



Daftar Isi

1. Profil Perusahaan
2. Kegiatan Usaha
3. Kinerja Perseroan Tahun 2014
4. Prospek Usaha
5. Agenda RUPST & RUPSLB 2015
6. Tanya Jawab





1. Profil Perusahaan

2. Kegiatan Usaha

3. Kinerja Perseroan Tahun 2014

4. Prospek Usaha

5. Agenda RUPST & RUPSLB 2015

6. Tanya Jawab



Summarecon Mal Bekasi

3



Visi dan Misi Perseroan

VISI

Menjadi “Crown Jewel” di antara pengembang properti di Indonesia yang secara berkelanjutan memberikan nilai ekonomi yang optimal kepada pelanggan, karyawan, pemegang saham dan pemangku berkepentingan lainnya, serta juga berperan dalam menjaga lingkungan dan menjalankan tanggungjawab sosial.

MISI

1. Mengembangkan kawasan Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong dan Summarecon Bekasi menjadi semakin lengkap dan bernilai, serta mengembangkan kawasan baru dengan semangat inovasi
2. Memberikan pelayanan terbaik dan terpadu kepada konsumen melalui sistem yang tepat dan ditingkatkan secara terus menerus
3. Fokus pada pengembangan dan pengelolaan perumahan, apartemen dan pusat perbelanjaan yang semakin ramah lingkungan
4. Bekerjasama dengan partner strategis dengan menerapkan prinsip tata kelola perusahaan yang baik dan profesional
5. Fokus dalam pengembangan Sumber Daya Manusia yang berkualitas, sejahtera serta sesuai dengan nilai dan budaya perusahaan
6. Meningkatkan pendapatan dan keuntungan perusahaan sesuai target tahun 2010-2015

4



Dewan Komisaris (4 Anggota)

ESTHER MELYANI HOMAN (55)

Komisaris Independen



IR. SOETJIPTO NAGARIA (74)

Komisaris Utama



HARTO DJOJO NAGARIA (67)

Komisaris



EDI DARNADI (64)

Komisaris Independen



5



Dewan Direksi (8 Anggota) [1]



LILIAWATI RAHARDJO (66)

Managing Director

Ditunjuk sebagai Direktur pada bulan Juni tahun 2002. Beliau menjabat sebagai Komisaris dari tahun 1992 sampai tahun 1997, dan kemudian menjabat sebagai Komisaris Utama dari tahun 1997 sampai tahun 2001.

LEXY ARIE TUMIWA (66)

Direktur - Corporate Services

Ditunjuk sebagai Direktur pada bulan Juni tahun 1993. Sebelumnya menjabat sebagai Asisten Direktur Corporate and Operational. Bergabung dengan Summarecon sejak 1987



HERMAN NAGARIA (38)

Direktur - Property Development

Ditunjuk sebagai Direktur pada bulan Juni tahun 2006. Sebelumnya menjabat sebagai Asisten Direktur di Business Development dari tahun 2003, dan Beliau menjabat beberapa posisi manajerial sejak bergabung dengan Summarecon tahun 1999.



SOEGianto NAGARIA (42)

Direktur - Investment Property

Ditunjuk sebagai Direktur pada bulan Juni tahun 2006. Sejak bergabung dengan Summarecon pada tahun 1997, Beliau menjabat beberapa posisi manajerial di Business Development dan Retail Leasing.



6

Dewan Direksi (8 Anggota) [2]



LILIES YAMIN (61)

Direktur – Teknik & Perencanaan

Ditunjuk sebagai Direktur pada Juni 2006. Sebelumnya menjabat Asisten Direktur Teknik sejak 2003. Bergabung dengan Summarecon sejak 1981.

ADRIANTO PITOYO ADHI (56)

Direktur – Kelapa Gading & Bekasi

Ditunjuk sebagai Direktur pada Juni 2013. Bergabung dengan Summarecon pada 2005 sebagai Direktur Eksekutif. Yang bertanggung jawab atas kegiatan operasi dari Summarecon Kelapa Gading. Pada tahun 2009 mendapat tugas tambahan untuk mengelola Summarecon Bekasi.



SHARIF BENYAMIN (54)

Direktur – Serpong

Ditunjuk sebagai Direktur pada Juni 2013. Bergabung dengan Summarecon pada 2005 sebagai Direktur Eksekutif. Yang bertanggung jawab atas kegiatan operasi dari Summarecon Serpong. Pada tahun 2009 mendapat tugas tambahan untuk mengelola proyek-proyek pengembangan baru.

YONG KING CHING, MICHAEL (55)

**Direktur – Keuangan,
Corporate Secretary**

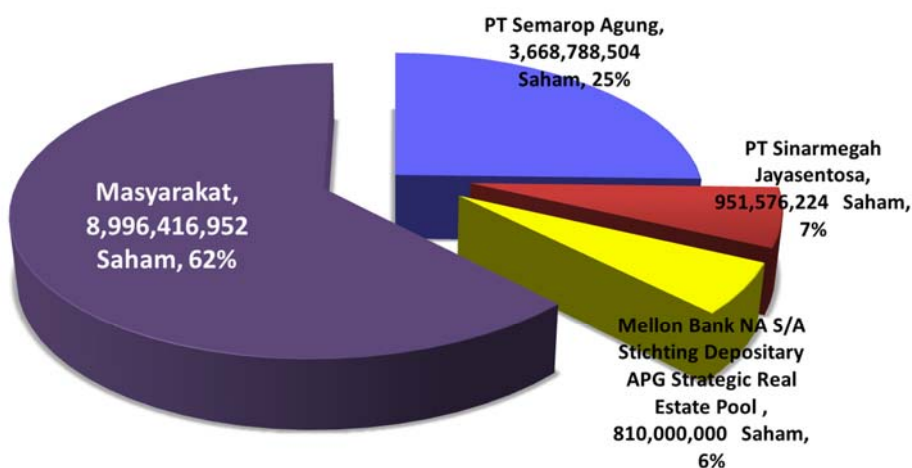
Ditunjuk sebagai Direktur pada Mei 2010. Bergabung dengan Summarecon pada 1994 sebagai Sekretaris Perusahaan hingga 1998, dan kembali bergabung pada 2006. Beliau bekerja di PwC 1979–1988, Ernst & Whinney London 1988–1990, Bank Dharmala 1990–1994, Hexagon Malaysia 2000 Finance Controller, dan Direktur Keuangan 2001



7

Struktur Permodalan @ 31 Desember 2014

Modal saham	: Rp 2.500.000.000.000
Modal dasar	: 25.000.000.000 lembar saham
Jumlah saham disetor	: 14.426.781.680 lembar saham
Modal ditempatkan dan disetor	: Rp 1.442.678.168.000



8



1. Profil Perusahaan

2. Kegiatan Usaha

3. Kinerja Perseroan Tahun 2014

4. Prospek Usaha

5. Agenda RUPST & RUPSLB 2015

6. Tanya Jawab



Klaster Lotus Lakeside

9



Mengembangkan kawasan perumahan skala besar, yang diintegrasikan dengan kawasan komersial serta fasilitas pendukung yang lengkap, menjadi kota terpadu (*township*).

Unit bisnis Summarecon:

- Pengembangan Properti
- Properti Investasi
- Leisure & Hospitality



Pengembangan Properti



Properti Investasi



Leisure & Hospitality

10



Summarecon Kelapa Gading

- Kota terpadu (township) pertama yang dikembangkan mulai tahun 1976 seluas 550 ha.
- Telah dibangun 30.000 perumahan, 2.100 ruko & 1.350 unit apartemen.
- Berkembang menjadi salah satu kawasan hunian dan bisnis paling bergengsi di Jakarta dengan fasilitas pendukung :-
 - ✓ **Mal Kelapa Gading, LaPiazza dan Gading Food City**
 - ✓ **Klub Kelapa Gading**
 - ✓ **Apartemen Summerville**
 - ✓ **Plaza Summarecon (Kantor Pusat)**
 - ✓ **Harris Hotel Kelapa Gading**
 - ✓ **Pop! Hotel Kelapa Gading**
 - ✓ **Perkantoran Menara Satu**
 - ✓ **Berbagai fasilitas komersial dan pendukung lainnya**



Summarecon Serpong

- Kota terpadu di kawasan Serpong seluas 780 ha yang dikembangkan sejak 1993
- Telah dibangun 11.000 perumahan, 1.300 ruko & 1.000 unit tanah kavling, 1.100 unit apartemen
- Fasilitas pendukung meliputi:-
 - ✓ **Summarecon Mal Serpong**
 - ✓ **Salsa Food City**
 - ✓ **Summarecon Digital Centre**
 - ✓ **Scientia Square Park**
 - ✓ **Scientia Business Park**
 - ✓ **Plaza Summarecon Serpong**
 - ✓ **RS St. Carolus Summarecon Serpong**
 - ✓ **The Springs Club**
 - ✓ **Pasar Modern Sinpasa**
 - ✓ **Fasilitas komersial dan pendukung lainnya**





Summarecon Bekasi

- Kota terpadu yang dikembangkan sejak 2010 dengan luas 250 ha berlokasi di pusat kota Bekasi.
- Telah diluncurkan 7 klaster perumahan, 4 klaster ruko, dan 4 tower apartemen
- Telah dibangun 1,700 perumahan dan 350 ruko
- Fasilitas pendukung :
 - ✓ Summarecon Mal Bekasi
 - ✓ Bekasi Food City
 - ✓ Harris Hotel Bekasi
 - ✓ Pasar Modern Sinpasa
 - ✓ Sekolah Al-Azhar
 - ✓ Fasilitas komersial dan pendukung lainnya



13



Properti Investasi

- Pusat Perbelanjaan & Lifestyle (Mall)
- Perkantoran
- Properti Lainnya

Summarecon Mal Serpong



14

Pusat Perbelanjaan & Life Style [1]

Sentra Kelapa Gading :

- ✓ **Mal Kelapa Gading**
- ✓ **La Piazza**
- ✓ **Gading Food City**

- Total Luas Lahan : 20 ha
- Total Luas Area : 200.000 m2
- Tingkat okupansi : >98%
- Jumlah Tenant : 600
- Anchor Tenants :
 - Sogo, Farmers Market, STAR Dept Store, Best Denki, Pongs Do-It Best, Cinema XXI
- Jumlah pengunjung : 38 juta (2014)



Mal Kelapa Gading



Gading Food City



La Piazza

15

Pusat Perbelanjaan & Life Style [2]

Sentra Gading Serpong :

- ✓ **Summarecon Mal Serpong**
- ✓ **Downtown Walk**
- ✓ **Salsa Food City**
- ✓ **Sinpasa [pasar mandiri]**

- Total Luas Lahan : 17 ha
- Total luas area : 150.000 m2
- Tingkat okupansi : > 95%
- Jumlah Tenant : 350
- Anchor Tenants :
 - Centro, STAR, Farmers Market, Best Denki, Pongs Do-It Best, Cinema XXI
- Jumlah pengunjung : 25 juta (2014)



Summarecon Mal Serpong



Downtown Walk



Sinpasa [Pasar Mandiri]

16

Sentra Summarecon Bekasi :

- ✓ Summarecon Mal Bekasi
- ✓ Downtown Walk
- ✓ Bekasi Food City

- Total Luas Lahan : 18 ha
- Total Luas Area : 160.000 m2
- Tingkat Okupansi : 92%
- Jumlah Tenant : 350 tenant
- Anchor Tenants :
 - STAR, Sogo's Foodhall Supermarket, Best Denki, Ace Hardware, Cinema XXI
- Jumlah pengunjung : 12 juta (2014)



Summarecon Mal Bekasi

17

Perkantoran dan Properti Lainnya

✓ Plaza Summarecon (Kantor Pusat)	Perkantoran 8 lantai; GFA 8.350 m2
✓ Plaza Summarecon Serpong	Perkantoran 8 lantai; GFA 8.600 m2
✓ Plaza Summarecon Bekasi	Perkantoran 11 lantai, GFA 10.000 m2
✓ Menara Satu	Perkantoran 11 lantai, GFA 18.600 m2
✓ Summerville Apartment	41 unit apartemen semi-serviced



18



Klub Kelapa Gading. Klub dengan keanggotaan terbesar di Jakarta, 1200 anggota. Fasilitas olahraga dan banqueting yang lengkap.

The Springs Club. Klub Olahraga di Serpong. Fasilitas banqueting yang lengkap.



Pop! Hotel Kelapa Gading. Hotel Budget berlokasi di Sentra Kelapa Gading, memiliki 260 kamar.



Harris Hotel Bekasi. Hotel Bintang 4 berlokasi di Bekasi, memiliki 350 kamar.

Harris Hotel Kelapa Gading. Hotel Bintang 4 berlokasi di Sentra Kelapa Gading, memiliki 350 kamar.



19

Kinerja Perseroan Tahun 2014

1. Profil Perusahaan
2. Kegiatan Usaha

3. Kinerja Perseroan Tahun 2014

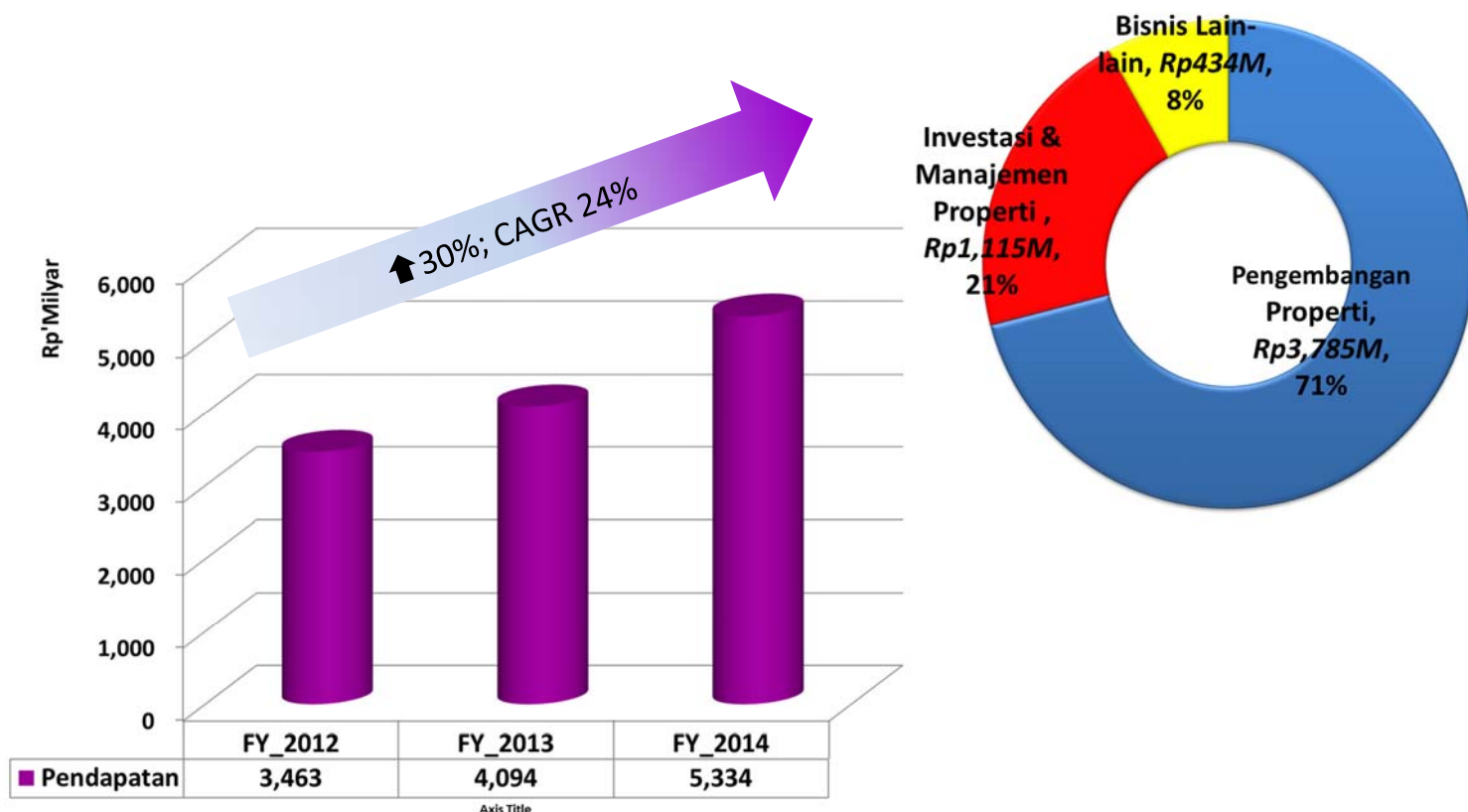
4. Prospek Usaha
5. Agenda RUPST & RUPSLB 2015
6. Tanya Jawab



20



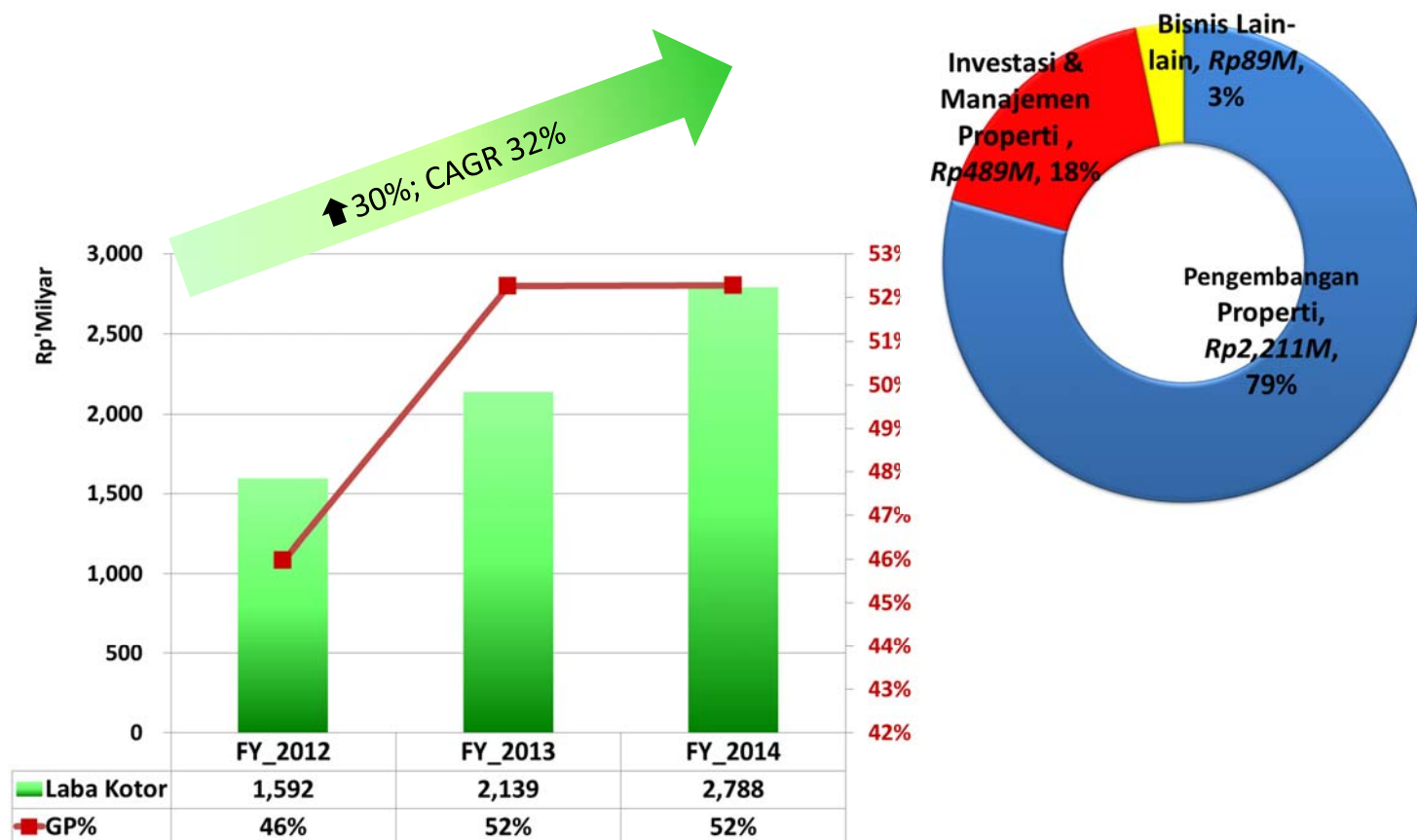
Kinerja Perseroan Tahun 2014 [Pendapatan]



21



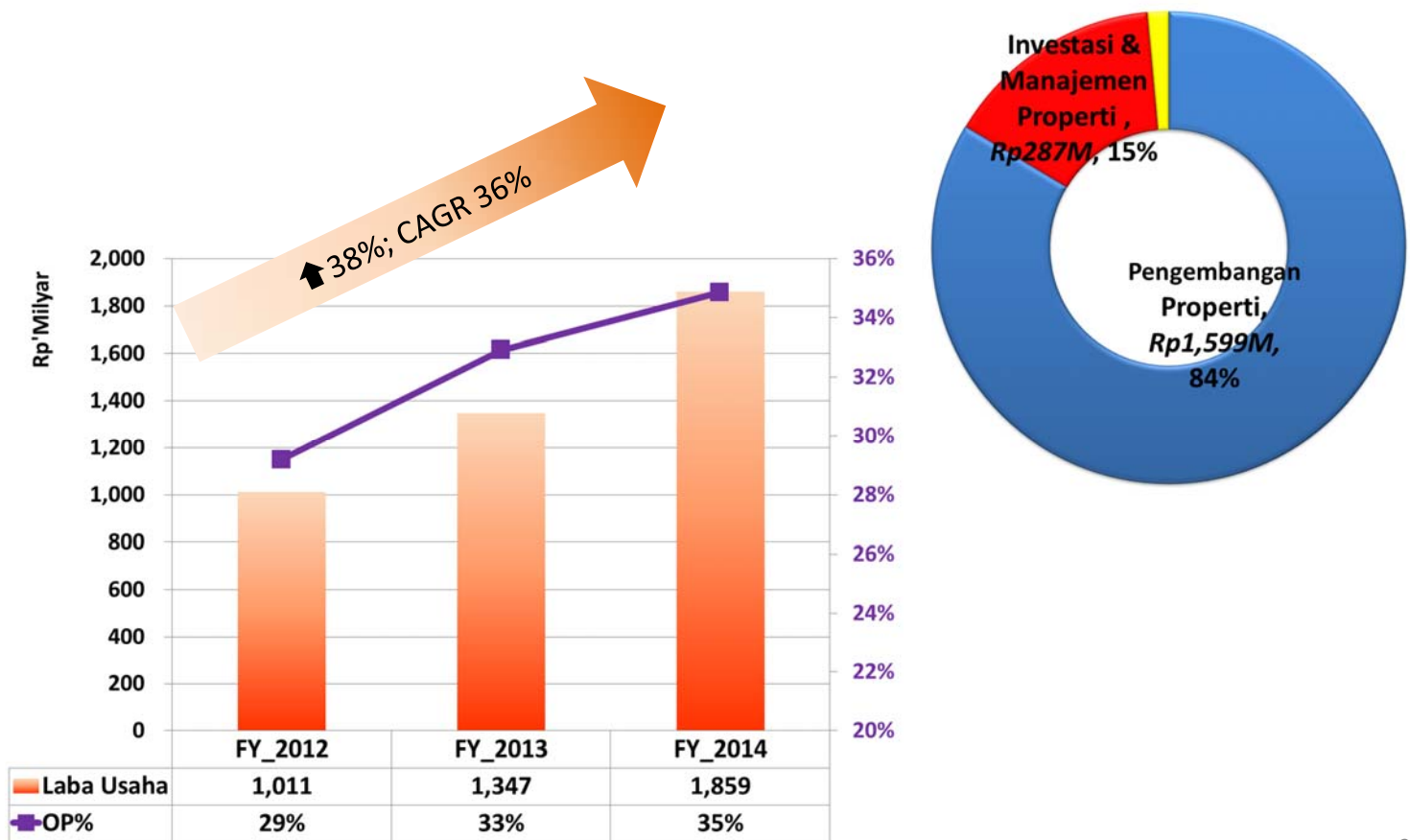
Kinerja Perseroan Tahun 2014 [Laba Kotor]



22



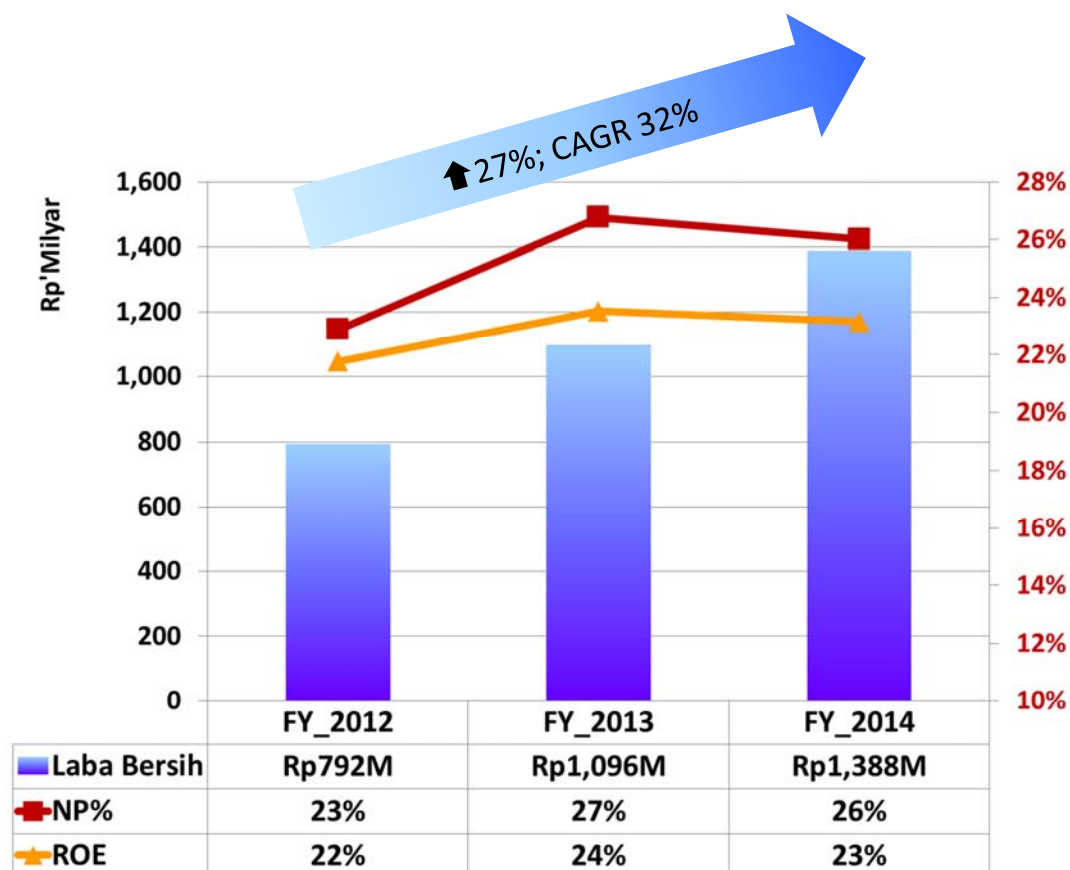
Kinerja Perseroan Tahun 2014 [Laba Usaha]



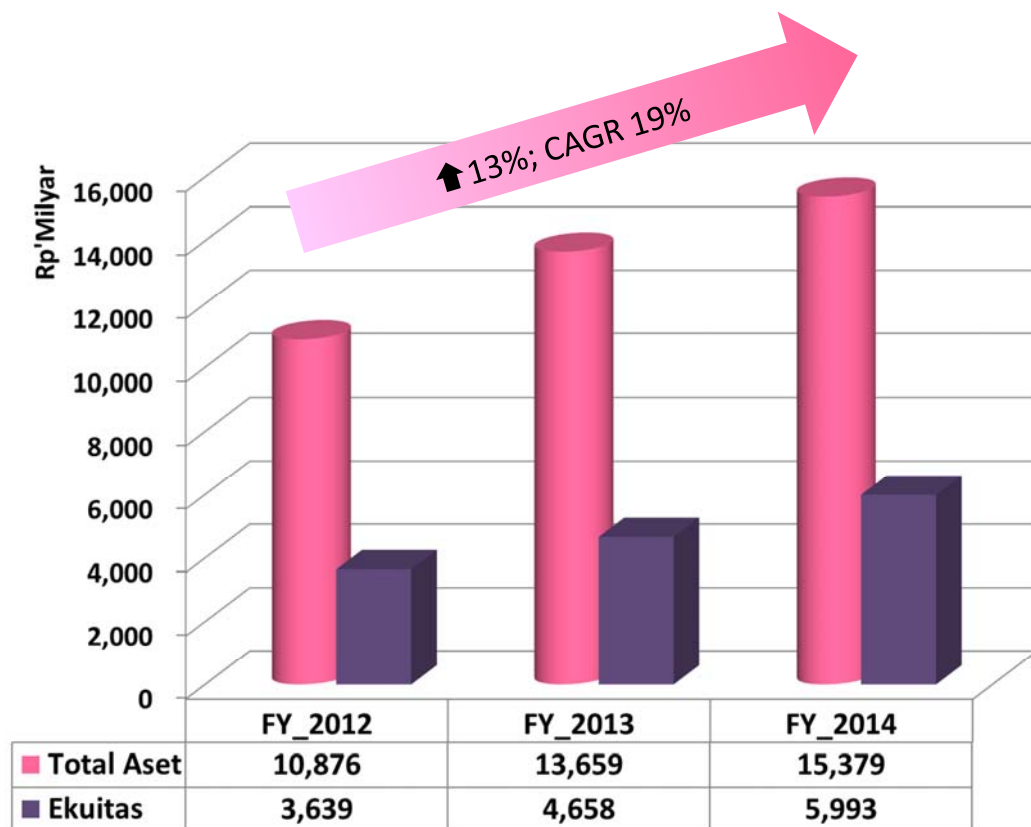
23



Kinerja Perseroan Tahun 2014 [Laba Bersih]



24



25

Prospek Usaha

1. Profil Perusahaan
2. Kegiatan Usaha
3. Kinerja Perseroan Tahun 2014
- 4. Prospek Usaha**
5. Agenda RUPST & RUPSLB 2015
6. Tanya Jawab



26



Prospek Usaha [1]

- Kondisi makro ekonomi yang perlu dicermati :
 - Ketidakstabilan keadaan ekonomi global
 - Melemahnya nilai tukar Rupiah terhadap Dolar Amerika
 - Tingkat inflasi yang masih cenderung tinggi
- Peraturan BI tentang Kredit Pemilikan Properti (KPP) tgl 30 Sep 2013
 - KPP diperketat untuk menahan laju penjualan properti
 - Pembayaran dana KPP ke Developer dibuat bertahap
 - Permintaan akan properti masih relatif tinggi
 - Kemampuan membayar cicilan
- Rencana penerapan pajak pada properti oleh pemerintah untuk mencegah *Property Bubble*



27



Prospek Usaha [2]

Bagi Summarecon :

- ✓ Terus meningkatkan kualitas produk dan pelayanan pelanggan
- ✓ Menyesuaikan produk dengan permintaan dan kemampuan pembeli (demand-side strategy).
- ✓ Mengembangkan Summarecon Bandung menjadi kawasan hunian (township) baru di tahun 2015
- ✓ Memperkuat portofolio bisnis dgn terus mengembangkan bisnis yg memberikan pendapatan berkelanjutan (recurring income)

28



Agenda RUPSLB 2015

1. Profil Perusahaan
2. Kegiatan Usaha
3. Kinerja Perseroan Tahun 2014
4. Prospek Usaha

5. Agenda RUPST & RUPSLB 2015

6. Tanya Jawab



29



Agenda RUPS Tahunan 2015

No.	Agenda	Hasil Rapat Pemegang Saham
1.	Laporan Tahunan Perseroan termasuk pengesahan Laporan Keuangan dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris untuk tahun buku 2014.	Menyetujui dan mengesahkan Laporan Tahunan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014, termasuk Laporan Tahunan Direksi, Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik "Purwantono, Suherman & Surja" dengan pendapat "Wajar Tanpa Pengecualian", dan Laporan Tugas Pengawasan Dewan Komisaris, serta memberikan pelunasan dan pembebasan (acquitted de charge) kepada seluruh anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan atas segala tindakan pengurusan dan pengawasan yang telah mereka jalankan selama tahun buku 2014, sepanjang tindakan-tindakan mereka tercantum dalam Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun buku 2014.



Agenda RUPS Tahunan 2015

No.	Agenda	Hasil Rapat Pemegang Saham
2.	Penetapan penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014.	Menyetujui :- a) Pembagian dividen tunai sebesar Rp 20 setiap saham yang akan dibayarkan kepada pemegang saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 22 Juni 2015 sampai dengan pukul 16.00 WIB.
		1. Cum dividen di Pasar Reguler dan Negosiasi 17 Juni 2015 2. Ex dividen di Pasar Reguler dan Negosiasi 18 Juni 2015 3. Cum dividen di Pasar Tunai 22 Juni 2015 4. Ex dividen di Pasar Tunai 23 Juni 2015 5. Pembayaran dividen tunai mulai 10 Juli 2015

31



Agenda RUPS Tahunan 2015

No.	Agenda	Hasil Rapat Pemegang Saham
2.	Penetapan penggunaan laba bersih Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014.	b) Sebesar Rp 13.875.169.000 dari laba bersih tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2014, disisihkan sebagai "cadangan" sebagaimana dimaksud dalam Pasal 70 Undang Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. c) Sisanya dari laba bersih tersebut akan dimasukkan sebagai laba yang ditahan.

32



Agenda RUPS Tahunan 2015

No.	Agenda	Hasil Rapat Pemegang Saham
3.	Pemberian wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik untuk mengaudit buku Perseroan untuk tahun buku 2015 dan penetapan honorarium Akuntan Publik tersebut serta persyaratan lain penunjukannya.	Menyetujui memberi wewenang kepada Direksi Perseroan dengan persetujuan Dewan Komisaris untuk menunjuk Kantor Akuntan Publik yang terdaftar di OJK sebagai Akuntan Publik Perseroan, untuk mengaudit buku Perseroan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2015 dan memberi wewenang kepada Direksi Perseroan untuk menetapkan jumlah honorarium Akuntan Publik tersebut serta persyaratan lain penunjukannya.
4.	Penetapan tugas dan wewenang serta gaji dan tunjangan bagi anggota Direksi dan honorarium dan tunjangan bagi anggota Dewan Komisaris Perseroan.	Menyetujui memberikan kuasa dan kewenangan kepada Dewan Komisaris yang menjalankan tugas sebagai komite remunerasi untuk menetapkan besarnya remunerasi bagi anggota Dewan Komisaris dan anggota Direksi untuk tahun buku 2015.

33



Agenda RUPS Tahunan 2015

No.	Agenda	Hasil Rapat Pemegang Saham
5.	Perubahan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan	Menyetujui susunan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan terhitung sejak ditutupnya Rapat ini adalah sebagai berikut : Direksi : - Direktur Utama : Bpk. Adrianto Pitoyo Adhi - Direktur : Bpk. Lexy Arie Tumiwa - Direktur : Ibu Liliawati Rahardjo - Direktur Independen : Ibu Ge Lilies Yamin - Direktur : Bpk. Soegianto Nagaria - Direktur : Bpk. Herman Nagaria - Direktur : Bpk. Yong King Ching - Direktur : Bpk. Sharif Benyamin Dewan Komisaris : - Komisaris Utama : Bpk. Ir. Soetjipto Nagaria - Komisaris : Bpk. Harto Djojo Nagaria - Komisaris Independen : Bpk. Drs. H. Edi Darnadi - Komisaris Independen : Ibu Esther Melyani Homan

34



Agenda RUPS Tahunan 2015

No.	Agenda	Hasil Rapat Pemegang Saham
6.	Laporan realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum berkelanjutan - Obligasi dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Summarecon Agung Tahap I Tahun 2013 dan penawaran umum berkelanjutan - Obligasi dan Sukuk Ijarah Berkelanjutan I Summarecon Agung Tahap II Tahun 2014.	Agenda keenam ini berupa laporan dan tidak perlu diminta persetujuan Rapat

35



Agenda RUPS Luar Biasa 2015

No.	Agenda	Hasil Rapat Pemegang Saham
1.	Perubahan Anggaran Dasar Perseroan antara lain disesuaikan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan. a) Perubahan Anggaran Dasar mengenai Penyesuaian dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor No. 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka ("POJK 32") dan	a) Menyetujui perubahan Anggaran Dasar Perseroan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 32/POJK.04/2014 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.

36

Agenda RUPS Luar Biasa 2015

No.	Agenda	Hasil Rapat Pemegang Saham
1.	b) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik ("POJK 33").	b) Menyetujui masa jabatan anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris selama 5 (lima) tahun. c) Memberikan kuasa dan wewenang kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan berhubungan dengan keputusan Mata Acara Rapat tersebut termasuk namun tidak terbatas untuk menyusun kembali, menyempurnakan atau melakukan perubahan terhadap Anggaran Dasar dan menyatakan kembali seluruh perubahan Anggaran Dasar Perseroan tersebut dalam Akta Notaris tersendiri termasuk memberitahukan perubahan Anggaran Dasar Perseroan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia serta melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan hal tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

37

Agenda RUPS Luar Biasa 2015

No.	Agenda	Hasil Rapat Pemegang Saham
2.	Persetujuan Penjaminan lebih dari 50% (lima puluh persen) dari Kekayaan Bersih Perseroan saat ini dan yang akan datang dalam rangka mendapatkan fasilitas yang akan diterima oleh Perseroan dari Lembaga Keuangan Bank, Lembaga Keuangan Bukan Bank dan Masyarakat (melalui Efek selain Efek Bersifat Ekuitas melalui Penawaran Umum).	a) Menyetujui penjaminan lebih dari 50% (lima puluh persen) maupun seluruh kekayaan bersih Perseroan dalam rangka memperoleh pinjaman atas fasilitas yang akan diterima oleh Perseroan, baik dari lembaga keuangan yang akan ditentukan lebih lanjut oleh Perseroan maupun dari masyarakat (melalui penerbitan Efek selain Efek Bersifat Ekuitas melalui Penawaran Umum). b) Memberikan wewenang kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melakukan untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan penjaminan lebih dari 50% (lima puluh persen) maupun seluruh kekayaan bersih Perseroan tersebut, dan menyatakan dalam akta notaris tersendiri mengenai keputusan mata acara kedua Rapat ini, dengan memperhatikan syarat-syarat dan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya peraturan Pasar Modal.

38

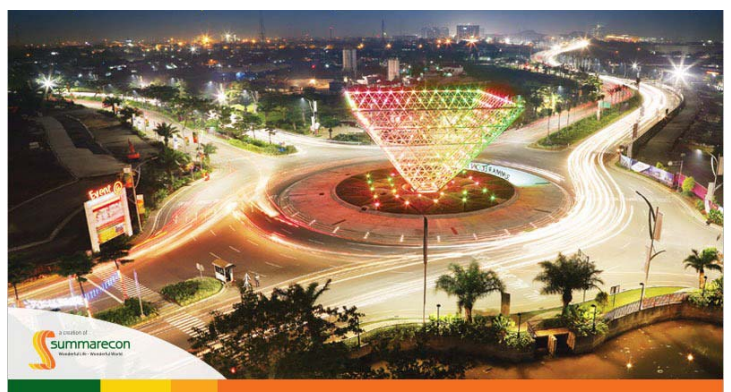
No.	Agenda	Hasil Rapat Pemegang Saham
3.	Rencana pengalihan aset Perseroan kepada PT Summarecon Investment Property, yang merupakan Perusahaan Terkendali Perseroan, yaitu berupa tanah dan bangunan yang berlokasi di Sentra Kelapa Gading.	a) Menyetujui pengalihan aset Perseroan kepada PT Summarecon Investment Property, yang merupakan Perusahaan Terkendali Perseroan, yaitu berupa tanah dan bangunan yang berlokasi di Sentra Kelapa Gading. b) Memberikan wewenang kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melakukan segala tindakan yang diperlukan sehubungan dengan pengalihan aset Perseroan tersebut, dan menyatakan dalam akta notaris tersendiri mengenai keputusan mata acara kedua Rapat ini, dengan memperhatikan syarat-syarat dan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya peraturan Pasar Modal.

39

Tanya Jawab

1. Profil Perusahaan
2. Kegiatan Usaha
3. Kinerja Perseroan Tahun 2014
4. Prospek Usaha
5. Agenda RUPST & RUPSLB 2015

6. Tanya Jawab



40



Terima Kasih



Investor Relations :

Michael Yong

Corporate Secretary

corp_secretary@summarecon.com

Jemmy Kusnadi

Investor Relations

corp_secretary@summarecon.com

PT Summarecon Agung Tbk

Plaza Summarecon,

Jl. Perintis Kemerdekaan No.42 Jakarta,
13210

Tel. 021 471 4567

Fax. 021 489 2976