PAPARAN PUBLIK
PT INTIKERAMIK ALAMASRI INDUSTRI TBK
(IKAI)
JUMAT, 14 DESEMBER 2018

Dewan Komisaris & Direksi

Raja Sapta Oktohari

President Commissioner

Erwan Dwiyansyah

Commissioner

Engkos Sadrah

Independent Commissioner

Yohas Raffli

President Director

Hasanuddin Tisi

Director

Zaenal Asikin

Independent Director

VISION & MISSION

PT INTIKERAMIK ALAMASRI INDUSTRI Tbk

OUR VISION

Menjadi Perusahaan yang terpercaya dalam industri Properti dan Investasi.

OUR MISSION

Mengembangkan portofolio properti dan industri penunjangnya untuk menjadi Perusahaan terbesar dan dicintai bangsa Indonesia.

CULTURE & VALUE

PT INTIKERAMIK ALAMASRI INDUSTRI Tbk

Kami membangun budaya dan nilai perusahaan berdasarkan kemitraan dan persahabatan jangka Panjang. Kami bermitra sebagai keluarga dengan pemahaman rasa memiliki atas seluruh Perusahaan, dengan nilai-nilai utama:

- **TEAMWORK**

  Kerjasama merupakan aktifitas sentral kami dalam membangun suasana kerja Perusahaan. Karena kami percaya kalau Perusahaan akan lebih kuat saat bekerja bersama untuk tujuan bersama (common goal) dengan saling membantu, hasil kerja akan dihasilkan dengan lebih baik daripada bekerja secara individu. Tetapi Kami juga mendukung setiap individu untuk menunjukkan kemampuannya dan menyediakan ruang yang tepat untuk berkarir di perusahaan. Pada akhirnya, buat kami, setiap karyawan adalah ekuitas dari Perusahaan.

- **INTEGRITAS**

  Kami melaksanakan tugas-tugas kami dengan integritas karena reputasi kami secara individu maupun Perusahaan adalah yang terpenting. Sebagai organisasi yang terus menerus belajar, kami akan kritis kepada diri sendiri, menerima dan memahami kesalahan kami dan terus belajar untuk lebih baik lagi. Kami mengutamakan komunikasi langsung dalam mengemukakan pendapat dan berdiskusi, sehingga setiap individu akan merasakan menjadi bagian dari perusahaan.

- **MEMBANGUN HUBUNGAN BAIK**

  Kami berkomitmen untuk membangun dan menjaga hubungan baik jangka Panjang dalam kemitraan di internal maupun eksternal. Kami akan secara terus menerus memahami dan menyelaraskan kepentingan dari para stakeholders serta memperlakukan setiap orang dengan fair, compassion (kasih sayang) dan respect. Kami akan selalu menghindari sifat-sifat arogansi dan menerima kelebihan serta kekurangan individu sebagai sarana untuk membangun karakter.

- **AKUNTABILITAS**

  Kami bertanggung jawab atau akuntabel atas aktifitas, keputusan secara individu maupun perusahaan. Kami merangkul tanggung jawab bersama sebagai satu perusahaan dan harus mau mendengarkan, berbicara dengan sesama rekan kerja untuk kepentingan Perusahaan. Setiap individu juga didorong untuk mengambil tanggung jawab pribadi untuk mewujudkan perubahan-perubahan yang baik di Perusahaan untuk diterapkan.

- **EXCELLENCE**

  Kami bercita-cita untuk selalu memberikan yang terbaik atas apa saja yang kami lakukan. Setiap saat kami akan memotivasi diri untuk membuat standar hasil kerja yang tinggi dan secara konsisten melampaui standar tersebut. Kami percaya, proses yang dijalankan dengan sangat baik akan mencapai target yang baik pula.

- **KEBHINEKAAN**

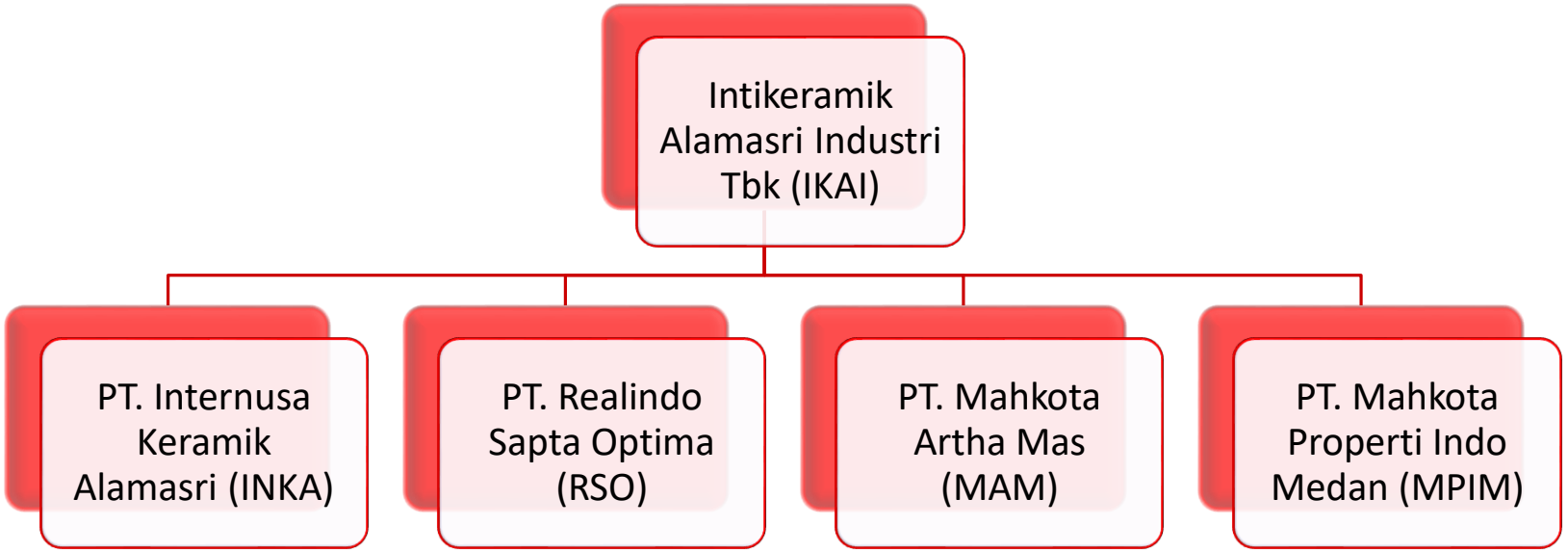
  Kami percaya kalau perbedaan adalah elemen penguat dari setiap organisasi. Perbedaan akan memberi ruang berkembang melalui individu dengan berbeda-beda latar belakang, budaya namun memiliki kekuatan kebersamaan dalam perspektif yang sama demi membangun organisasi yang kuat dan efektif. Setiap individu di dalam Perusahaan mampu beradaptasi dalam perubahan situasi, terbuka pada perubahan dan cara-cara yang berbeda dalam melakukan suatu hal dan tidak bergantung secara berlebihan terhadap metode/cara yang lama.

Ikhtisar Keuangan - Mei 2018

Juta Rp

	31 Mei	31 Desember	
	2018	2017	2016
Hasil Usaha			
Laba (Rugi) Bersih	57.298,00	(54.001,00)	(155.783,00)
Laba (Rugi) Bersih Per Saham	6,99	(31,03)	(89,50)
Posisi Keuangan			
Modal Kerja Bersih	127.671,00	(231.582,00)	(152.886,00)
Jumlah Aset	540.846,00	219.246,00	264.872,00
Jumlah Kewajiban	245.943,00	335.252,00	326.887,00
Jumlah Ekuitas	294.903,00	(116.006,00)	(62.005,00)

STRUKTUR KEPEMILIKAN USAHA



PT. Internusa Keramik Alamasri (Inka) - *Essenza*

Setelah Proses akuisisi dan restrukturisasi yang dilakukan di awal tahun 2018. Sepanjang tahun 2018, INKA, masih dalam proses perbaikan kondisi internal, kegiatan operasional di pabrik belum berjalan akan tetapi penjualan produk tetap berjalan, walau masih belum dapat menutup biaya produksi.
Anak usaha melakukan serangkaian langkah-langkah untuk memperbaiki kondisi Perseroan, yaitu disamping menyelesaikan restrukturisasi penjadwalan pembayaran hutang kepada kreditur perbankan, mengajukan rencana perdamaian kepada para kreditur yang telah disetujui, dan merumuskan kembali rencana bisnis ke depan Perseroan di INKA.

Sehubungan dengan INKA, rencana bisnis Perseroan di awal tahun 2018 adalah sebagai berikut :

- Dalam jangka pendek, Perseroan akan melakukan import melalui kerjasama dengan beberapa produsen besar dunia yang memiliki tingkat efesiensi produksi serta teknologi atau inovasi produk diatas rata-rata produk beredar di Indonesia.
- Dalam jangka menengah, Perseroan berencana menjalankan pabrik secara minimal (1 lini produksi) disamping tetap mengimport produk-produk yang bersifat umum seperti *super white* dan *ivory*.
- Perseroan berencana *refurbishment* mesin dan bekerja sama dengan mitra strategis dalam pembelian suku cadang dan pelatihan sumber daya manusia.
- Perseroan akan bekerja sama dengan mitra strategis untuk pengelolaan pabrik untuk meningkatkan efisiensi inovasi dari produksi INKA.
- Untuk jangka panjang Perseroan akan meningkatkan kapasitas produksi terpasang dan mengembalikan mayoritas produknya dari hasil produksi sendiri.

Realisasi jangka pendek dan jangka menengah selama tahun 2018 yang telah berjalan hingga saat ini adalah sebagai berikut :

- Import tegel dari Produsen (Februari 2018).
- Penjualan kembali dengan barang import (Maret 2018 s.d saat ini).
- Pemilihan Kerjasama Pihak ketiga dan Penjajakan kerjasama dengan “Keda Clean Energy” untuk *refurbishment* mesin. Progres saat ini sedang pemeriksaan perjanjian kerjasama (Mei 2018 hingga saat ini).
- Pemilihan pihak yang akan bekerjasama untuk pengelolaan pabrik oleh pihak eksternal (Juni 2018 hingga saat ini)”.

Selain itu manajemen Perseroan juga bermaksud untuk mengambil langkah strategis untuk mendiversifikasi bisnisnya dengan tetap membawa sinergi bagi INKA dengan pengembangan pembangunan hotel melalui anak usaha RSO, MAM dan MPIM dimana akuisisi tersebut membangun sinergi untuk INKA sebagai produsen dan pemasaran produk *porcelain tile/homogenous tile.*

PT Realindo Sapta Optima *(RSO)*

Ubud – JW Marriott

VILLA | Villa 1Bedroom – 1 Storey	
Jumlah Unit	9
Luas Bangunan Villa	155 m2

VILLA | Villa 1Bedroom – 2 Storey	
Jumlah Unit	13
Luas Bangunan Villa	160 m2

CAVE VILLA	
Jumlah Unit	6
Luas Bangunan Villa	150 m2

2 BED ROOM VILLA	
Jumlah Unit	13
Luas Bangunan Villa	160 m2

ROYAL VILLA	
Jumlah Unit	1
Luas Bangunan Villa	560 m2

HOTEL	
Jumlah Unit	70
Luas Bangunan Villa	60 m2

SITE PLAN

Desa Buahan Kaja, Gianyar, Bali

Luas Lahan : 69.556 m2

Architect : Popo Danes Arhitect
Contractor : Totalindo Eka Persada
Structural Consultant : Ketira Engineering
MEP Consultant : Metacom
Landscape Consultant : Nusa Consulindo
Interior Design : Poole Associates – Singapore

Hotel Operator : JW Marriott

Setelah Proses akuisisi yang dilakukan di awal tahun 2018 :

- RSO masih dalam proses mulai pembangunan dan sampai dengan tanggal 31 Oktober 2018, progress yang berjalan adalah pengerjaan proyek hotel JW Marriott Ubud dibawah perusahaan RSO, pekerjaan tersebut saat ini adalah sekitar 15%, yakni pekerjaan struktur diantaranya: *cut and fill,* pembangunan jalan, jembatan, *deep well;* pekerjaan arsitektur yakni membuat bangunan penunjang; dan pekerjaan mekanikal dan elektrikal saat ini adalah memasang *sparing* pipa.

Jadwal Penyelesaian		
Realindo Sapta Optima	JW Marriot Ubud	24 bulan September 2019

PT Mahkota Properti Indo Medan (MPIM)

PT. MAHKOTA PROPERTI INDO MEDAN

PT MPIM adalah salah satu anak usaha PT Intikeramik Alamasri Industri Tbk yang berada di Medan dan akan mengelola lahan seluas 599 meter persegi di Jl Iskandar Muda, Medan Sumatera Utara.

Diawal keputusan investasi terhadap PT MPIM yang semula berencana menyewakan lahan, akan tetapi melihat perkembangan usaha di Medan dan perkembangan infrastruktur di Indonesia juga sampai ke kota Medan dan sekitarnya, maka selanjutnya dilakukan perubahan rencana untuk membangun boutique hotel. Hal ini masih dievaluasi lebih jauh dengan bantuan beberapa konsultan dan tenaga ahli untuk mendapat bauran pemahaman atas strategi yang optimal untuk menciptakan shareholders value.

TEAM PROYEK

- *Architect* : *PT. Totalindo Eka Persada*
- *Contractor* : *PT. Totalindo Eka Persada*
- *Structural Consultant* : *PT. Totalindo Eka Persada*
- *MEP Consultant* : *PT. Totalindo Eka Persada*
- *Landscape Consultant* : *PT. Totalindo Eka Persada*
- *Interior Design* : *PT. Totalindo Eka Persada*

LUAS LAHAN
600 m2

HOTEL	
Jumlah Unit	43
Luas Per kamar	11m2 - 21 m2

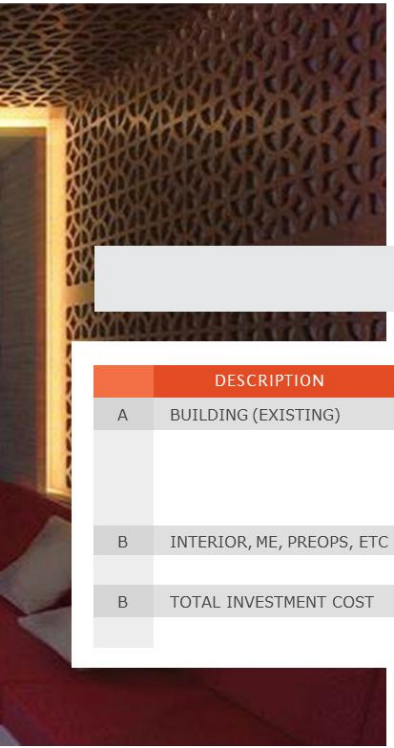
TIPE KAMAR

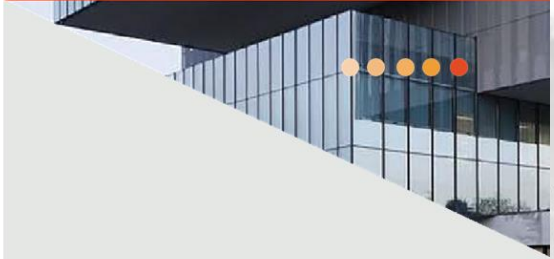
STANDAR ROOM 1	
Jumlah Unit	8
Luas Bangunan Villa	11 m2

STANDAR ROOM 2	
Jumlah Unit	15
Luas Bangunan Villa	14 m2

STANDAR ROOM 3	
Jumlah Unit	18
Luas Bangunan Villa	16 m2

STANDAR ROOM 4	
Jumlah Unit	2
Luas Bangunan Villa	21 m2

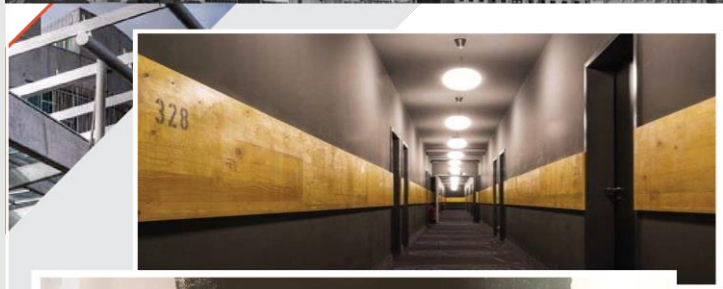




INVESTMENT

Medan

	DESCRIPTION	SIZE (M2)	VALUE (Rp)	EQUITY (Rp)	BANK
A	BUILDING (EXISTING)	600 M2	9,000,000,000	30,250	-
		2,125 M2	21,250,000,000		
			30,250,000,000		
B	INTERIOR, ME, PREOPS, ETC	108 ROOM	38,157,415,000	-	38,157
B	TOTAL INVESTMENT COST		68,407,415,000	30,250	38,157



Setelah Proses akuisisi yang dilakukan di awal tahun 2018 :

- Untuk MPIM diperlukan proses yang lebih panjang dari umumnya proyek yang berjalan, dikarenakan ada aktivitas pembongkaran bangunan lama untuk dilakukan re-build kembali sehingga memperpanjang mulainya proses konstruksi. Untuk saat ini baru mencapai tahap awal seperti *ground breaking sampai dengan pembuatan struktur dan pondasi*.

Jadwal Penyelesaian		
Mahkota Properti Indo Medan	Vivante Hotel	24 bulan Desember 2019

Ubud Park
Hotel & Villas

PT Mahkota Artha Mas (MAM)

Ubud Park

Ubud Park
Hotel & Villas

Desa Buahan Kaja, Gianyar, Bali

Luas Lahan : 23.465 m2

Architect : Popo Danes Architect
Contractor : Totalindo Eka Persada
Structural Consultant : Ketira Engineering
MEP Consultant : Mitra Inti Pramata
Landscape Consultant : John Pettigrew
Interior Design : Poole Associates - Singapore

Ubud Park
Hotel & Villas

1BED ROOM VILLA	
Jumlah Unit	8
Luas Bangunan Villa	60 m2
Luas Tanah Villa	12m2

2 BED ROOM VILLA	
Jumlah Unit	2
Luas Bangunan Villa	100 m2
Luas Tanah Villa	20 m2

HOTEL	
Jumlah Kamar	90
Luas Per Kamar	40 m2

Setelah Proses akuisisi yang dilakukan di awal tahun 2018 :

- Untuk MAM untuk saat ini baru mencapai tahap awal dalam*ground breaking.* Belum ada progress yang dapat ditampilkan

Jadwal Penyelesaian		
Mahkota Artha Mas	Ubud Park	24 bulan November 2020

SALAK TOWER HOTEL

PT Hotel Properti International

(Menjadi Anak Usaha pada November 2018)

Salak Tower Hotel

SALAK TOWER HOTEL

Hotel bintang 4 di tengah kota Bogor dengan 20 lantai dan menawarkan pemandangan kota Bogor yang indah.

Terdiri dari 150 kamar, 14 meeting room dan 1 ballroom, outdoor swimming pool di lt. 8, fitness center, skyview restaurant, business center and oasis cafe and lounge

SALAK TOWER HOTEL

- Tema : Modern and classic
- Liburan & Bisnis Hotel
- 20-floor hotel
- Lokasi : Tengah Kota Bogor
- Teknologi yang canggih

SAKA HOTEL MEDAN
THE TRULY HOTEL

PT Saka Mitra Sejati

(Menjadi Anak Usaha pada November 2018)

Saka Hotel Medan

SAKA HOTEL MEDAN
THE TRULY HOTEL

108 kamar bergaya modern, dilengkapi dengan AC dan peralatan kamar yang lengkap seperti LCD TV, coffee maker, tea & air mineral, queen size bed, WiFi access, toilet dan kamar mandi, meja dan telepon di setiap kamar.

SAKA HOTEL MEDAN
THE TRULY HOTEL

Ruang meeting yang besar berlokasi di lantai satu Hotel Saka. Tempat yang ideal untuk pertemuan, meeting atau acara private lainnya.

SAKA PREMIERE HOTEL

PT Saka Mitra Sejati

Saka Premier Hotel

SAKA PREMIERE HOTEL

Saka Hotel Premiere Medan memiliki keunggulan dalam penyelenggaraan dan perayaan perusahaan.

Dengan ruang pertemuan yang canggih dan modern menerima acara-acara yang diadakan di ballroom kami yang dapat menampung hingga 300 tamu, 7 ruang pertemuan dengan fasilitas pertemuan yang modern, acara perusahaan, acara pernikahan sampai dengan pameran.

SAKA PREMIERE HOTEL

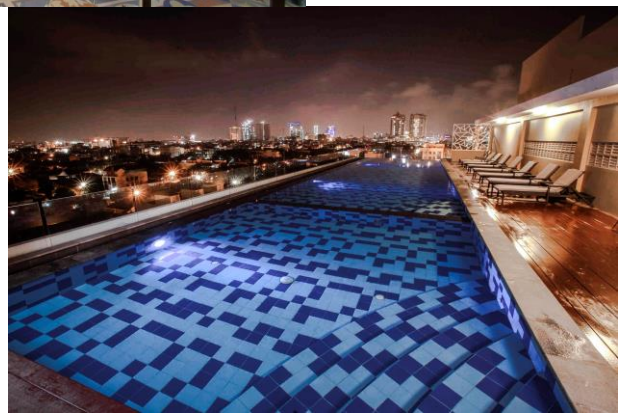
Room	Size (m²)	Twin	King	Total
Superior	24	30	20	50
Deluxe	24	25	25	50
Suite	36	–	5	5

SAKA PREMIERE HOTEL

Fasilitas di dalam Saka Premiere terdapat Café & Resto dengan buffet, a la carte atau pemesanan khusus untuk acara tertentu. Banyak pilihan jenis makanan, baik nasional ataupun internasional. Dan terbuka untuk tamu hotel dan umum.

Sky Lounge menawarkan pemandangan kota Medan yang menawan.

Suasana akan terasa lebih cantik saat malam hari, tersedia untuk 75 pax.



PENAWARAN UMUM TERBATAS II IKAI

RIGHT ISSUE IN DECEMBER 2018

Keterangan Transaksi

Jumlah Saham Yang Ditawarkan	:	Sebanyak-banyaknya 3.865.789.887 (tiga miliar delapan ratus enam puluh lima juta tujuh ratus delapan puluh sembilan ribu delapan ratus delapan puluh tujuh)
Rasio Konversi (Saham Lama: HMETD)	:	66:31
Harga Pelaksanaan HMETD	:	Rp120,00 per Saham
Seri Saham yang diterbitkan	:	Seri B
Nilai Nominal saham yang dikeluarkan	:	Rp50,00 per Saham
Jumlah Tambahan Modal dari Hasil Pelaksanaan HMETD	:	Sebanyak-banyaknya Rp463.894.786.440,00
Dilusi bagi pemegang saham apabila tidak melaksanakan HMETD yang diterimanya	:	31,96%

Proforma Struktur Permodalan

Para Pemegang Saham Utama Perseroan yaitu PT Mahkota Properti Indo ("MPI") dan Wandervale Holding Limited ("WHL"), MPI dan WHL telah menyatakan kesanggupannya untuk melaksanakan hak yang dimilikinya menjadi haknya dalam PUT II.

Skenario 1 :

Proforma struktur permodalan Perseroan dengan asumsi bahwa seluruh pemegang saham menggunakan haknya untuk memesan efek terlebih dahulu adalah sebagai berikut :

Keterangan	Sebelum Rencana PUT II		%	Sesudah Rencana PUT II		%
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)		Jumlah Saham	Nilai Nominal	
Modal Dasar	49.668.929.712	2.800.000.000.000		49.668.929.712	2.800.000.000.000	
Saham Seri A	1.582.767.572	395.691.893.000		1.582.767.572	395.691.893.000	
Saham Seri B	48.086.162.140	2.404.308.107.000		48.086.162.140	2.404.308.107.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:						
Saham Seri A						
PT Mahkota Properti Indo	392.521.572	98.130.393.000	4,77%	392.521.572	98.130.393.000	3,25%
Wandervale Holding Limited	378.000.000	94.500.000.000	4,59%	378.000.000	94.500.000.000	3,12%
Masyarakat	812.246.000	203.061.500.000	9,87%	812.246.000	203.061.500.000	6,71%
Saham Seri B						
PT Mahkota Properti Indo	1.445.278.540	72.263.927.000	17,56%	2.308.487.683	115.424.384.150	19,08%
Wandervale Holding Limited	1.307.632.962	65.381.648.100	15,89%	2.099.369.656	104.968.482.800	17,36%
Masyarakat	3.894.712.300	194.735.615.000	47,32%	6.105.556.350	305.277.817.500	50,48%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**8.230.391.374**	**728.073.083.100**	**100,00%**	**12.096.181.261**	**921.362.577.450**	**100,00%**
Jumlah Saham Dalam Portepel	**41.438.538.338**	**2.071.926.916.900**		**37.572.748.451**	**1.878.637.422.550**	

Proforma Struktur Permodalan

Skenario 2 :

Proforma struktur permodalan Perseroan dengan asumsi bahwa seluruh pemegang saham tidak melaksanakan HMETD-nya kecuali para pemegang saham utama Perseroan yakni MPI dan WHL yang telah berkomitmen untuk melaksanakan seluruh HMETD-nya, serta MPI selaku pembeli siaga yang mengambil porsi masyarakat yang tidak diambil oleh masyarakat sebanyak-banyaknya sebesar 1.000.000.000 (satu miliar lembar) adalah sebagai berikut :

Keterangan	Sebelum Rencana PUT II		%	Sesudah Rencana PUT II		%
	Jumlah Saham	Nilai Nominal (Rp)		Jumlah Saham	Nilai Nominal	
Modal Dasar	49.668.929.712	2.800.000.000.000		49.668.929.712	2.800.000.000.000	
Saham Seri A	1.582.767.572	395.691.893.000		1.582.767.572	395.691.893.000	
Saham Seri B	48.086.162.140	2.404.308.107.000		48.086.162.140	2.404.308.107.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:						
Saham Seri A						
PT Mahkota Properti Indo	392.521.572	98.130.393.000	4,77%	392.521.572	98.130.393.000	3,61%
Wandervale Holding Limited	378.000.000	94.500.000.000	4,59%	378.000.000	94.500.000.000	3,47%
Masyarakat	812.246.000	203.061.500.000	9,87%	812.246.000	203.061.500.000	7,46%
Saham Seri B						
PT Mahkota Properti Indo	1.445.278.540	72.263.927.000	17,56%	3.308.487.683	165.424.384.150	30,39%
Wandervale Holding Limited	1.307.632.962	65.381.648.100	15,89%	2.099.369.656	104.968.482.800	19,29%
Masyarakat	3.894.712.300	194.735.615.000	47,32%	3.894.712.300	194.735.615.000	35,78%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**8.230.391.374**	**728.073.083.100**	**100,00%**	**10.885.337.211**	**860.820.374.950**	**100,00%**
Jumlah Saham Dalam Portepel	**41.438.538.338**	**2.071.926.916.900**		**38.783.592.501**	**1.939.179.625.050**	

Ikhtisar Proforma Keuangan

Juta Rp

	31 Mei 2018	31 Desember 2018 Hasil Proforma
Hasil Usaha		
Laba (Rugi) Bersih	57.298,00	131.349,00
Laba (Rugi) Bersih Komprehensif	55.837,00	129.888,00
Posisi Keuangan		
Modal Kerja Bersih	(3.049,00)	334.042,00
Jumlah Aset	545.306,00	1.413.311,00
Jumlah Kewajiban	250.404,00	565.289,00
Jumlah Ekuitas	294.902,00	848.021,00

Jadwal HMETD PT Intikeramik Alamasri Industri Tbk

No	Jadwal Transaksi HMETD	Tanggal
1	Tanggal Pencatatan di Bursa	13 Desember 2018
2	Periode Perdagangan HMETD	13 - 19 Desember 2018
3	Periode Pelaksanaan HMETD	13 - 19 Desember 2018
4	Periode Distribusi Saham Hasil HMETD	17 - 21 Desember 2018
5	Tanggal Terakhir Pembayaran Pemesanan Saham Tambahan	21 Desember 2018

Note : Berdasarkan surat PT Kustodian Sentral Efek Indonesia tertanggal 5 Desember 2018

Thank You

IKAI