Golf & Country Club, R hotel Rancamaya, dan lainnya.

Jejak Langkah Suryamas Dutamakmur Tbk:

Dimulai dari tahun 1989 dimana awal dari PT Suryamas Dutamakmur berdiri sampai dengan tahun 2020.

5 Keunggulan PT Suryamas Dutamakmur Tbk:

1. Lokasi yang strategis
 - a. Kemudahan akses Rancamaya antara lain : Tol Bocimi tahap I (Ciawi-Cigombong), Akses alternatif ke pusat kota Bogor (Tajur), Ciawi Puncak, dan Sukabumi, 1 km dari lampu merah Ciawi, dan akan ada akses langsung ke BIRR (Bogor Inner Ring Road).
 - b. Royal Tajur terletak di salah satu pusat dari Kota Bogor dan di dalam area komersial Kota Bogor, 2.5 km dari lampu merah Ciawi, 2 km dari Jalan Padjajaran, Bogor, 3 akses pintu tol yaitu Bogor, Ciawi, Bocimi tahap I
 - c. Harvest City terletak sekitar 15km dari Jakarta Timur dan dapat ditempuh melalui Tol Jagorawi di exit Cibubur KM 12. Lokasi berada di antara dua wilayah yaitu kabupaten Bogor dan Bekasi.
2. Operasional bisnis yang saling terintegrasi
 - a. City & Township : Rancamaya Golf Estate; Harvest City
 - b. Residential : Royal Tajur, Mahogany Residence
 - c. Golf course : Rancamaya Golf & Country Club
 - d. Hospitality : R Hotel Rancamaya, Rancamaya Golf & Country Club
 - e. Other business : Harvest City Waterjoy, Saung Apung, Harvest Box, Festival Oriental, Caldera, Futsal court, Hobbit Hill, KFC, Narma Supermarket
3. Portfolio produk yang variatif
 - a. Rancamaya Golf Estate
 - Rumah kecil (36-84 sqm)
 - Rumah sedang (90-150 sqm)
 - Rumah besar (>160 sqm)
 - b. Harvest City
 - Rumah kecil (22-45 sqm)
 - Rumah sedang (46-99 sqm)
 - Rumah besar (>100 sqm)
 - c. Royal Tajur
 - Rumah kecil (36-72 sqm)
 - Rumah sedang (84-100 sqm)
 - Rumah besar (>120 sqm)
 - Low rise apartment (24-55 sqm)
 - d. Mahogany Residence (2004-2008) terjual

4. Persediaan lahan mentah yang besar
Total are perijinan per proyek :
 - a. Rancamaya Golf & Estate 780 ha
 - b. Royal Tajur 68 ha
 - c. Harvest City 1,350 ha
5. Sinergi antara dukungan manajemen dan komitmen kuat pemegang saham
Didukung oleh Pemangku Kepentingan mayoritas yaitu Top Global Limited (72,96%) – berdasarkan data kepemilikan saham per 31 Juli 2020.

II. Perkembangan Industri Properti

- Survey Harga Properti Residensial Bank Indonesia mengindikasikan harga properti residensial tumbuh terbatas. Hal ini tercermin dari kenaikan Indeks Harga Properti Residensial pada triwulan III-2020 sebesar 1,51% (yoy), relatif stabil dibandingkan 1,59% (yoy) pada triwulan sebelumnya. Perkembangan ini disebabkan oleh perlambatan kenaikan harga pada properti residensial tipe kecil. Perlambatan IHPR diperkirakan akan berlanjut pada triwulan IV-2020 dengan pertumbuhan sebesar 1,29% (yoy).
- Volume penjualan properti residensial triwulan III-2020 masih tercatat menurun. Hasil survei mengindikasikan bahwa penjualan properti residensial mengalami kontraksi 30,93% (yoy), meski tidak sedalam kontraksi 25,60% (yoy) pada triwulan sebelumnya. Penurunan penjualan properti residensial pada triwulan III-2020 terjadi pada seluruh tipe rumah.
- Dana internal perusahaan menjadi sumber utama pembiayaan pembangunan properti residensial (66,87%), sementara konsumen lebih memanfaatkan pembiayaan melalui KPR (76,02%)

III. Proforma keuangan dan operasional

- Segmen pengakuan pendapatan usaha per 30 September 2020.
- Pengakuan pendapatan usaha Jan-Sep 2019, 2020, dan proforma 2020.
- Performa keuangan perusahaan – Neraca dan Laba/Rugi 2019 dan 2020.
- Penjualan marketing per 30 September 2020.

IV. Inisiatif strategi

- Rencana proyek Suryamas :

1. Royal Tajur

Melanjutkan pemasaran low rise apartment Royal Heights, Bradfield phase III, dan penambahan fasilitas seperti Royal Club House, children playground, balai warga, dan mushola.

2. Rancamaya

Melanjutkan pemasaran ruko Kingshop dan cluster Amadeus Tahap II.

3. Harvest City

Melanjutkan pemasaran cluster Sweet Indie, penambahan fasilitas baru yaitu Foodcourt Sakura dan Kebun Buah (Agrowisata)

- Strategi dan program pemasaran
 1. Produk properti yang disesuaikan dengan kebutuhan konsumen saat ini (first home), khususnya kaum milenial, misalkan ukuran tanah & bangunan diperkecil
 2. Subsidi DP, BPHTB/Biaya KPR, cara pembayaran yang lebih fleksibel
 3. Alokasi investasi sesuai dengan framework perusahaan
 4. Tetap selalu menjaga keseimbangan antara pengembangan perumahan dan lingkungan hijau di kawasan
 5. Pemanfaatan Bogor Inner Ring Road dan Jalan Tol Ciawi-Sukabumi (Bocimi) yang memberikan kontribusi untuk akses dari/ke Rancamaya Golf Estate sehingga bebas macet serta Jalan Tol Cimanggis-Cibitung yang memberikan kontribusi akses dari/ke Harvest City sehingga akses ke perumahan tidak hanya keluar dari satu pintu tol Cibubur

Demikian risalah Rapat Paparan Publik PT Suryamas Dutamakmur Tbk.

Jakarta, 1 Desember 2020

PT Suryamas Dutamakmur, Tbk.



Ferry Suhardjo
Direktur

RANGKUMAN SESI TANYA-JAWAB PAPARAN PUBLIK
Jakarta, 27 November 2020
Swiss-Belresidences Rasuna Epicentrum

1. Untuk rencana pengembangan rancamaya, apakah ada rencana perluasan (extention)? Berapa untuk harga tanah per m2? Apakah ada kendaraan khusus di kawasan rancamaya?

Jawab :

Manajemen sudah melakukan perluasan area (extention) yang terbagi dalam R1, R2, R3, dan R4. Untuk R1 sendiri masih ada yang dijual, seperti cluster Amadeus (Kingsville), Rosewood, Richmond Peak dan R. Hotel & RGCC termasuk di dalamnya. Lalu Untuk R2, R3, dan R4 menempel dengan lokasi R1 dan masih tahap tanah dalam pengembangan. Untuk harga tanah per m2 berkisar antara Rp 6 juta – Rp 10 juta per m2. Untuk kendaraan khusus di kawasan dulu disediakan, tetapi sekarang sudah ditiadakan karena adanya keluhan warga penghuni rancamaya untuk ketenangan dan keamanan.

2. Berapa jarak lokasi Harvest City dengan kawasan MM 2100?

Jawab :

Untuk jaraknya tergantung dari pintu masuk lokasi. Karena Harvest City memiliki 2 pintu, Pintu I termasuk Kabupaten Bogor (Mekarsari) dan Pintu II termasuk Kabupaten Bekasi. Untuk Pintu I memiliki jarak sekitar 23 km dan Pintu II memiliki jarak sekitar 10 km.

3. Apakah Top Global Limited sebagai pemegang saham mayoritas sudah Go Public di Singapore?

Jawab :

Ya, Top Global Limited sudah terdaftar sebagai Perusahaan yang Go Public di Singapore.

LAPORAN DOKUMENTASI PUBLIC EXPOSE 2020





DAFTAR HADIR PESERTA
 PUBLIC EXPOSE 2020
 PT SURYAMAS DUTAMAKMUR TBK
 27 NOVEMBER 2020

No	Nama	Alamat	Tanda tangan
1	Dewi	B. JKT	
2	Rita		
3	Dewi F		
4	CHROCIANE		
5	A YUN		
6	LIA		
7	JACOB PONDAAH		
8	Syeful Xuzartan	JKT	
9	Toby Pr	o	
10	M. Fauzan	JKT	
11	Yansen	Jkt	
12	ALVAN ALVAN		
13	Nur	Jkt	
14	Sty.		
15	Finn.	JKT	
16	HIM KING LONG		
17	SOH SUSHO	JKT	
18	Tjoa Doka	JKT	
19	TARINTO B.S.		
20	YAP CAO LING		
21	Sacko Kegu w'		
22	Wilang		
23	Ai Pin		
24	STEVEN TAN		
25	Wendy		
26	Randy.		
27	Susan Budiman		
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			