PT Suryamas Dutamakmur Tbk

LAPORAN TAHUNAN
ANNUAL REPORT
2016

DAFTAR ISI
TABLE OF CONTENTS

CHAPTER 1
PENDAHULUAN
INTRODUCTION

1. SEKILAS PERUSAHAAN 2
   COMPANY AT A GLANCE

2. IKHTISAR KEUANGAN 5
   FINANCIAL HIGHLIGHTS

3. IKHTISAR SAHAM 7
   STOCK HIGHLIGHTS

4. KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM 8
   SHAREHOLDING COMPOSITION

5. PERISTIWA PENTING 2016 9
   EVENTS HIGHLIGHTS 2016

6. PENGHARGAAN 12
   AWARDS

7. SAMBUTAN PRESIDEN KOMISARIS 14
   MESSAGE FROM THE PRESIDENT COMMISSIONER

8. LAPORAN DIREKSI 18
   DIRECTOR'S REPORT

CHAPTER 2
PROFIL PERUSAHAAN
COMPANY PROFILE

1. VISI & MISI 26
   VISION & MISSION

3. JEJAK LANGKAH 27
   MILESTONE

4. RIWAYAT SINGKAT PERUSAHAAN 28
   BRIEF HISTORY OF THE COMPANY

5. STRUKTUR PERUSAHAAN 31
   CORPORATE STRUCTURE

6. STRUKTUR ORGANISASI 32
   ORGANIZATION STRUCTURE

7. PROFIL DEWAN KOMISARIS 33
BOARD OF COMMISSIONERS PROFILES

8. PROFIL DEWAN DIREKSI 36
BOARD OF DIRECTORS PROFILES

9. PROFIL KOMITE AUDIT 39
AUDIT COMMITTEE PROFILES

10. PROFIL SEKRETARIS PERUSAHAAN 42
CORPORATE SECRETARY PROFILES

11. LEMBAGA PROFESIONAL DAN INFORMASI KONTAK 43
PROFESSIONAL FIRMS AND CONTACT INFORMATION

CHAPTER 3
ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN
MANAGEMENT'S DISCUSSION AND ANALYSIS

1. TINJAUAN KEUANGAN 44
FINANCIAL REVIEW

2. TINJAUAN BISNIS....53
BUSINESS REVIEW

CHAPTER 4
TATA KELOLA PERUSAHAAN
CORPORATE GOVERNANCE

1. TATA KELOLA PERUSAHAAN 58
GOOD CORPORATE GOVERNANCE

2. TANGGUNGJAWAB SOSIAL PERUSAHAAN....74
CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY

3. SUMBER DAYA MANUSIA 76
HUMAN RESOURCES

4. PERTANGGUNGJAWABAN TERHADAP LAPORAN TAHUNAN 2016 78
RESPONSIBILITY FOR 2016 ANNUAL REPORT

5. LAPORAN KEUANGAN 81
FINANCIAL REPORT

6. INFORMASI PERUSAHAAN 181
CORPORATE INFORMATION

SEKILAS PERUSAHAAN
COMPANY AT A GLANCE

Dalam beberapa tahun terakhir, berbagai kemajuan terus diupayakan oleh Perseroan untuk mengingkatkan efisiensi operasional dan mempertahankan daya saing. Beberapa prioritas dalam operasi di berbagai segmen bisnis telah ditetapkan untuk memastikan keberlangsungan usaha Perseroan di tengah berbagai tantangan yang dihadapi oleh Perseroan.

Sejak awal didirikan sampai dengan sekarang, Suryamas melewati proses perkembangan yang didukung oleh perencanaan yang matang, strategi yang terukur, dan eksekusi dari pihak-pihak yang berpengalaman di bidangnya sehingga perkembangan usaha dapat menjadi proses yang berkelanjutan demi pencapaian hasil maksimal yaitu menjaga kesetiaan pelanggan dengan memberikan produk properti yang berkualitas.

Selain itu, pertimbangan dan perhitungan yang telah dipikirkan secara matang juga telah diuji kelayakannya oleh pihak ketiga yang kompeten dalam bidangnya, serta didukung oleh kerja sama dan koordinasi dengan pihak yang berpengalaman, untuk lebih menjamin kualitas dan hasil yang memuaskan. Proyek demi proyek yang telah

In the last few years, progress is continously being made to ensure improvement in Company operating efficiency and to maintain our competitiveness. Several priorities in Company unit business operation have been set in order to ensure our business continuity despite the challenges we are facing today.

Since its establishment until now, Suryamas has been through the process of development which is supported by great planning, strategic measures , and the execution by experienced parties in their field so that development efforts can be an ongoing process for the achievement of maximum results is to maintain customer loyalty by providing product quality properties.

In addition, considerations and calculations also been tested for feasibility by third parties who are competent in their fields, and supported by cooperation and coordination with experienced people, to ensure the better quality and satisfactory results. Project-by-project that has been running continuously create more growth and develop-

PENDAHULUAN

SEKILAS PERUSAHAAN

berjalan terus membuat Perseroan semakin bertumbuh dan berkembang demi mencapai visi dan misi utama Perusahaan.

ment of the Company in order to achieve the ultimate vision and mission of the Company's.

Suryamas didirikan pada 21 September 1989 dan memperoleh status hukum sebagai perusahaan perseroan terbatas swasta pada 31 Oktober 1990 dengan bidang usaha utamanya sebagai pengembangan real estate di Indonesia.

Suryamas was established on 21 September 1989 and obtained its legal status as a private limited company on 31 October 1990 with its main business as real estate developer in Indonesia.

Nama proyek pertama Perseroan adalah Rancamaya Golf Estate, yang mengusung konsep resor nuansa pengunungan dan hijau, seluas 400 hektar. Rancamaya Golf Estate sejak awal dibuka di tahun 1993 telah dikenal dengan lapangan golf 18 hole nya, bertaraf internasional, yang didisain oleh Ted Robinson, dan merupakan lapangan golf keanggotaan (membership only golf course/ private).

The first project of the Company is the 400 hectares of Rancamaya Golf Estate, a premium residential with resort mountainous green atmosphere. Since its opening in 1993, Rancamaya Golf Estate has also been famous of its private international standard 18 hole golf course, designed by Ted Robinson.

Proyek juga dilengkapi dengan sebuah club house, country club, dengan fasilitas olah raga dan rekreasi, seperti kolam renang, lapangan tenis, fitness dan gym, spa, jacuzzi, restoran, tempat bermain untuk anak-anak, dan ruang serbaguna.

The project is also equipped with a club house, country club with sports facilities, such as, swimming pool, tennis court, fitness club and gym, spa, jacuzzi, restaurant, children playground, and function rooms.

Kini, berbagai fasilitas telah terbangun di Rancamaya Golf Estate, seperti Sekolah Highscope Indonesia cabang Rancamaya, tingkat Taman Kanak-Kanak dan Sekolah Dasar, ATM Center, komersial (kantor dan toko), fasilitas sosial dan rekreasi lainnya.

Currently, various facilities have been added in Rancamaya Golf Estate, such as Highscope Indonesia school, preschool and elementary level, an ATM Centre, commercial (offices and shops), social facilities, and other recreation facilities.

Estate Manajemen, yang merupakan departemen pengelola lingkungan juga memberikan berbagai pelayanan, seperti: kebersihan lingkungan, landscape, keamanan, dan utilitas lainnya.

The whole project is managed by the internal Estate Management Division, which provides the services of cleaning, landscape, security and other utilities.

Pada tahun 2004, PT Multiraya Sinarindo, entitas anak dari Suryamas, meluncurkan proyek "Mahogany Residence" di Cibubur, menawarkan 325 rumah premium dengan desain minimalis. The Mahogany Residence Project, yang menempati lahan seluas sekitar 11,2 hektar, terletak sekitar 13 kilometer dari Jakarta dan 24 kilometer dari pusat bisnis Jakarta. The Mahogany Residence Project telah sepenuhnya selesai pada tahun 2008. Total 325 unit rumah berhasil dijual per Oktober 2008 dan menjadi salah satu harga tanah tertinggi dibandingkan dengan proyek-proyek perumahan lain di wilayah Cibubur pada saat itu.

In 2004, PT Multiraya Sinarindo, a subsidiary of Suryamas, launched the Mahogany Residence project at Cibubur, offering 325 premium homes with minimalist design (the "Mahogany Residence Project"). The Mahogany Residence Project, which occupies a land area of approximately 11.2 hectares, is located approximately 13 kilometres away from Jakarta and 24 kilometres from Jakarta's central business district. The Mahogany Residence Project was successfully completed in 2008. All of its 325 units of houses were successfully sold by October 2008 at one of the highest land price as compared to other residential projects in the Cibubur area at that time.

Tahun 2008, Suryamas menjalin kerjasama dalam bentuk joint venture untuk mengembangkan proyek township baru yang dikenal sebagai "Harvest City" terletak di daerah Cibubur-Cileungsi. Pada Oktober 2008, Suryamas meluncurkan Proyek Harvest City, dengan lisensi untuk pengembangkan lahan seluas kurang lebih 1.050 hektar. Dengan lisensi 1.050 hektar tersebut, Harvest City menjadi proyek township terbesar baru di area dengan pertumbuhan pesat daerah Cibubur - Cileungsi. Harvest City terletak di dua kabupaten, ke Selatan, Kabupaten Bogor, ke Timur, Kabupaten Bekasi.

In 2008, Suryamas entered into a joint venture to develop a new township project known as a Harvest City located at the Cibubur-Cileungsi area (the "Harvest City Project"). In October 2008, Suryamas launched the Harvest City Project, with a license to develop an area of approximately 1,050 hectares. With a license of 1,050 hectares, Harvest City has become the biggest new township project in the fast growing of Cibubur – Cileungsi area. Harvest City lies on two districts, to the South, Bogor District, to the East, Bekasi District.

Pada 2008, Suryamas mendirikan Sekolah Highscope di Rancamaya Golf Estate untuk pra-sekolah. Di tahun 2014, Suryamas telah memperluas sekolah Highscope dengan mengembangkan ketingkatan lebih tinggi yaitu pendidikan dasar, dimana sudah mulai beroperasi semenjak Juli 2014

Perseroan melalui entitas anak melebarkan sayap bisnisnya. Pada Juni 2012, dilakukan peluncuran sebuah konsep perumahan yang berlokasi di kota Bogor dan diberi nama Royal Tajur dan dibangun diatas tanah seluas 7,2 hektar yang merupakan tahap pertama. Suryamas merencanakan pada 2015 tahap kedua dengan total lahan 84 hektar telah dipasarkan kurang lebih 5,6 hektar.

Untuk meningkatkan integritas bisnisnya, Suryamas terus menambah fasilitas, seperti dengan membangun R Hotel di Rancamaya yang telah dibuka secara komersial bagi para pengunjung di tahun 2014 serta membangun kawasan multiguna dengan total luas 22 hektar di tahun 2015. Proyek ini dibangun di kawasan Barat Jakarta dan akan mulai dipasarkan mulai semester kedua tahun 2017 sebagai Royal Balaraja. Selama tahun 2016, Perseroan juga melakukan pengembangan lahan dengan mengakuisisi lahan-lahan baru di proyek perumahan.

In 2008, Suryamas established the Highscope School in Rancamaya Golf Estate for pre-schoolers. Suryamas has expanded the Highscope School in order to provide a higher level of elementary education, which has been operating since July 2014.

The Company through its subsidiaries spread the business wings. In June 2012, carried out the launch of a concept housing that is located in the city of Bogor and named as Royal Tajur and built on a land area of total 7.2 hectares as a first stage. The total licence of Royal Tajur project is 84 hectares has been marketed for about 5.6 hectares.

To improve the integrity of its business, Suryamas continues to add facilities, such as by building R Hotel in Rancamaya, which has opened commercially for visitors since 2014, and building a multipurpose area with a total area of 22 hectares in 2015. The project is built in West Jakarta and will go on sale in the second half of 2017 as Royal Balaraja. During 2016, the Company also developed lands by acquiring new lands in housing projects.

IKHTISAR KEUANGAN
FINANCIAL HIGHLIGHTS

LAPORAN LABA RUGI	2014	2015	2016	PROFIT AND LOSS STATEMENT
Pendapatan	416,619	577,756	497,723	Revenue
Laba Kotor	182,792	295,260	237,697	Gross Profit
Laba Bersih	44,040	75,240	20,430	Net Income
Laba yang dapat diatribusikan kepada:				Income that can be atributed to:
- pemilik entitas induk	38,996	66,717	16,321	- owners of parents entity
- kepentingan non-pengendali	5,043	8,523	4,109	- non-controlling interest
Jumlah laba komprehensif				Total comprehensive income
Laba komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				Comprehensive income that can be atributed to:
- pemilik entitas induk	38,104	60,544	16,692	- owners of parents entity
- kepentingan non-pengendali	5,113	8,573	4,203	- non-controlling interest
Laba bersih per saham				Earnings per share
- dasar	8.15	12.66	3.41	- basic
- dilusian	-	-	-	- diluted

POSISI KEUANGAN / NERACA	2014	2015	2016	FINANCIAL POSITION / BALANCE SHEET
Jumlah Aset	3,156,291	3,154,581	3,098,989	Total Asset
Jumlah Liabilitas	948,656	702,448	623,122	Total Liabilities
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada :				Equity that can be atributed to:
- pemilik entitas induk	1,633,528	1,694,074	1,711,359	- owners of parents entity
- kepentingan non-pengendali	574,107	758,059	764,508	- non-controlling interest
Total Equity	2,207,635	2,452,133	2,475,867	

ANALISA RASIO DAN INFORMASI LAIN	2014	2015	2016	RATIO ANALYSIS AND OTHER INFORMATION
Laba kotor terhadap pendapatan	43.9%	51.1%	47.8%	Gross profit to revenue
Laba bersih terhadap total aset	1.4%	2.4%	0.7%	Net income to total asset
Laba bersih terhadap ekuitas	2.0%	3.1%	0.8%	Net income to total equity
Laba bersih terhadap pendapatan	10.6%	13.0%	4.1%	Net income to revenue
Rasio Lancar	174.7%	33.0%	33.0%	Current ratio
Liabilitas terhadap ekuitas	43.0%	28.6%	25.2%	Liabilities to equity
Liabilitas terhadap jumlah aset	30.1%	22.3%	20.1%	Liabilities to total asset

IKHTISAR KEUANGAN

FINANCIAL HIGHLIGHTS

dalam jutaan rupiah

IKHTISAR SAHAM
STOCK HIGHLIGHTS

2016

	Triwulan 1/ Quarter 1	Triwulan 2/ Quarter 2	Triwulan 3/ Quarter 3	Triwulan 4/ Quarter 4	
Jumlah Saham Beredar	4,772,138,237	4,772,138,237	4,772,138,237	4,772,138,237	Outstanding Shares
Kapitalisasi Pasar	459,715,983,618	426,311,015,839	440,627,430,550	333,904,392,293	Market Capitalization
Harga Saham Tertinggi	118	102	112	94	Highest Price
Harga Saham Terendah	78	82	84	75	Lowest Price
Harga Saham Penutupan	93	90	95	76	Closing Price
Volume Perdagangan	4,526,000	10,199,300	28,318,200	7,265,400	Trading Volume

2015

	Triwulan 1/ Quarter 1	Triwulan 2/ Quarter 2	Triwulan 3/ Quarter 3	Triwulan 4/ Quarter 4	
Jumlah Saham Beredar	4,772,138,237	4,772,138,237	4,772,138,237	4,772,138,237	Outstanding Shares
Kapitalisasi Pasar	691,960,044,365	626,740,821,793	551,977,322,746	454,943,845,261	Market Capitalization
Harga Saham Tertinggi	160	163	124	122	Highest Price
Harga Saham Terendah	103	108	90	83	Lowest Price
Harga Saham Penutupan	150	117	124	95	Closing Price
Volume Perdagangan	3,893,000	28,816,800	1,932,500	2,084,200	Trading Volume

KOMPOSISI SAHAM
SHAREHOLDERS COMPOSITION

KOMPOSISI SAHAM | **SHAREHOLDERS COMPOSITION**

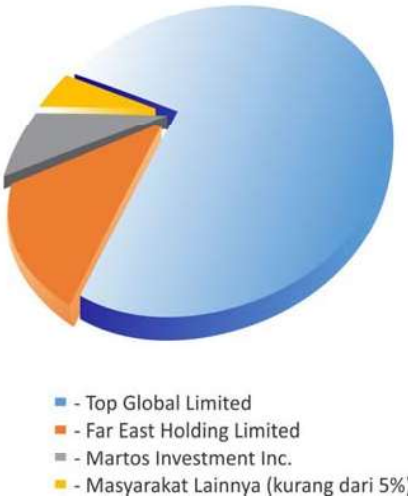
INFORMASI PEMEGANG SAHAM PER 31 DESEMBER 2016/
SHAREHOLDERS INFORMATION PER DECEMBER 31, 2016

Nama Pemegang Saham/ Name of Shareholder	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase/ Percentage
- Top Global Limited	3,412,821,351	71.52%
- Far East Holding Limited	765,354,406	16.04%
- Martos Investment Inc.	363,841,493	7.62%
- Masyarakat Lainnya (kurang dari 5%)	230,120,987	4.82%
	4,772,138,237	100%

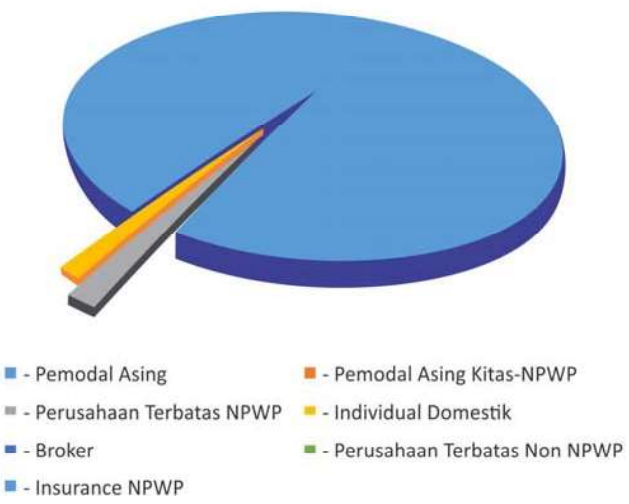
KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM PER 31 DESEMBER 2016/
SHAREHOLDERS COMPOSITION PER DECEMBER 31, 2016

Pemilik/ Owner	Jumlah Saham/ Number of Shares	Persentase/ Percentage
- Pemodal Asing	4,646,247,047	97.36%
- Pemodal Asing Kitas-NPWP	802,400	0.02%
- Perusahaan Terbatas NPWP	69,049,598	1.45%
- Individual Domestik	54,366,950	1.14%
- Broker	1,661,742	0.03%
- Perusahaan Terbatas Non NPWP	10,000	0.00%
- Insurance NPWP	500	0.00%
	4,772,138,237	100%

INFORMASI PEMEGANG SAHAM PER 31 DESEMBER 2016



KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM PER 31 DESEMBER 2016



PERISTIWA PENTING 2016

EVENT HIGHLIGHTS IN 2016

Pembangunan Tol Bocimi melewati Rancamaya

Tahap I dari pembangunan tol Bogor-Ciawi-Sukabumi (Bocimi), yang menghubungkan Bogor-Lido-Cigombong sepanjang 15,35 km, telah dibangun pada akhir tahun 2016 dan direncanakan akan beroperasi pada akhir 2018. Dengan beroperasinya tol Bocimi, akses menuju Rancamaya Golf Estate akan bertambah dan diharapkan akan menambah nilai investasi Rancamaya Golf Estate ke depannya.

Construction of Bocimi Toll Road through Rancamaya

The first phase of the Bogor-Ciawi-Sukabumi (Bocimi) toll road construction which connects Bogor-Lido-Cigombong having a 15.35 kilometers in length, has been constructed by the end of 2016 and was planned to operate by the end of 2018. Upon operation of the Bocimi toll road, there shall be additional access to Rancamaya Golf Estate with the hope that it could increase the investment value of Rancamaya Golf Estate in the future.

Proyek Royal Tajur

Royal Tajur, sebagai salah satu proyek dari Suryamas, terkenal sebagai proyek perumahan dengan lokasi strategis dan mudah terjangkau. Setelah peluncuran cluster Bradfield dan The Prominence di tahun 2015, Royal Tajur kembali meluncurkan cluster The Avebury.

The Avebury dibangun di area tahap II dengan dua tipe rumah yaitu rumah satu lantai 7x12m pada lahan 90m2 serta rumah dua lantai 6x12m pada lahan 72m2.

Royal Tajur Project

Royal Tajur, as one of Suryamas' project, is famous as a housing project having a strategic location with an easy access. After the launching of the Bradfield and The Prominence clusters in 2015, the Royal Tajur is launching The Avebury cluster.

The Avebury is built in the phase II area with two types of houses, namely a 7x12m one-story house on a 90m2 plot of land and a 6x12m two-story house on a 72m2 plot of land.

Proyek Harvest City

Pembukaan cluster di Harvest City pada tahun 2016 ini tidak sebanyak pada tahun 2015, namun dengan adanya fasilitas yang lebih banyak dalam rangka menambahkan kemudahan hidup warga Harvest City, Manajemen optimis bahwa cluster-cluster ini dapat memenuhi permintaan pasar berbagai jenis rumah.

Melanjutkan cluster Sakura yang diluncurkan di akhir tahun 2015, Harvest City meluncurkan cluster Sakura Chika dengan dua tipe rumah yaitu rumah tipe 22m2 di lahan 60m2 serta 29m2 di lahan 72m2.

Divisi Estate juga sukses dalam persiapan dan pembukaan Harvest Box. Fasilitas ini terletak di dekat Kantor Pemasaran Harvest City, mengusung tema Superhero, fasilitas ini merupakan pusat kuliner dan perbelanjaan yang sengaja dihadirkan sebagai tempat berkumpulnya warga Harvest City. Dilengkapi dengan fasilitas internet gratis yang disediakan oleh Harvest City diharapkan bisa menjadi tempat yang membawa kenyamanan bagi warga.

Colorful Rancamaya

Pada tanggal 4 September 2016, Rancamaya melaksanakan peluncuran cluster Rosewood. Produk baru ini menjadikan Rancamaya lebih semangat dan berwarna.

Acara tahunan Family Fun Day dan Peluncuran Produk : Colorful Rancamaya ini terbilang sukses. Seperti konsep yang dibuat, selain adanya peluncuran produk, terdapat banyak kegiatan seperti kegiatan mewarnai, menggambar, merakit robot, zumba, melukis wajah,musik, dan bazar.

Harvest City Project

The opening of clusters in Harvest City in this 2016 is not as many as it was in 2015. However, with the increase of facilities to provide ease of life to the residents of Harvest City, the Management is optimistic that these clusters can meet the market demand for various types of homes.

Further to Sakura cluster that was launched in late 2015, Harvest City launched Sakura Chika cluster with two types of houses namely the 22m2 type house on a 60m2 plot of land and a 29m2 type house on a 72m2 plot of land.

The Estate Division is also successful in the preparation and opening of the Harvest Box. This facility is located near the Marketing Office of Harvest City, having a Superhero theme, that is a culinary and shopping center being provided as a gathering point for the residents of Harvest City. It is equipped with a free internet facility provided by Harvest City, expected to be a place to give comfort to the residents.

Colorful Rancamaya

On 4 September 2016, Rancamaya launched the Rosewood cluster. This new product gives a new vibrant and color to Rancamaya.

The annual event of Family Fun Day and this launching of Colorful Rancamaya's Product was considered as successful. In line with its concept, aside from the product launching, there were other activities such coloring, drawing, robot assembling, zumba, face painting, music and bazaar activities.

Para tamu yang merupakan warga Rancamaya dan yang datang dari luar Rancamaya dapat berjalan menyusuri area Rancamaya dan mengikuti zumba bersama dengan Direksi dan karyawan Rancamaya. Setelah melakukan aktivitas di luar ruangan, acara formal dibuka dengan presentasi dan peluncuran rumah contoh dari cluster Rosewood. Rumah contoh ini menjadi bintang di acara ini dimana semua tamu terkesima dengan konsep interior yang unik.

The guests were residents of Rancamaya and those who came from out of Rancamaya could explore the Rancamaya area and participated in the zumba activity with the Board of Directors and employees of Rancamaya. After the outdoor activities were done, the event was formally opened by the presentation and opening of the Rosewood cluster house show unit. The show unit was the star of the event where all guests were amazed by the unique interior concept of the house.

Sekolah Highscope Indonesia - Cabang Rancamaya

Setelah program dasar awal dibuka pada tahun 2014, seperti yang sudah direncanakan, Sekolah Highscope Indonesia Cabang Rancamaya berhasil menambahkan kelas satu tingkat dari tingkat SD kelas tiga menjadi kelas empat di Juli 2016. Kualitas kepala sekolah, guru, dan semua staf di bidang pendidikan dan lingkungan sekolah selalu dipantau ketat sehingga reputasi dan kepercayaan dari orang tua dan siswa akan selalu positif dan memberikan keuntungan yang baik sebagai unit bisnis dan fasilitas di Rancamaya.

Highscope Indonesia School – Rancamaya Branch

After the preliminary opening of the basic program in 2014, as planned, the Highscope Indonesia School Rancamaya Branch has succeeded in adding one grade level from the third grade level of elementary school to the fourth grade level of elementary school in July 2016. The qualities of the headmaster, teachers and all staffs in the field of education and the school environment have always been closely monitored to maintain the positive reputation and trusts from the parents and students as well as to give good profit as a business unit and facility in Rancamaya.

PENGHARGAAN 2016

AWARDS IN 2016

Setiap tahun, unit bisnis Suryamas Dutamakmur mendapat nominasi dalam berbagai ajang penghargaan. Salah satu proyek yang setiap tahunnya mendapat penghargaan adalah Harvest City.

Pada tahun 2012, Harvest City mendapat Penghargaan sebagai Penjual Terbaik untuk kategori Residens yang didapat dari Housing Estate Magazine. Lalu pada 20 Juli 2013, Harvest City dengan bangga mendapat Penghargaan sebagai Kota Township Terbesar di Cibubur dalam kategori Masterplan Terbaik dari Property and Bank Magazine dengan total 13 kategori yang dinilai. Pada tahun 2014, Harvest City kembali mendapatkan Penghargaan untuk Kota Mandiri dengan Konsep Terlengkap di Cibubur dengan mendapat posisi kedua dari enam terfavorit yang dipilih oleh masyarakat.

Selain Harvest City, Rancamaya Golf Estate juga mendapat posisi sebagai salah satu dari 100 Perusahaan Property dan Bank Terbaik 2015 yang dipilih oleh Majalah Property & Bank pada edisi 110 yang terbit pada periode Desember 2014 - Januari 2015. Rancamaya, dengan cluster eksklusif terbarunya, Richmond Peak, mendapat pujian sebagai perumahan eksklusif dan menjadi salah satu ikon menarik untuk perkembangan Kota Bogor, serta dikatakan sukses menjadi salah satu perumahan golf terbaik di Indonesia dengan lokasinya yang strategis dan memiliki pemandangan yang istimewa. Bisnis baru Suryamas yaitu R Hotel juga memperoleh penghargaan dalam kurun waktu satu tahun sejak operasi dimulai.

Every year, business unit Suryamas Dutamakmur was nominated in a variety of awards. One of the projects that annually awarded is Harvest City .

In 2012, Harvest City was awarded as Best Seller for Residential category from the Housing Estate Magazine. On July 20, 2013, Harvest City was proud to receive an Award as the The Biggest Township Project in Cibubur in the category of Best Masterplan of Property and Bank Magazine with a total of 13 categories were assessed. In 2014, Harvest City was awarded again for Independent Township with Complete Concepts in Cibubur to get to the second position from the six most favorite township chosen by the public.

Besides Harvest City, Rancamaya Golf Estate was also positioned as one of the Top 100 Best Property and Bank 2015, chosen by Property and Bank Magazine edition 110 published on December 2014-January 2015 period. Rancamaya, with its newest exclusive cluster, Richmond Peak, received compliments as an exclusive residence and an iconic Bogor City development, and also said have success to become one of the best golf residence in Indonesia with its strategic location and its beautiful panoramic views. New business Suryamas, R Hotel also received an award within one year since the operation began.

PENDAHULUAN

PENGHARGAAN 2016

Pada tahun 2016, R Hotel Rancamaya memperoleh dua penghargaan dari online travel agent yaitu Guest Review Awards 2016 dari Booking.com serta 2016 Certificate of Excellence dari Trip Advisor.

Selain penghargaan diatas, Suryamas telah mendapat banyak penghargaan seperti :

(a) "Proyek Terbaik dengan resor nuasa natural 2009 untuk Rancamaya Golf Estate" dari Indonesian Property Watch;

(b) "Satu dari top 1000 Lapangan Golf Dunia 2009 untuk Rancamaya Golf & Country Club" dari ROLEX;

(c) "The Laureate Course Status 2009 untuk Rancamaya Golf & Country Club" dari The International Golf and Life Foundation;

(d) "Klub Golf Terbaik di Asia Tenggara 2008–2010 untuk Rancamaya Golf & Country Club" dari Hospitality Asia Platinum Awards;

(e) "Arsitek Lansekap Pujian Terbaik Indonesia 2012 untuk Rancamaya Golf Estate" dari International Property Awards;

(f) "Masterplan Terbaik 2013, Kota Mandiri Terbesar di Cibubur untuk Harvest City" dari Indonesia Property & Bank Award;

(g) "Penjualan Terbaik dalam Perumahan di Area Bogor 2013 untuk Harvest City" dari Majalah Housing Estate;

(h) "Kota Mandiri Terbaik 2014 dengan Konsep Terlengkap untuk Harvest City" dari Indonesia Property & Bank Award;

(i) "Rekor MURI 2015 Realisasi KPR Terbanyak Dalam 1 Hari" dalam rangka HUT KPR BTN Ke-39 untuk Harvest City;

(j) "KPR Non Subsidi Peringkat 3" dari PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Kantor Cabang Bekasi untuk Harvest City;

(k) "Wajib Pajak Hotel Terbaik Kedua Tahun 2015" atas dukungan dan partisipasi aktif dalam pembayaran pajak daerah kota Bogor untuk R Hotel; and

(l) "Luxury Golf Resort" dari 2015 Luxury Hotel Award.

In 2016, R Hotel Rancamaya received two awards from online travel agents, namely Guest Review Awards 2016 from Booking.com and 2016 Certificate of Excellence from Trip Advisor.

Besides the awards above, Suryamas has received many awards such as :

(a) "The Best Project with natural resort nuance 2009 for Rancamaya Golf Estate" from the Indonesian Property Watch;

(b) "One of the world's top 1000 Golf Course 2009 for Rancamaya Golf & Country Club" from ROLEX;

(c) "The Laureate Course Status 2009 for Rancamaya Golf & Country Club" from The International Golf and Life Foundation;

(d) "The Best Golf Club in South East Asia 2008–2010 for Rancamaya Golf & Country Club" from Hospitality Asia Platinum Awards;

(e) "Highly Commended Landscape Architecture Indonesia 2012 for Rancamaya Golf Estate" from the International Property Awards;

(f) "The Best Masterplan 2013, the biggest township in Cibubur for Harvest City" from the Indonesia Property & Bank Award;

(g) "The Best Seller in Landed Residential Bogor Area 2013 for Harvest City" from the Housing Estate Magazine;

(h) "The Best Independent City 2014 with the Most Complete Concept for Harvest City" from the Indonesia Property & Bank Award;

(i) "MURI 2015 Highest Realization of KPR Within 1 Day " on the 39th anniversary of the KPR BTN for the Harvest City;

(j) "Non Subsidized KPR Ranked 3" from PT Bank Tabungan Negara (Persero) Tbk Bekasi Branch for Harvest City;

(k) "Second Place Taxpayer Hotel 2015" for R Hotel support and active participation in local tax payments to the city of Bogor; and

(l) "Luxury Golf Resort" from 2015 Luxury Hotel Award.

SAMBUTAN PRESIDEN KOMISARIS

MESSAGE FROM THE PRESIDENT COMMISSIONER

Tahun 2016 masih merupakan tahun yang belum terlalu baik bagi dunia usaha di Indonesia, dimana tingkat pertumbuhan ekonomi sebesar 5.02%. Perkembangan perekonomian dunia masih diliputi oleh pergulatan negara-negara besar untuk memperbaiki dan meningkatkan perkembangan perekonomian mereka, diantaranya dengan adanya Brexit, krisis Turki. Negara Tiongkok yang beberapa tahun lalu merupakan penggerak perekonomian dunia masih mengalami penurunan tingkat perkembangan perekonomian, tahun 2016 ditutup dengan angka 6,7%, paling lambat dalam 26 tahun terakhir. Harga minyak dunia di akhir tahun 2016 masih berada disekitar 53.72 US$/ barel dari sekitar 100 US $/barel di tiga tahun yang lalu juga tidak banyak membantu perkembangan perekonomian dunia.

The Year 2016 was still not quite a good year for the business world in Indonesia, where the economic growth rate was 5.02%. The world's economic development was still overwhelmed by the struggle of big countries to improve and enhance their economic development due to, among others, Brexit and the crisis in Turkey. China, which a few years ago had been the world's economic driver still experienced a decline in the economic growth rate, which was 6.7% at the end of 2016, the slowest in 26 years. Crude oil prices, which at the end of 2016 were still around US$53.72/ barrel from around US$100/barrel three years ago, did not help the world economic development much as well.

Gejolak politik dan keamanan di Suriah, Turki, Semenajung Korea dan beberapa negara di Afrika & Eropa memperburuk keadaan dunia. Keikutsertaan 2 negara besar yaitu Amerika Serikat dan Rusia yang membantu pihak-pihak yang berkonflik semakin mempertajam pertikaian yang ada. Gelombang pengungsi yang ditimbulkan dalam jumlah besar mengalir dari negara-negara yang berkonflik ke negara-negara di Eropa juga menyumbang masalah bagi Negara-negara Eropa yang mereka sendiri masih bergelut memperbaiki perekonomiannya masing-masing.

Political and security turmoils in Syria, Turkey, Korean Peninsula and several countries in Africa and Europe have worsened the world situation. The participation of two big countries i.e. the United States and Russia in helping parties in conflict sharpened the existing disputes. The waves of refugees caused in large numbers flowing from countries in conflict to countries in Europe also contributed to problems for European countries while they were still struggling to improve their respective economies.

Kurang baiknya keadaan perekonomian dunia di tahun 2016 juga mempengaruhi perkembangan perekonomian Indonesia meskipun Perkembangan perekonomian kita dari mengalami peningkatan dari 4.79 % menjadi sebesar 5,02% ditahun 2016. Demikian pula perubahan nilai tukar

The unfavorable world economic situation in 2016 also affected the development of Indonesia's economy despite an increase in our economic growth rate from 4.79% to 5.02% in 2016. Similarly, the development of Rupiah exchange rate against the US Dollar from Rp13,795 to

terhadap Dolar Amerika, dari Rp Rp 13.795,- menjadi Rp 13.436,- ditahun 2016. Kedua indikator ini sudah cukup mencerminkan perekonomian kita yang belum terlalu baik.

Rp13,436 in 2015. Both of these indicators adequately reflected our economy which had not improved enough.

Pemerintah Jokowi –Jusuf Kala menyadari hal ini. Sudah merupakan kebijaksanaan pemerintah bahwa untuk mempercepat perkembangan perekonomian salah satu penunjangnya adalah ketersediaan infrastruktur dan utilitas yang baik. Indonesia merupakan salah satu negara di ASEAN yang mempunyai infrastruktur dan utilitas yang kurang baik dan tertinggal. Diharapkan dengan membaiknya infrastruktur berupa alat transportasi umum, jalan raya, jalan tol, pelabuhan, listrik, air bersih, bendungan, saluran irigasi dll akan memberikan dampak positif dalam dua atau tiga tahun mendatang. Keputusan yang memang tidak populer bagi pemerintah sekarang dan memang cukup banyak pula pihak-pihak yang mengkritik kebijakan yang efeknya memang baru akan terasa pada dua atau tiga tahun yang akan datang.

Jokowi-Kalla governmental administration is aware of this. It is the government's policy that among the supports for accelerating the economic development was the availability of good infrastructure and utilities. Indonesia is one of ASEAN countries whose infrastructure and utilities are not good and left behind. It is expected that the improvement of infrastructure in the form of public transportation, roads, toll roads, ports, electricity, water supply, dams, irrigation channels etc will give positive impacts in the next two or three years. The current government's decision is indeed unpopular and widely criticized but the effects of the policy may only be felt within the next two or three years.

Pembangunan infrastruktur yang akan memberikan efek positip bagi Perseroan adalah pembangunan jalan tol dari Ciawi ke Sukabumi (tol Bocimi) dimana tahap I Ciawi ke Cijeruk akan selesai di akhir tahun 2018, Kereta api ringan (Light Rail Transportation, LRT) dari Cawang, Jakarta ke kota Bogor yang akan selesai tahun 2019 dan rencana jalan tol Cimanggis ke Tambun yang akan memotong jalan Trans Yogi dekat proyek Harvest City.

The infrastructure development that will have a positive effect on the Company includes the construction of a toll road from Ciawi to Sukabumi (Bocimi toll road), the first phase of which from Ciawi to Cijeruk is set to be completed in late 2018; the Light Rail Transportation (LRT) from Cawang, Jakarta, to Bogor city, to be completed in 2019; and the planned toll road from Cimanggis to Tambun that will intersect Jalan Trans Yogi, near the Harvest City project.

Pada triwulan ke 4 tahun 2015 tol Bocimi tahap pertama Ciawi-Cijeruk resmi dimulai pembangunannya dilokasi perumahan Rancamaya Golf Estate dengan memotong dibawah jalan Raya Utama Rancamaya (under pass) dan mempunyai exit ke jalan Raya Sukabumi dimana exit tol tersebut hanya berjarak +/- 200 m dari pintu gerbang utama perumahan Rancamaya. Tahap pertama ini direncanakan selesai tahun 2018. Tentunya diharapkan dengan adanya jalan tol Bocimi akan memberikan dampak positif bagi perumahan, lapangan golf dan R Hotel.

In the fourth quarter of 2015, the first phase of the Bocimi toll road's Ciawi-Cijeruk officially started construction in the residential location of Rancamaya Golf Estate with an intersection below the Rancamaya highway (underpass) and an exit to the Sukabumi highway, about 200 meters from the main gate of Rancamaya residence. The first phase is planned for completion by 2018. It is surely expected that the Bocimi tollroad will bring positive impacts on the residence, golf course and R Hotel.

R Hotel, yang berlokasi di Rancamaya Golf Estate mulai beroperasi secara bertahap sejak Agustus 2014, selama tahun 2016 memberikan hasil yang cukup menggembirakan, tingkat hunian hotel telah mencapai 68%, tingkat hunian yang cukup baik ditengah tengah perekonomian yang masih kurang baik perkembangannya. R Hotel ternyata memberikan dampak positip kepada operasional lapangan golf dengan meningkatnya pendapatan operasional lapangan golf yang cukup besar dibanding sebelum ada R Hotel. Diharapkan dengan adanya R Hotel akan semakin banyak pemilik kaveling yang membangun rumahnya dan pemilik rumah menempati rumahnya.

R Hotel, which is located in Rancamaya Golf Estate and has begun operating in stages since August 2014, delivered encouraging results throughout 2016. The hotel occupancy rate reached 68%, a fairly good occupancy rate amid the unfavorable economic growth. R Hotel turned out bring positive impacts on the golf course's operations with a substantial increase in the operating income of the golf course compared to that before the presence of R Hotel. It is expected that with the presence of R Hotel more plot owners will build houses and the homeowners occupy their houses.

Pada tahun 2016, Perseroan melanjutkan pemasaran atas 3 buah klaster baru Perumahan Rancamaya yaitu klaster Rosewood, The Cartenz dan The Class. Rosewood merupakan klaster dengan luasan bangunan mulai 53 m2, tanah 72 m2. Demikian pula The Cartenz yang masih

In 2016, the Company continued marketing of three new clusters of Rancamaya Residence, namely Rosewood, The Cartenz and The Class clusters. Rosewood is a cluster with a total area of building ranging from 53 m2 and land from 72 m2. Similarly, The Cartenz is also a small type with a

merupakan tipe kecil dengan luas bangunan mulai 60 m2, tanah 96 m2. Kedua klaster ini mendapat tanggapan yang cukup baik dari masyarakat. Kami mengapresiasi kebijakan Perseroan atas strategi yang dilakukannya dalam menghadapi keadaan pasar properti yang belum meningkat perkembangannya dengan memasarkan rumah tipe kecil ini, selain membuka klaster rumah cukup besar yaitu The Class yang luas bangunannya mulai 200 m2. Klaster Richmond Peak yang memasarkan rumah dengan luas mulai 250 m2 serta kaveling menghadap lapangan golf masih tetap dipasarkan.

total area of building ranging from 60 m2 and land from 96 m2. Both of these clusters received fairly good response from the public. We appreciate the Company's policy for its strategy in the face of the property market conditions, the development of which had not increased, by marketing these small-type houses, in addition to opening a cluster of reasonably big houses, namely The Class, with a total area of building starting from 200 m2. The Richmond Peak cluster which markets houses with a total area ranging from 250 m2 and a plot overlooking the golf course was still marketed.

Pada Q4 tahun 2016 perumahan Royal Tajur telah membuka klaster baru Averbury tahap I pada lahan 5,6 hektar dengan total unit 222 unit. Lokasi ini merupakan lokasi Tahap II pada lokasi dengan luas izin lokasi 48 hektar. Lokasi yang berada di dalam kota bogor, lingkungan yang asri serta pemandangan gunung Salak memberikan dampak positip bagi penjualan.

In the fourth quarter of 2016, the Royal Tajur residence opened new cluster Averbury phase I on 5.6 hectares of land with a total of 222 units. This location is the site of Phase II at the site with an area of 48 hectares location permits. The location, which is situated in the Bogor city, with a beautiful environment, and a view of Salak mountain brought positive impact on sales.

Selama tahun 2016 perumahan Harvest City konsisten melakukan pemasaran dan menyediakan fasilitas tambahan yang akan menunjang penjualan seperti pembangunan sekolah Islam Ibnu Sina dan sekolah Kristen St Joseph. Dengan Fasilitas Festival Oriental, pusat kuliner, lapangan futsal tertutup, Harvest Box yang merupakan fasilitas tambahan yang dibangun selama tahun 2015 dan telah beroperasi maka hal ini memberikan hasil dimana penjualan marketing Harvest City tahun 2016 menjadi sebesar Rp 201 milyar yang cukup memuaskan, dengan hanya 20% di bawah target.

During 2016, Harvest City residence consistently marketed and provided additional facilities to support the sales such as the construction of Ibnu Sina Islamic school and St Joseph Christian school. Facilities, such as Oriental Festival, culinary center, indoor futsal field, Harvest Box, which is an additional facility built in 2015 and already in operation, helped Harvest City's marketing sales in 2016 reaching Rp201 billion, which was quite satisfactory, with only 20% below the target.

Selama tahun 2016, Perseroan juga melakukan penambahan Modal Disetor untuk mengembangkan proyek Royal Balaraja di Balaraja, Tangerang yang merupakan proyek kawasan Komersil dan Multiguna, pembelian lahan baru di proyek Harvest City dan Royal Tajur.

During 2016, the Company also increased Paid-Up Capital to develop the Royal Balaraja project in Balaraja, Tangerang, which is a project of Commercial and Multipurpose Area, to buy plots of new land in the Harvest City and Royal Tajur projects.

Berkat adanya kerja keras dari Dewan Direksi, manajemen dan seluruh karyawan perseroan menghasilkan penjualan bersih sebesar Rp 494,7 milyar, turun sebesar Rp 83,1 milyar atau 14.4% dibanding tahun 2015 yang besarnya Rp 577,8 milyar, yang masih lebih baik dari rata - rata penurunan industri properti di Indonesia. Selain itu, di tahun 2015 adanya penerimaan penggantian untuk pekerjaan proyek tol BOCIMI senilai Rp 43 milyar. Seiring dengan penurunan penjualan bersih, maka laba komprehensif tahun berjalan menghasilkan angka sebesar Rp 20,9 milyar dibanding Rp 69,1 milyar di tahun 2015, penurunan sebesar Rp 48,2 milyar atau sebesar 69.7%. Apresiasi tetap patut diberikan kepada Dewan Direksi, manajemen dan seluruh karyawan Perseroan atas kerja keras dan dedikasinya yang konsisten yang dilakukan dalam masa yang tidak begitu baik meskipun hasil yang diperoleh perusahaan di tahun 2016 mengalami penurunan dibandingkan tahun 2015.

Thanks to the hard work of the Board of Directors, management and all employees, the Company generated net sales of Rp494.7 billion, down by Rp83.1 billion or 14.4% from Rp577.8 billion in 2015, which was still better than the average decline in the property industry in Indonesia. In addition, in 2015, there was a revenue from the BOCIMI toll project work reimbursement worth of Rp43 billion. Along with the decline in net sales, comprehensive profit for the current year generated Rp20.9 billion compared to Rp69.1 billion in 2015, down by Rp48.2 billion or 69.7%. Appreciation should still be given to the Board of Directors, management and all employees for their consistent hard work and dedication in a difficult time despite the Company's declining results in 2016 compared to 2015.

Kami, Dewan Komisaris juga mengucapkan banyak terima kasih kepada Dewan Direksi, manajemen dan seluruh

We, the Board of Commissioners, would also like to thank the Board of Directors, management and all employees of

karyawan Perseroan yang telah membantu tugas dewan Komisaris didalam mengawasi jalannya operasional Perseroan. Kami berpendapat selama tahun 2016, Dewan Direksi telah menjalankan kegiatan operasional dan tata kelola perusahaan dengan baik dan benar, telah mengikuti peraturan dan undang-undang yang berlaku serta menjalankan etika berusaha yang baik.

Ucapan terima kasih juga kami sampaikan kepada seluruh pemegang saham Perseroan yang telah membantu dan bekerjasama dengan baik dengan Dewan Direksi, manajemen dan seluruh karyawan Perseroan. Diatas segalanya, tentunya kita semua harus bersyukur dan berterima kasih kepada Tuhan Yang Maha Esa, yang telah memberikan rahmat dan berkat kepada kita semua, semoga ditahun yang akan datang keadaaan akan lebih baik dari sekarang sehingga Perseroan semakin maju, demikian pula Dewan Direksi, manajemen dan seluruh karyawan.

the Company, who have assisted the Board of Commissioners in overseeing the Company's operations. We believe that, during 2016, the Board of Directors carried out operating activities and corporate governance properly, followed the applicable laws and regulations, and implemented sound business ethics.

Acknowledgements also go to all shareholders of the Company who have helped and cooperated well with the Board of Directors, management and all employees of the Company. Above all, of course, we all should be thankful and grateful to the God Almighty, who has given grace and blessing to us all. May in the coming years things will be better than now, so that the Company will increasingly advance, and so will the Board of Directors, management and all employees.

Wismoyo Arismunandar

Komisaris Utama

President Commissioner

LAPORAN DIREKSI

DIRECTOR'S REPORT

Pemegang Saham yang Terhormat,
Pada kesempatan ini perkenankanlah kami menyampaikan laporan jalannya kegiatan dan aktivitas usaha Perseroan selama tahun buku 2016, baik dari segi keuangan maupun operasional perusahaan.

Tahun 2016 Indonesia mengalami pertumbuhan ekonomi sebesar 5.02%, merupakan tren sedikit meningkat atas perkembangan perekonomian Indonesia dibandingkan tahun 2015. Negara Cina juga masih mengalami hal yang sama, hanya tumbuh 6,7% di tahun 2016, terburuk dalam 26 tahun terakhir. Rupiah mengalami sedikit penguatan, kurs US$ menjadi Rp.13.436,- dari sebelumnya Rp.13.795,- Indeks harga saham gabungan mengalami peningkatan dan ditutup pada akhir tahun 2016 sebesar 5.296 dari sebelumnya pada tahun 2015 sebesar 4.593. Indikator ini sudah cukup memberikan gambaran akan keadaan perekonomian Indonesia yang sebenarnya sudah mulai semakin membaik. Demikian pula perkembangan politik, keamanan, sosial di beberapa Negara Timur Tengah, Eropa & Afrika yang memberi dampak kepada Negara-negara Eropa, memberikan andil betapa susahnya mengembalikan keadaan perekonomian dunia kembali pada keadaan yang lebih baik.

Membaiknya perekonomian Indonesia belum terlalu berefek besar kepada sektor properti meskipun sudah ada kebijakan tax amnesty (pengampunan pajak), penurunan suku bunga bank dan penurunan tingkat LTV. Penurunan sektor properti di tahun 2016 masih terus berlanjut ditengah makin naiknya biaya bahan bangunan, upah

Dear Shareholders,
On this occasion, allow us to report the Company's operations and business activities during the financial year 2016, both in terms of finance and operations of the Company.

In 2016, Indonesia experienced an economic growth of 5.02%, a slightly increasing trend over the development of Indonesia's economy compared to 2015. China also remain to experience the same, only growing by 6.7% in 2016, the worst in 26 years. The Rupiah was slightly strengthened, with the exchange rate against US$ reaching Rp13,436 from the previous of Rp13,795. The Indonesian Composite Index had an increase and closed up to 5,296 at the end of 2016 from the previous of 4,593 in 2015. This indicator fairly portrays the Indonesian economy which already starts to improve. Similarly, the political, security, and social developments in some Middle Eastern, European and African countries which have an impact upon the European countries, contribute to the difficulty in restoring the world economy to a better state.

The improvement in Indonesia's economy has not had a significant impact on the property sector in spite of the tax amnesty policy, the decline in bank's interest rates and the decrease in the LTV ratio. The decline in the property sector in 2016 continued amid increasingly rising costs of building materials, wages and financial costs which did not

tenaga kerja dan biaya keuangan yang juga tidak turun terlalu banyak. Biaya keuangan, biaya bunga khususnya, baik bunga untuk pinjaman pembangunan rumah maupun bunga KPR/KPA memang sudah menunjukan adanya penurunan dibanding tahun 2015 tetapi masih dalam double digit. Bunga pinjaman masih berkisar 9.5% sampai dengan 12.5%, demikian pula bunga KPR masih berkisar di 10% sampai dengan 13%. Perumahan dengan fasilitas FLPP, fasilitas likuiditas pembiayaan perumahan yang memberikan bunga 5% selama maksimum 20 tahun, selama tahun 2016 tersalurkan Rp 5.627 milyar untuk 58.469 unit rumah, sedikit menurun dari Rp 6.055 milyar untuk 76.489 unit rumah di tahun 2015. Sedangkan Fasilitas KPR yang tersalurkan di tahun 2016 sebesar Rp 75.499 milyar, naik dibanding tahun 2015 yang besarnya Rp 74.091 milyar, naik sebesar 1,9%, kenaikan ini sebagian besar lebih disebabkan adanya kenaikan harga jual rumah selama tahun 2016. Kenaikan ini menurun dibanding dengan kenaikan KPR/KPA selama tahun 2012 sampai 2015 yang besarnya antara 22% sampai 30%. Dilema yang dihadapi dunia properti adalah, harga bahan bangunan yang naik cukup besar dihadapkan dengan penurunan daya beli konsumen karena masih belum terlalu membaiknya perekonomian Indonesia.

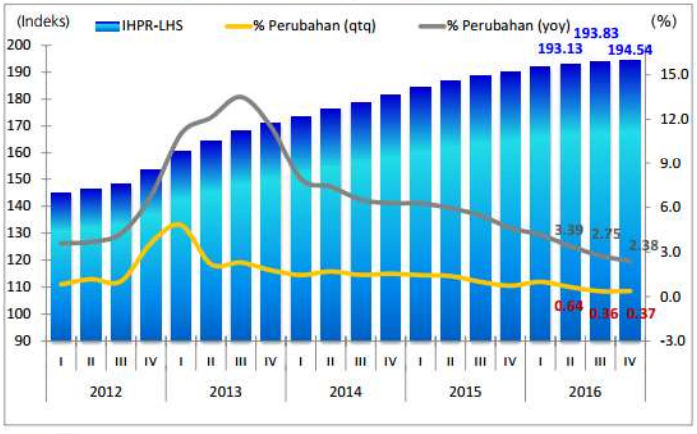
decline significantly. Financial costs, interest costs particularly, both the interests on home construction loans and KPR/KPA, already showed a decrease compared to 2015 but still in the double digits. Loan interests still ranged between 9.5% and 12.5%, KPR rates also still ranged between 10% and 13%. The FLPP, housing loan liquidity facility, which provided 5% interest for a maximum of 20 years, during 2016 was disbursed up to Rp5.627 billion for 58,469 unit of houses, a slight decrease from Rp6.055 billion to 76,489 unit of houses in 2015. Meanwhile, the KPR Facility distributed in 2016 amounted to Rp75.499 billion, increased by 1.9% from Rp74.091 billion in 2015. The increase was mostly due to an increase in the selling prices of homes during 2016. This increase is a decrease compared to the increase in KPR/KPA during the period between 2012 and 2015 which ranged from 22% to 30%. The dilemma faced by the property industry is that the prices of building materials which rose significantly were faced with a decline in the consumer's purchasing power as the Indonesian economy has not improved significantly.

Selain data data diatas, beberapa indikator dibawah ini patut memberikan gambaran yang lebih jelas bagi kita mengenai perekonomian Indonesia.

In addition to the above data, some of the indicators below should provide a clearer picture for us of the Indonesian economy.

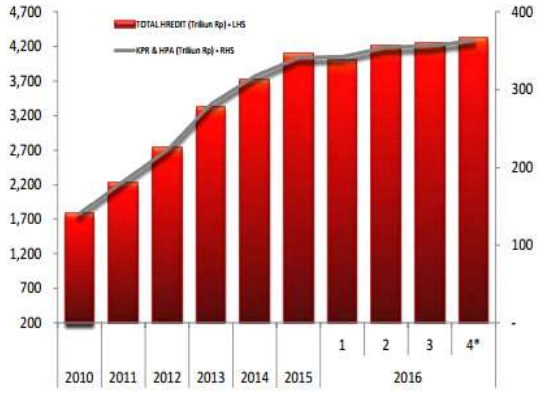
	2014	2015	2016
Tingkat Inflasi / Inflation Rate	8%	3%	3%
Produk Domestik Bruto (PDB) / Gross Domestic Product (GDP)	5%	5%	5%
Kurs Tengah US$ / US$ Middle Exchange Rate (Rp)	12,440	13,795	13,436
Bank Indonesia Rate / Rate of Central Bank of Indonesia	8%	8%	7%
Pertumbuhan Kredit Perbankan / Bank Landing Growth	14%	10%	9%
Indeks Harga Saham Gabungan / Composite Stock Price Index	5,226	4,593	5,297
Ekspor (dalam US$ milyar)/ Export (in US$ billion)	176.3	150.3	144.4
Impor (dalam US$ milyar)/ Import (in US$ billion)	178.2	142.7	127.8

Perkembangan Indeks Harga Properti Residensial (IHPR)



sumber dari www.bi.go.id/id/publikasi/survei/harga-properti-primer

KPR & KPA dan Total Kredit



Pemerintah menyadari belum terlalu membaiknya perkembangan perekonomian ini. Kelemahan dari negara kita adalah kurang dan tidak baiknya infrastruktur yang ada, infrastruktur merupakan kebutuhan dasar untuk memperlancar produksi, distribusi, penjualan, mengefisienkan biaya, memperlancar dan mempercepat pergerakan manusia dan barang yang semua itu akan menggerakan perekonomian lebih cepat dan lebih efisien. Pemerintah berkonsentrasi untuk memperkuat infrastruktur antara lain dengan membangun jalan, jalan tol, kereta api, pelabuhan laut dan udara, bendungan, saluran irigasi, listrik dan lainnya dimana efek dari investasi ini tidak akan terlihat dalam jangka waktu pendek, tetapi minimal dalam waktu 2 tahun yang akan datang. Pemerintah juga mendorong pihak swasta untuk turut serta berinvestasi dibidang infrastruktur.

The government realizes the economic development has not significantly improved. The weakness of our country is the lack of good infrastructure. Infrastructure is a basic requirement to facilitate production, distribution, sales, costs efficiency, facilitate and accelerate the movement of people and goods, all of which will drive the economy more quickly and more efficiently. The government focuses on strengthening infrastructure, among others, by building roads, toll roads, railways, ports, airports, dams, irrigation canals, electricity and others, where the effects of these investments may not be visible in the short term, but within at least in the upcoming 2 years. The government also urges the private sector to participate and invest in the infrastructure.

Untuk jangka pendek, pemerintah juga mengeluarkan seperangkat peraturan yang berdampak dalam waktu singkat dan cepat atas percepatan perekonomian, yang sampai akhir tahun 2016 antara lain, mengurangi dan menghilangkan peraturan daerah yang menghambat, mempersingkat waktu perizinan, penurunan tingkat suku bunga bank, pengampunan pajak dan lainnya.

For the short term, the government also issued a set of regulations that had an impact immediately on accelerating the economy, which until the end of 2016, included the reduction and elimination of impeding local regulations, shortening of the time of licensing, decrease in the bank's interest rate, tax amnesty and others.

Perseroan juga terus melakukan konsolidasi manajemen di masa-masa pelambatan perkembangan sektor properti antara lain konsolidasi struktur organisasi, standar dan prosedur pembangunan, efisiensi operasional perusahaan, cara bayar konsumen yang lebih fleksibel dan kompetitif dan lainnya. Pembelian lahan baru dibatasi hanya untuk yang berprospek bagus untuk penjualan perusahaan.

The Company also continued to consolidate the management in times of a slowdown in the development of the property sector, including the consolidation of the organizational structure, development standards and procedures, the Company's operational efficiency, more flexible and competitive methods of payment for consumers, and more. New land purchases were limited to only those with good prospects for the Company's sales.

Real estat dan properti

Proyek Harvest City masih memberikan sumbangsih terbesar di divisi property, 48% dari total penjualan bersih divisi real estat dan properti. Selain melanjutkan penjualan pada klaster yang sudah dibuka seperti klaster Rosemary, Orchid Oleander, proyek Harvest City di tahun 2016 juga telah membuka klaster-klaster baru. Klaster Rosaline seluas 8,5 hektar, total unit 390 unit, merupakan klaster yang masih menekankan pada luasan rumah tipe kecil yang memang menjadi primadona di Harvest City yaitu luas antara 36 m2 sampai 50 m2. Klaster Orchid Premium tahap I seluas 0,65 hektar, total 53 unit, terletak di daerah Jalan Raya Klaster Orchid. Sesuai dengan namanya diklaster ini dijual tipe-tipe besar dengan luasan bangunan diatas 70 m2, dua lantai dan dengan harga sudah mencapai Rp 800 jutaan. Jumlahnya memang tidak banyak, klaster ini dibangun untuk memenuhi pangsa pasar kelas menengah dan meneruskan klaster menengah yang sudah dibuka dan cukup baik hasilnya seperti klaster Florentina dan Edelweis.

Real estate and property

The Harvest City project remained to be the largest contributor to the property division, 48% of the total net sales of real estate and property division. In addition to continuing sales in the clusters that have been opened, such as Rosemary and Orchid Oleander clusters, the Harvest City project in 2016 has also opened new clusters. Rosaline cluster with an area of 8.5 hectares and a total of 390 units, is still a cluster that focuses on small-type houses, which are indeed the star in Harvest City, with sizes ranging from 36 m2 to 50 m2. The first phase of Premium Orchid Cluster with an area of 0.65 hectares and a total of 53 units is located in the area of Orchid Cluster Main Road. As the name implies, the cluster sells large-type houses with an area of over 70 m2, two floors and prices already reaching Rp800 million. The cluster indeed does not have many houses. It is built to meet the need of the middle-class segment and as a continuation to the middle-class clusters that have been opened and had good results, such as Florentina and Edelweiss clusters.

Ditengah turunnya pertumbuhan industri properti, terutama untuk pangsa pasar rumah kelas menengah dan atas, kelas rumah kecil ternyata masih tumbuh dengan

Amid the decline in growth in the property industry, especially for the market shares of the middle-class and upper-class houses, small-type houses remain to develop well.

baik, kelas dengan pembiayaan FLPP dengan bunga 5% selama 20 tahun masih memberikan pertumbuhan yang cukup besar dan memang kekurangan rumah di Indonesia didominasi rumah dengan luasan 45 m2 kebawah. Perseroan cukup tanggap atas keadaan ini dan ditahun 2016 telah melanjutkan untuk membuka klaster rumah tipe 22 m2, 29 m2 dan 36 m2 yaitu klaster Sakura seluas 3,5 ha, sebanyak 262 unit dan dijual dengan harga dibawah Rp 300 juta. Klaster ini memang tidak mengkhususkan untuk pembeli dengan fasilitas FLPP tetapi diatasnya dengan spesifikasi, fasilitas, lingkungan yang lebih baik. Perseroan masih akan membangun 2 buah klaster lagi untuk memenuhi kelas rumah kecil ini dilahan seluas 6,7 ha dengan sekitar 500 unit rumah dan ruko. Total akan ada 3 klaster seluas +/- 10 ha dan sekitar 800 unit rumah dilengkapi dengan fasilitas komersial berupa ruko dipinggir jalan utama klaster ini.

The class with FLPP financing with 5% interest for 20 years still provide substantial growth and indeed the weakness of housing in Indonesia is that it is still dominated by houses with an area of 45 m2 and under. The Company was responsive enough to this situation and in 2016 continued to open the cluster of houses of types 22 m2, 29 m2 and 36 m2, namely the Sakura cluster, with an area of 3.5 ha, amounting to 262 units and sold at prices below Rp300 million. This cluster is not aimed at the segment of buyers with the FLPP facility, but that above it, with better specifications, facilities, and environment. The Company will still build two more clusters to meet the demand for small houses in an area of 6.7 ha with about 500 houses and shophouses. In total, there will be three clusters of approximately 10 ha and about 800 housing units, equipped with commercial facilities such as shophouses alongside the main road of these clusters.

Pada tahun 2016, perseroan juga terus melakukan lanjutan atas investasi fasilitas penunjang dan sudah berjalan antara lain Futsal indoor, Festival Oriental, Harvest Box dan Harvest Walk. Festival Oriental di atas lahan seluas 0,6 hektar adalah pusat retail barang souvenir bernuansa oriental Tiongkok dan Korea sebanyak 60 unit dilengkapi dengan pusat jajan sebanyak 16 unit. Harvest box dilahan seluas 0,5 hektar adalah pusat berkumpulnya anak muda berupa tempat jajan, relaks, belanja yang dilengkapi dengan panggung untuk musik berupa 55 container box. Tahap I sebanyak 8 container box sudah dibangun dan akan terus ditambah.

In 2016, the Company also continued to invest in supporting facilities which were already running, including an indoor Futsal field, Oriental Festival, Harvest Box and Harvest Walk. Oriental Festival on an area of 0.6 hectares is a retail center of souvenir items with Chinese and Korean oriental feel sold in 60 units, equipped with a food court amounting to 16 units. Harvest Box in an area of 0.5 hectares is a youth gathering center in the form of eating, relaxing, and shopping places equipped with a stage for live music in the form of 55 container boxes. Phase I as many as 8 container boxes have been built and will continue to be added.

Harvest Walk total seluas 10,3 hektar terdiri dari taman seluas 8,9 hektar dan danau seluas 1,4 hektar dengan beragam fasilitas di sekeliling danau antara lain taman-taman tematik, ruang terbuka untuk beragam aktivitas, rekreasi air, fasilitas olah raga outdoor dan lainnya. Tahap I sedang dibangun pada lahan seluas lebih kurang 1 hektar. Dalam rencana jangka panjang, Harvest Walk ini akan dikelilingi area-area komersil, perkantoran, dan perumahan kelas atas.

Harvest Walk with a total area of 10.3 hectares consists of an 8.9 hectares park and a 1.4 hectares lake with a variety of facilities around the lake, such as thematic parks, open spaces for various activities, water recreation, outdoor sports facilities and more. Phase I is under construction on an area of approximately 1 hectares. In the long-term, Harvest Walk is set to be surrounded by commercial areas, offices and upscale housing.

Perumahan Royal Tajur pada tahun 2015 sedang mengembangkan area baru diseberang sungai berupa tahap II dengan izin lokasi seluas 48 hektar setelah tahap I pada lahan seluas 7,2 hektar sudah hampir habis terjual. Pekerjaan infrastruktur berupa cut and fill sedang dikerjakan pada daerah penghubung kedua lokasi ini. Fondasi jembatan sepanjang 40 m dengan lebar 14 m sudah selesai dan diharapkan jembatan ini akan siap pada bulan Juni 2016. Di tahun 2015 Perseroan sudah mulai memasarkan klaster baru ditahap II ini yaitu Bradfiled seluas 3,8 hektar dengan total unit sebanyak 149 unit, selain memasarkan sisa tahap I berupa rumah yang berada dilokasi dengan view yang terbaik dan hanya ada 12 unit dengan nama Prominence.

The Royal Tajur residence in 2015 developed a new area across the river in the form of phase II with a location permit of 48 hectares after the first phase on a land area of 7.2 hectares was already almost sold out. An infrastructure project in the form of cut and fill was being carried out in the area connecting the two locations. The foundation of the bridge with a length of 40 m and a width of 14 m was already completed and it was hoped the bridge would be ready in June 2016. In 2015 the Company began to market a new cluster in phase II, namely Bradfiled, with an area of 3.8 hectares and a total of 149 units, in addition to marketing the rest of phase I which is houses in a location with the best view, available only in 12 units, named Prominence.

Proyek Royal Balaraja di Tangerang dengan luas lahan 22 hektar merupakan proyek kawasan Komersil dan Multiguna yang sudah dipersiapkan sejak tahun 2014.

The Royal Balaraja project in Tangerang with a total area of 22 hectares is a Commercial and Multipurpose Area project that has been prepared since 2014. The project is

Proyek ini direncanakan mulai dibangun tahun 2016, tetapi Perseroan menundanya dan direncanakan akan mulai dibangun di awal semester 2 tahun 2017 dengan melihat perkembangan pasar properti secara menyeluruh pada semester 1 tahun 2017.

Rancamaya masih tetap menjadi fokus dari Perseroan dengan produk berupa perumahan dan lapangan golf Rancamaya. Selama melambatnya pertumbuhan sektor properti, perumahan Rancamaya juga melakukan konsolidasi atas proyek dan klaster yang akan dibangunnya. Di dalam tahun 2016 perumahan Rancamaya memfokuskan untuk melanjutkan penjualan atas klaster Richmond Peak di area seluas 7,9 hektar yang sudah mulai dipasarkan secara umum di tahun 2015. Juga klaster Rosewood, The Cartenz, The Class dan yang dibangun di tahun 2015 serta sisa unit di klaster lama seperti Golf View dan The Summit.

Perseroan di tahun 2016 melanjutkan penjualan klaster Rosewood dengan luasan rumah dan tanah yang cukup kecil tetapi tetap memberikan nuansa khas perumahan Rancamaya berupa lokasi, view, lingkungan yang baik. Rosewood dengan luas lahan 4,6 hektar, 124 unit, merupakan rumah mungil 2 lantai dengan luas bangunan mulai 53 m2 dan tanah 72 m2, tapi tetap memberikan nuansa resort dan design rumah yang fungsional dan cukup unik. Dengan harga Ro 700 jutaan ternyata tanggapan konsumen cukup baik. Tipe kecil lainnya juga telah dibuka yaitu klaster The Cartenz di area 0,6 hektar berupa rumah 2 lantai dengan luas bangunan 60 m2 dan tanah 96 m2 sebanyak 38 unit, tetap dengan design dan view yang cukup baik. The Class merupakan klaster dengan unit rumah yang lebih besar, luas bangunan mulai 200 m2 dan tanah 225 m2 sebanyak 18 unit yang dijual dengan harga sekitar Rp3,1 milyar.

Operasional R Hotel

Perumahan Rancamaya Golf Estate semakin lengkap dengan adanya R Hotel yang telah beroperasi penuh 140 kamar. Selama tahun 2016 tingkat hunian hotel mencapai 68%, suatu prestasi yang cukup baik untuk hotel berbintang 4 plus di tahun pertama. Kontribusi hotel dari total penjualan bersih di tahun 2016 adalah 11% atau Rp 53,- milyar, naik dari 7,8% dibanding tahun 2015. R Hotel merupakan hotel dengan konsep MICE (meeting incentive convention dan exhibition) dengan 9 ruangan rapat berbagai ukuran, ruang terbuka dan taman tematik yang bisa dipakai untuk pesta taman dan dilengkapi dengan Deer Garden seluas hampir 2 ha. R Hotel dikelola oleh manajemen Suryamas sendiri tanpa menggunakan operator chain hotel dan hal ini merupakan kebanggaan sendiri bagi Perseroan dan Kota Bogor. Fasilitas lapangan golf 18 hole yang lengkap, memberikan keuntungan komparatip yang tidak dimiliki hotel lainnya didaerah Bogor dan tidak menutup kemungkinan untuk dibangun hotel tahap ke II dalam kurun waktu 5 tahun yang akan datang.

planned to begin construction in 2016, but the Company delayed it and plans to start construction early in the second semester of 2017 after seeing the development of the overall property market in the first semester of 2017.

Rancamaya remains to be the focus of the Company with products such as Rancamaya houses and golf course. During the slowdown in the property sector, Rancamaya residence also consolidated the projects and clusters to be built. In 2016 Rancamaya residence focused on continuing the sales of the Richmond Peak cluster in an area of 7.9 hectares which had been marketed in 2015, and the Rosewood, The Cartenz, and The Class clusters which was built in 2015, as well as the remaining units in the old clusters, such as the Golf View and The Summit.

In 2016, the Company continued the sales of the Rosewood cluster with small areas of houses and lands but still giving the feel of Rancamaya's typical residence in the form of good location, view, and environment. Rosewood has a land area of 4.6 hectares, 124 units of small two-storey houses with sizes ranging from 53 m2 to 72 m2, but still gives the feel of a resort and a functional and quite unique home design. With the price of around Rp700 million, consumers' response turned out to be pretty good. Another small type has also been opened, namely The Cartenz cluster, in an area of 0.6 hectares in the form of 38 two-storey houses with a building area of 60 m2 and a land area of 96 m2, still with pretty good design and view. The Class is a cluster with 18 larger houses with a building area starting from 200 m2 and a land area of 225 m2 sold at a price of around Rp3.1 billion.

R Hotel Operations

The Rancamaya Golf Estate residence is more complete with the presence of R Hotel with 140 rooms that have been fully operational. During 2016, the hotel occupancy rate reached 68%, an achievement that is sufficiently well for a four-star plus hotel in the first year. The contribution of the hotel to total net sales in 2016 was 11% or Rp53 billion, increased from 7.8% compared to 2015. R Hotel is a hotel with a concept of MICE (meeting incentive convention and exhibition) with nine meeting rooms of various sizes, open space and a thematic garden that can be used for garden parties and is equipped with Deer Garden with an area of almost 2 ha. R Hotel is managed by the management of Suryamas itself without using any hotel chain operator, and it is a pride for the Company and Bogor City. The complete 18-holes golf course facility gives comparative advantages not shared with other hotels in Bogor and it is possible to build a second-phase hotel in the next 5 years.

Operasional lapangan golf

Adanya R Hotel juga meningkatkan penjualan operasional lapangan golf. Penjualan tahun 2014, 2015 dan 2016 adalah Rp 46,8 milyar, Rp 52,7 milyar, Rp 52,7 milyar. Disini terlihat bahwa dengan adanya R Hotel memberi dampak positip terhadap pendapatan lapangan golf, perkembangannya naik dari 9,1% atas pendapatan di tahun 2015 menjadi 10,7% atas pendapatan ditahun 2016. Biasanya perkembangan penjualan lapangan golf hanya berkisar di 6%. Diharapkan ditahun yang akan datang kenaikan akan berlanjut dikarenakan lapangan golf mempunyai keterbatasan yaitu hanya 18 holes.

Golf course operations

The presence of R Hotel also increases the operating sales of the golf course. Sales in 2014, 2015 and 2016 amounted to Rp46.8 billion, Rp52.7 billion, and Rp52.7 billion respectively. Here we can see that the presence of R Hotel gave a positive impact on the golf course's earnings. Its growth rose from 9.1% on revenue in 2015 to 10.7% on revenue in 2016. Usually the sales growth in the golf course had only been about 6%. It is expected in the years to come the increase will continue because the golf course has a limitation having only 18 holes.

Estate Management dan lainnya

Operasional pengelolaan hunian rumah dan sekolah High Scope yang sudah sampai tingkat Sekolah Dasar (SD) di perumahan Rancamaya dan sarana permainan air Water Joy di Harvest City selama tahun 2016 menghasilkan pendapatan bersih Rp 21,5 milyar yang memberikan kontribusi 4%, naik Rp 2,3 milyar dibanding tahun 2015 yang besarnya Rp 19,2 milyar dengan kontribusi 3,6% dari total penjualan tahun 2015.

Estate Management and others

The operations of the management of residential homes and High Scope school which already has grades up to elementary school (Sekolah Dasar, SD) in the Rancamaya residence and the Water Joy waterpark in the Harvest City during 2016 resulted net income of Rp21.5 billion which contributed 4%, increased by Rp2.3 billion compared to Rp 19.2 billion in 2015 with a contribution of 3.6% of total sales in 2015.

Penjualan bersih Perseroan tahun 2013 Rp 329,3 milyar, tahun 2014 Rp 416,6 milyar, tahun 2015 sebesar Rp 577,8 milyar dan tahun 2016 Rp 494,7 milyar, diharapkan pada tahun 2017 penjualan bersih akan naik seperti pencapaian pada tahun 2015.

The Company's net sales reached Rp329.3 billion in 2013, Rp416.6 billion in 2014, Rp577.8 billion in 2015 and Rp494.7 billion in 2016. Net sales are expected to rise in 2017, just like the achievement in 2015.

Ditahun 2016 ini, Perseroan menghasilkan laba kotor sebesar Rp 237,7 milyar, turun sebesar Rp 57,6 milyar atau 19,4 % dibanding tahun 2015 yang besarnya Rp 295,2 milyar.

In 2016, the Company generated gross profits of Rp237.7 billion, decreased by Rp57.6 billion, or 19.4% compared with 2015, which reached Rp295.2 billion.

Beban penjualan naik dari Rp 35,7 milyar menjadi Rp 48 milyar di tahun 2016. Kenaikan terjadi pada biaya iklan, promosi, event dan pameran. Peningkatan biaya penjualan yang besar terjadi di Harvest City dan Royal Tajur, khususnya biaya pameran. Ditengah turunnya perkembangan sektor properti memang memaksa Perseroan melakukan kegiatan promosi yang extra besar agar penjualan tidak menurun. Strategi ini memang harus diambil agar tidak terjadi penurunan penjualan yang cukup besar.

Selling expenses rose from Rp35.7 billion to Rp48 billion in 2016. The increase occurred due to the costs of advertising, promotions, events and exhibitions. The large increase in selling expenses occurred in the Harvest City and Royal Tajur, in particular the cost of exhibitions. The decline in the growth of the property sector forced the Company to carry out extra big promotional activities to prevent sales from declining. This strategy had to be taken in order to avoid substantial sales decline.

Beban umum dan administrasi pada tahun 2016 sebesar Rp 134,1 milyar, naik Rp 4,6 milyar atau 3,5% dari tahun 2015 yang besarnya Rp 129,5 milyar. Kenaikan yang besar terutama terjadi pada beban gaji dan sejenisnya yang antara lain karena adanya pertambahan karyawan baru karena adanya konsolidasi struktur organisasi terutama level menengah ke atas untuk memperkuat struktur perusahaan.

General and administrative expenses in 2016 reached Rp134.1 billion, increased by Rp4.6 billion or 3.5% from 2015 which amounted to Rp129.5 billion. The large increase mainly occurred in salaries and the like which was, among others, due to recruitment of new employees due to a consolidation of the organizational structure, especially the upper middle level, to strengthen the corporate structure.

Beban keuangan turun dari Rp 40,3 milyar menjadi Rp 30,1 milyar, turun sebesar Rp 10,2 milyar atau 25,3% terutama disebabkan oleh penurunan biaya bunga bank.

Financial expenses dropped from Rp40.3 billion to Rp30.1 billion, decreased by Rp10.2 billion, or 25.3%, mainly due to the decrease of bank interest charges.

Setelah memperhitungkan pendapatan lain-lain, beban penjualan, beban umum dan administrasi, beban keuangan dan beban lainnya, Perseroan membukukan laba komprehensif tahun berjalan sebesar Rp 20,9 milyar di tahun 2016, turun sebesar Rp 48,2 milyar atau 69,7% dibanding tahun 2015 yang besarnya Rp 69,1 milyar.

Dalam tahun berjalan, Perseroan tetap melakukan investasi berupa tambahan modal. Pada proyek Harvest City tambahan modal investasi sebesar Rp 158 milyar, Royal Tajur sebesar Rp 10 milyar dan Royal Balaraja sebesar Rp 12,5 milyar. Hal ini menunjukan bahwa Perseroan masih tetap melakukan investasi untuk mengembangkan proyek yang ada walaupun perkembangan perekonomian dan sektor properti melambat ditahun 2016.

Tata Kelola Perusahaan

Walaupun keadaan perekonomian menurun perkembangannya, Perseroan masih tetap melakukan kegiatan tanggung jawab sosial untuk masyarakat sekeliling. Pembagian sembako dan beras kepada fakir miskin, buka puasa bersama dengan tokoh masyarakat, agama dan anak yatim piatu di bulan Ramadhan, bantuan kepada anak yatim piatu, pembagian kambing dan sumbangan insidentil lainnya.

Perseroan percaya bahwa tata kelola perusahaan yang baik akan mendatangkan nilai tambah bagi Perseroan dan mendorong dijalankannya bisnis sesuai dengan etika yang berlaku dan setransparan mungkin. Praktik tata kelola perusahaan menjadi hal pokok dalam pengelolaan dan pengurusan Perusahaan, tidak hanya sebatas pemenuhan peraturan perundang-undangan, namun juga dikembangkan menjadi budaya kerja Perusahaan.

Penerapan Tata Kelola Perusahaan di Perseroan berada di bawah pengawasan Dewan Komisaris yang dibantu oleh Audit Internal Perusahaan yang menjalankan fungsinya dalam mengaudit, melakukan evaluasi dan menganalisa kegiatan bisnis Perseroan. Dewan Direksi juga dibantu oleh divisi pengembangan usaha untuk melakukan fungsi pengelolaan serta identifikasi risiko usaha. Divisi pengembangan usaha membantu Direksi dalam menganalisis proposal terkait proyek-proyek baru serta memberikan arahan strategis dalam rangka meminimalisasi risiko usaha.

Sumber daya manusia merupakan aset yang penting dalam suatu perusahaan, maka di bidang ketenagakerjaan, Perseroan terus melakukan pelatihan dan pengembangan untuk mendapatkan karyawan berkualitas dan berpengalaman yang dapat mengikuti perkembangan industri terutama sektor properti. Personalia dan manajemen harus bekerja sama guna memberikan program pelatihan, komunikasi dan suasana kerja kondusif agar tim kerja dapat memberikan efek positif bagi Perseroan.

After taking into account other revenues, selling expenses, general and administrative expenses, financial expenses and other expenses, the Company recorded comprehensive profit of the current year amounting to Rp20.9 billion in 2016, decreased by Rp48.2 billion or 69.7% compared to 2015 which reached Rp69.1 billion.

In the current year, the Company continued to invest in the form of additional capital. In the Harvest City project, the additional capital investment reached Rp158 billion, Royal Tajur amounting to Rp10 billion and Royal Balaraja Rp12.5 billion. This shows that the Company continued to make investments to develop existing projects despite the slowdown in the economic growth and the property sector in 2016.

Corporate Governance

Despite the declining economic growth, the Company continued to perform social responsibilities for local communities through the distribution of staple food and rice to the poor, collective break-fasting with community leaders, religious leaders and orphans in the month of Ramadhan, assistance to orphans, distribution of goats and other incidental donations.

The Company believes that good corporate governance will bring added values to the Company and encourage the exercise of business conduct in accordance with the applicable ethics and as transparently as possible. Corporate governance practices become essential in the management and administration of the Company, not only to comply with laws and regulations, but also to be developed into work culture of the Company.

The implementation of Corporate Governance in the Company is under the supervision of the Board of Commissioners assisted by the Company's Internal Audit which exercises its functions in auditing, evaluating and analyzing the Company's business activities. The Board of Directors is also assisted by the business development division to perform the functions of management and identification of business risks. The business development division helps the Board of Directors analyze proposals related to new projects and provide strategic direction in order to minimize business risks.

Human resources are an important asset in a company, therefore with regard to employment, the Company continues to conduct training and development to get highly qualified and experienced employees who can follow the development of industry, especially the property sector. The personnel division and the management must work together to provide training programs, communication and conducive working atmosphere so that work teams can give positive effects on the Company.

PENDAHULUAN

LAPORAN DIREKSI

Dewan Direksi mengucapkan banyak terima kasih kepada Dewan Komisaris yang telah memberikan petunjuk dan arahan kepada kami dalam mengelola Perusahaan. Terima kasih dan penghargaan juga saya ucapkan kepada seluruh karyawan atas kerja keras dan dedikasi yang telah diberikan kepada Perseroan sehingga Suryamas dapat mencapai kinerja yang tidak terlalu buruk di tahun 2016. Kami juga menyampaikan penghargaan untuk pemegang saham atas segenap dukungan yang diberikan sehingga perusahaan dapat terus melakukan pengembangan selama tahun 2016.

The Board of Directors would like to thank the Board of Commissioners who has provided guidance and direction to us in managing the Company. Gratitude and appreciation are also expressed to all employees for their hard work and dedication to the Company so that Suryamas managed to achieve performance that was not too bad in 2016. We also express our appreciation to all shareholders for the support so that the Company managed to continue development during 2016.

Diatas segalanya, puji syukur dan terima kasih kepada Tuhan YME, yang telah memberikan rahmat dan berkat sehingga Perseroan dapat terus berkembang seperti sekarang ini.

Above all, praise and thanks to the God Almighty, who has given grace and blessing so that the Company can continue to grow as today.

Kenneth Lian

Presiden Direktur

President Director

VISI DAN MISI
VISION AND MISSION

VISI
VISION

Menjadi perusahaan pengembang properti terbaik dengan menciptakan produk dan layanan yang kreatif, berkualitas dan terdepan, di lokasi yang strategis dan nyaman guna memberikan manfaat bagi para stakeholders

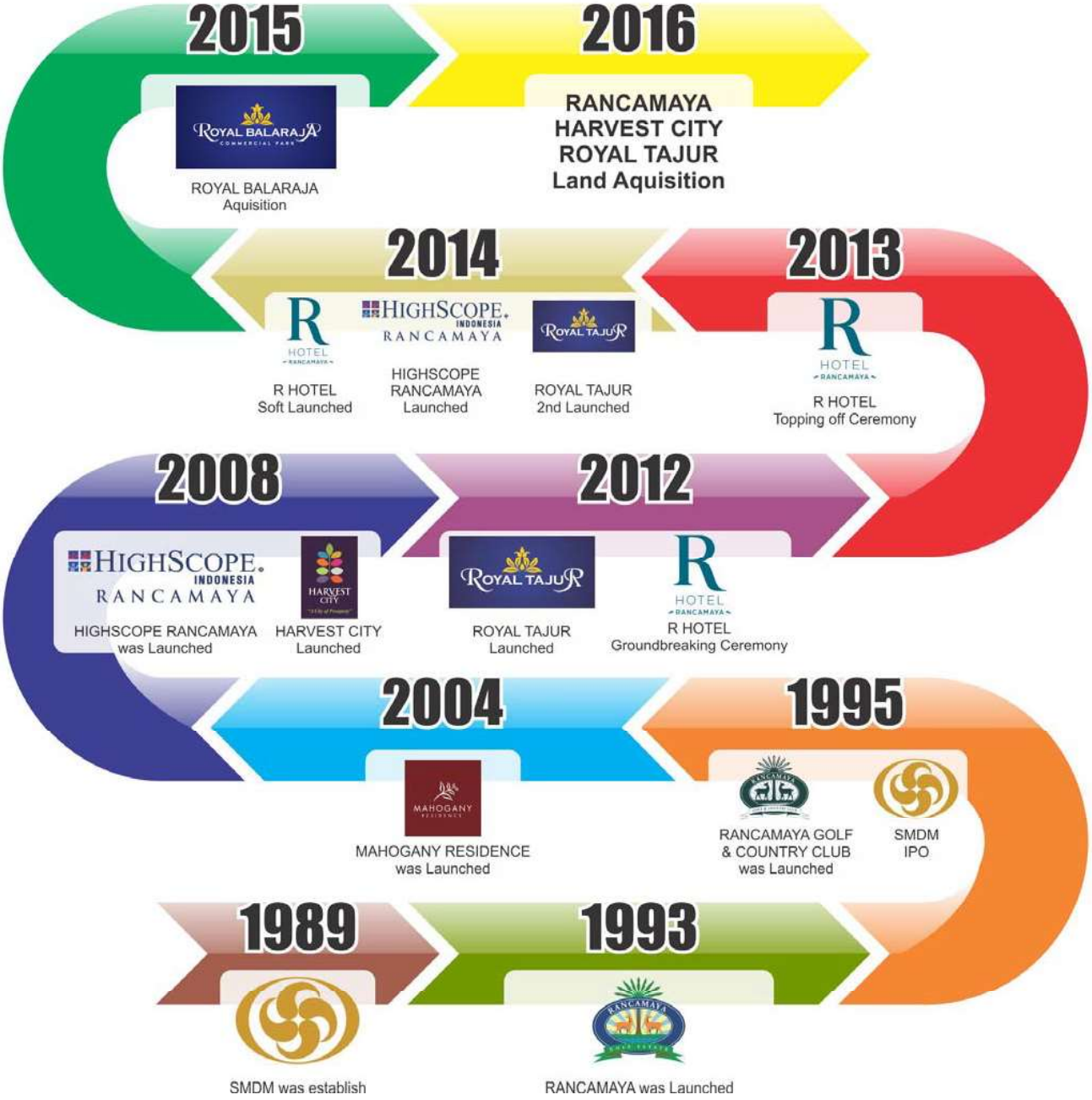
To be the best property developer by creating creative, high quality and leading products and services, in strategic and convenient locations to provide benefits for the stakeholders.

MISI
MISSION

Mengembangkan produk-produk residential, commercial dan fasilitas yang menjadi trendsetters dengan tatanan bernuansa alami yang asri, untuk menjadi pilihan destinasi utama

To develop residential, commercial products and facilities that become trendsetters with natural and beautiful arrangements, to be the main choice of destination.

JEJAK LANGKAH
MILESTONE



RIWAYAT SINGKAT PERUSAHAAN

BRIEF HISTORY OF COMPANY

Kegiatan usaha Perusahaan menurut Anggaran Dasar Pasal 3 adalah menjalankan usaha dibidang Jasa Akomodasi (Cottage), Jasa Rekreasi (Lapangan Golf), serta Pembangunan dan Pengelolaan Perumahan.

Nama Perumahan Perusahaan adalah Rancamaya Golf Estate merupakan Green Living dilengkapi dengan lapangan golf 18 hole khusus private member yang terbaik saat ini, country club, Sekolah Highscope Rancamaya, ATM, area komersil, fasilitas sosial dan rekreasi lainnya. Dan pengelolaan lingkungan, keamanan, landscape dan utilitas kepada para penghuninya berada dibawah divisi Estat Manajemen.

Perusahaan tetap berfokus kepada tujuan utamanya dalam mengembangkan proyek-proyek perumahan dan perhotelan pada tempat-tempat yang strategis melalui Entitas Anak yaitu Proyek Mahogany Residence di Cibubur, Proyek Harvest City di Cileungsi, Proyek Royal Tajur di Bogor, Hotel di Rancamaya – Bogor, Proyek Royal Balaraja di Balaraja Tangerang; agar memberikan kontribusi yang terbaik untuk stakeholders.

Pada tahun 2016 ini perusahaan juga mengembangkan proyek kawasan bisnis multifungsi baru yang hadir untuk

Business activities of the Company in accordance with Articles 3 of the Articles of Association is running a business in Accommodation Services (Cottage), Recreation Services (Golf Course), and Housing Estate Development and Management.

The name of the company's housing estate is Rancamaya Golf Estate, using Green Living concepts, is equipped with the current best 18-hole members only golf course, country clubs, Highscope School Rancamaya, Automated Teller Machine, commercial areas, social and other recreational facilities. Also environmental management, security, landscaping and utilities to its residents under Estate Management division.

The company remains focused on its main goal in developing housing projects and hospitality at strategic places through the Project Subsidiaries such as Mahogany Residence in Cibubur, Harvest City Project in Cileungsi, Royal Tajur Project in Bogor, Hotel in Rancamaya - Bogor, Royal Balaraja Project in Balaraja Tangerang, in order to best contribute to stakeholders.

In 2016, company develop a multifunctional business area presented to meet the needs of new commercial area that

memenuhi kebutuhan kawasan komersial yang tertata rapi, hijau, dan modern yang berlokasi di Balaraja dan Tangerang. Royal Balaraja akan dikelola secara profesional, lengkap dengan fasilitas penunjang yang dibutuhkan untuk kegiatan bisnis.

Perusahaan melakukan IPO pada tahun 1995, dimana sampai saat ini saham yang telah dikeluarkan sebanyak 4.772.138.237.

Seluruh saham Peusahaan sejumlah 4.772.138.237 saham telah dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia, dengan kronologis pencatatan saham dan perubahan jumlah saham sebagai berikut:

1. Jumlah saham pendiri Perusahaan sebelum penawaran umum saham kepada masyarakat berjumlah 523.216.592 saham dengan nilai nominal Rp500 per saham.
2. Pada tanggal 18 September 1995, Perusahaan telah memperoleh Surat Pemberitahuan Efektif atas Pernyataan Pendaftaran Emisi Saham dari Ketua Badan Pengawas Pasar Modal (Bapepam) No.S-1190/PM/1995 untuk melaksanakan penawaran umum saham kepada masyarakat sebanyak 80.000.000 saham dengan nilai nominal Rp500 per saham, dengan harga penawaran sebesar Rp850 per saham. Perusahaan telah mencatatkan seluruh sahamnya pada Bursa Efek Jakarta dan Surabaya pada tanggal 12 Oktober 1995.
3. Pada tanggal 29 Nopember 1996, Perusahaan memperoleh pernyataan efektif dari Ketua Bapepam dengan suratnya No. S-1947/PM/1996 untuk melakukan Penawaran Umum Terbatas Dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, jumlah yang terealisasi sebanyak 451.925.000 saham dengan harga penawaran sebesar nilai nominal Rp500 per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Jakarta dan Surabaya pada tanggal 19 Desember 1996.
4. Sebagai tindak lanjut dari restrukturisasi hutang-hutang Perusahaan pada tahun 2005 yang diakibatkan terjadinya krisis ekonomi dunia yang berkepanjangan, dimulai tahun 1997, khususnya di Asia, Perusahaan telah melakukan konversi Hutang menjadi modal sebanyak 3.716.996.645 saham.
5. Pada tanggal 30 Nopember 2007, Bursa Efek Surabaya bergabung ke Bursa Efek Jakarta dan selanjutnya Bursa Efek Jakarta berganti nama menjadi Bursa Efek Indonesia yang mulai menjalankan fungsi Bursa Efek pada tanggal 1 Desember 2007. Selanjutnya dengan hal tersebut, saham Perusahaan tercatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 1 Desember 2007.
6. Pada tanggal 28 Desember 2011, akta Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perusahaan tanggal 27 Oktober 2011 telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dalam Surat Keputusan No. AHU-64305.A.H.01.02.Tahun 2011 atas

is neatly organized, green, and modern which located in Balaraja and Tangerang. Royal Balaraja will be managed professionally, complete with facilities needed for the business activities.

Company conducted an IPO in 1995, which until now total shares issued 4,772,138,237.

All of the Company's shares amounting to 4,772,138,237 shares, had been recorded at the Indonesian Stock Exchange, with the chronology of share recording and share amount changes as follows:

1. Total of Company founders' shares before public offering amounted to 523,216,592 shares with a nominal value of Rp500 per share.
2. On September 18, 1995, the Company had obtained Effective Notification of Share Emission Registration Statement from the Head of Capital Market Supervisory Agency (Bapepam) Number S-1190/PM/1995 to conduct public offering in an amount of 80,000,000 shares with nominal value of Rp500 per share and offering price of Rp850 per share. The Company had recorded all of its shares at the Indonesian Stock Exchange and the Surabaya Stock Exchange on October, 12, 1995.
3. On November 29, 1996, the Company obtained an effective statement from the Head of Capital Market Supervisory Agency (Bapepam) through a letter Number S-1947/PM/1996 which allowed the Company to conduct Limited Public Offering with Rights Issue. Realized amount was as much as 451,925,000 shares with offering price equal to the nominal value of Rp500 per share. The shares were recorded at the Jakarta Stock Exchange and the Surabaya Stock Exchange on December, 19, 1996.
4. As a follow up of the Company's debt restructuring in 2005 which caused by the prolonged world economic crisis, started in 1997, especially in Asia, Company has convert their debt into capital as much as 3,716,996,645 shares
5. On November, 30, 2007, the Surabaya Stock Exchange joined the Jakarta Stock Exchange and later the name of Jakarta Stock Exchange was changed to the Indonesian Stock Exchange, which began running its Stock Exchange function on December, 1, 2007. Due to this, the Company's shares began to be recorded at the Indonesian Stock Exchange since December, 1, 2007.
6. On December 28, 2011, Deed of the General Meeting of Stockholders of the Company Extraordinary dated October 27, 2011 was approved by Decree of the Minister of Law and Human Rights of the Republic of Indonesia in its Decision Letter No. AHU-64305.A.H.01.02.Tahun 2011 on the implementation of quasi-reorganization