



**RISALAH PAPARAN PUBLIK TAHUNAN
PT INDONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
("Perseroan")**

Hari/Tanggal : Kamis / 3 Desember 2020
Waktu : 10.00 WIB - Selesai
Tempat : Via Microsoft Live Events

Paparan Publik hari ini akan dipimpin oleh Direktur Perseroan Bapak Taufik didampingi oleh *Chief Legal & Corporate Secretary* Ibu Ispandiati Makmur.

Bapak Taufik menyampaikan materi Paparan Publik Perseroan sebagai berikut:

I. Profil Perseroan

Perseroan didirikan tanggal 14 Juni 1996 dengan nama PT Penta Karsa Lubrindo. Pembangunan dan kepemilikan HARRIS Hotel Tuban-Bali yang mulai beroperasi pada tanggal 19 Oktober 2002 menjadi kegiatan usaha pertama Perseroan yang bergerak di bidang penyediaan akomodasi (hotel).

Perseroan mengubah nama menjadi PT Indonesian Paradise Property pada tanggal 6 Juli 2004 dalam rangka proses permohonan Pernyataan Pendaftaran sebagai Perusahaan Publik. Pernyataan Pendaftaran Perseroan sebagai Perusahaan Publik dinyatakan efektif oleh Badan Pengawas Pasar Modal (BAPEPAM) pada tanggal 21 September 2004 dengan surat No. S-2970/PM/2004. Atas dasar itu, Perseroan kemudian mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Surabaya pada tanggal 1 Desember 2004.

Dengan terjadinya merger antara Bursa Efek Surabaya dan Bursa Efek Jakarta menjadi Bursa Efek Indonesia pada tanggal 1 Desember 2007, saham Perseroan secara otomatis juga tercatat di Bursa Efek Indonesia.

II. Susunan Pengurus

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 5 Juni 2020 memutuskan perubahan pengurus Perseroan, sehingga susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan dapat dilihat pada layar presentasi:

Dewan Komisaris :

- Presiden Komisaris merangkap : Hadi Cahyadi
Komisaris Independen
- Wakil Presiden Komisaris : Todo Sihombing
merangkap Komisaris Independen
- Komisaris : Agoes Soelistyo Santoso
- Komisaris : Amelia Gozali
- Komisaris : Karel Patipeilohy
- Komisaris Independen : Ahmad Najib Burhani

Direksi :

- Presiden Direktur : Anthony Prabowo Susilo
- Direktur : Patrick Santosa Rendradjaja
- Direktur : Djatikesumo Subagio
- Direktur : Taufik

III. Pemegang Saham

Struktur permodalan dan susunan Pemegang Saham Perseroan per tanggal 31 Oktober 2020 yang diperoleh dari Biro Administrasi Efek - PT Adimitra Jasa Korpora dapat dilihat pada layar presentasi:

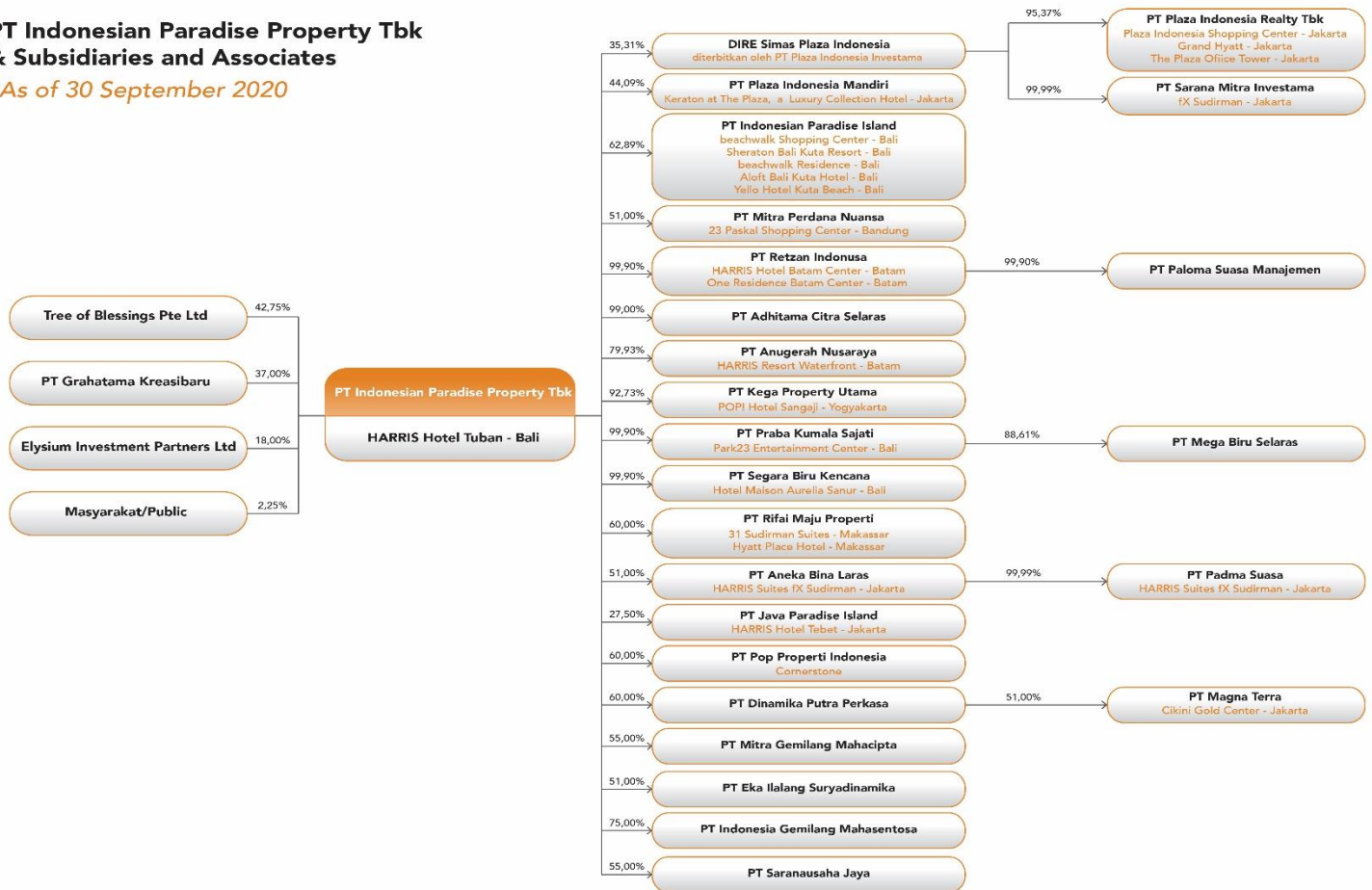
| Pemegang Saham | Saham | | |
|--|---|--|--------------------------|
| | Lembar Saham | Nominal (Rp100/saham) | % |
| Modal Dasar | 40.000.000.000 | 4.000.000.000.000 | |
| Modal Ditempatkan dan Disetor | | | |
| • Standard Chartered Bank SG S/A VP Bank AG A/C Tree of Blessings Pte. Ltd | 4.780.747.873 | 478.074.787.300 | 42,75% |
| • Standard Chartered Bank SG S/A VP Bank A/C PT Grahatama Kreasibaru | 4.136.971.279 | 413.697.127.900 | 37,00 |
| • Elysium Investment Partners Limited | 2.012.754.912 | 201.275.491.200 | 18,00 |
| • Pemegang saham di bawah 5%: ❖ Direksi & Komisaris - Patrick Santosa Rendradjaja - Karel Patipeilohy ❖ Masyarakat | 5.000.000 1.000.000 245.497.668 | 500.000.000 100.000.000 24.549.766.800 | 0,04 0,01 2,20 |
| Jumlah Modal Ditempatkan & Disetor Penuh | 11.181.971.732 | 1.118.197.173.200 | 100,00 |

IV. Penyertaan Saham Perseroan Per 30 September 2020

Dapat dilihat di layar presentasi

PT Indonesian Paradise Property Tbk & Subsidiaries and Associates

*As of 30 September 2020



V. Ikhtisar Data Keuangan Penting

IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

INFORMASI KEUANGAN

| | 2019 | 2018 | +/- |
|--|-------------------|-------------------|----------|
| Pendapatan | 900.208.787.095 | 770.398.351.932 | 16,85% |
| Laba Bruto | 568.544.842.728 | 494.429.858.772 | 14,99% |
| Laba Usaha | 159.403.986.769 | 150.933.825.018 | 5,61% |
| Laba tahun berjalan | 2.081.142.336.348 | 122.894.269.254 | 1593,44% |
| Laba tahun berjalan yang Diatribusikan Kepada : | | | |
| - Pemilik Entitas Induk | 2.028.064.890.356 | 76.275.110.146 | 2558,88% |
| - Kepentingan Non Pengendali | 53.077.445.992 | 46.619.159.108 | 13,85% |
| Laba Komprehensif tahun berjalan | 2.077.683.335.064 | 129.545.853.851 | 1503,82% |
| Jumlah Laba Komprehensif yang Diatribusikan Kepada : | | | |
| - Pemilik Entitas Induk | 2.025.410.015.441 | 82.227.565.078 | 2363,18% |
| - Kepentingan Non Pengendali | 52.273.319.623 | 47.318.288.773 | 10,47% |
| Laba per Saham | 181,37 | 6,82 | 2558,88% |
| Jumlah Aset | 7.989.904.868.957 | 6.964.734.840.779 | 14,72% |
| Jumlah Liabilitas | 1.658.261.945.713 | 2.608.374.670.866 | -36,43% |
| Jumlah Ekuitas | 6.331.642.923.244 | 4.356.360.169.913 | 45,34% |
| Rasio Laba terhadap Jumlah Aset | 26,05% | 1,76% | |
| Rasio Laba terhadap Ekuitas | 32,87% | 2,82% | |
| Rasio Laba terhadap Pendapatan | 231,18% | 15,95% | |
| Rasio Lancar | 2,43 | 1,03 | |
| Rasio Liabilitas terhadap Ekuitas | 0,26 | 0,60 | |
| Rasio Liabilitas terhadap Jumlah Aset | 0,21 | 0,37 | |
| Rasio Modal Kerja terhadap Aset | 0,06 | 0,00 | |
| Rasio Imbal Hasil terhadap Investasi | 0,45 | 0,03 | |
| Rasio Investasi terhadap Aset | 0,57 | 0,54 | |

VI. Upaya Meningkatkan Kinerja Perseroan

Kami bangga bekerja dengan menghasilkan produk dan jasa dengan standar yang tinggi untuk mewujudkan visi dan misi Perseroan. Kami berkomitmen dan berusaha menjadi yang terbaik untuk kepuasan pelanggan dengan menghasilkan kualitas kinerja, serta memberikan *stakeholder value* melalui kesempurnaan inovasi dan kreativitas dalam rangka memenuhi kebutuhan pelanggan.

Di tahun 2019, kami mengambil inisiatif strategis perluasan bisnis untuk terus bertumbuh dalam menghadapi makroekonomi yang penuh tantangan, dengan disertai langkah penuh percaya diri serta keyakinan bahwa kami akan berhasil. Kami memaknai perluasan bisnis sebagai upaya Perseroan untuk terus memperbesar dan memperluas usaha dengan menciptakan market baru, menambah fasilitas perhotelan, pusat perbelanjaan, dan apartemen, serta meningkatkan kompetensi *hard skill* dan *soft skill* Sumber Daya Manusia. Kami memberdayakan Sumber Daya Manusia dengan mengembangkan fleksibilitas dan mendorong perbaikan terus-menerus sehingga mereka mampu untuk menerima dan beradaptasi lebih cepat terhadap perubahan. Upaya ini juga didukung dengan pemanfaatan teknologi informasi terkini guna meraih pelanggan baru.

Kami memasuki lembaran tahun 2019 dengan prediksi dan keyakinan akan pertumbuhan usaha yang lebih baik. Kami terus mencermati setiap perubahan kondisi lingkungan bisnis yang terjadi, baik yang bersifat internal maupun eksternal dalam rangka mencapai sasaran bisnis serta mewujudkan visi dan misi Perseroan. Sepanjang tahun 2019, Perseroan mempersiapkan strategi yang mencakup upaya mencapai kesempurnaan dalam menjalankan kegiatan usaha, meningkatkan pencapaian kinerja keuangan, serta memperkuat dan mempertajamkan kemampuan Sumber Daya Manusia. Perseroan telah menetapkan berbagai kebijakan strategis 2019 guna meraih peluang yang ada, diantaranya sebagai berikut:

1. Memperkuat pondasi bisnis dan bergerak secara agresif untuk pertumbuhan yang pesat (*strengthening fundamentals and growing super aggressively*).
2. Mengembangkan unit bisnis dengan lebih optimal.
3. Melepaskan Saham PT Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN) dan melakukan investasi Unit DIRE Simas Plaza Indonesia (XSPI).

Penerbitan produk DIRE Simas Plaza Indonesia bertujuan untuk melakukan investasi jangka panjang pada portofolio aset real estat maupun aset-aset lainnya, yang dapat memberikan distribusi pendapatan yang stabil dan berkesinambungan serta pertumbuhan atas pokok investasi. Sebagian dari hasil dari transaksi DIRE ini digunakan Perseroan untuk membayar utang. Dengan demikian, utang Perseroan di akhir tahun 2019 menjadi salah satu terendah di *top 6 listed property entities* di Indonesia, dengan nilai pencapaian rasio Utang terhadap Ekuitas sebesar 0,26x dari sebelumnya 0,60x.

Berbagai perkembangan serta indikator ekonomi global hingga menjelang akhir tahun 2019 sempat mendorong optimisme prospek perbaikan perekonomian domestik pada 2020. Prospek perbaikan tersebut ditopang oleh efektivitas kebijakan makroekonomi yang telah ditempuh banyak negara pada 2019. Selain itu, kemajuan kesepakatan dagang tahap pertama Amerika Serikat-China pada akhir tahun 2019 juga memberikan optimisme perbaikan kondisi ekonomi global pada 2020. Dalam perkembangannya, proses pemulihan ekonomi global tertahan setelah Covid-19 merebak

di China sejak akhir Januari 2020. Kemudian, penyebaran Covid-19 yang meluas ke banyak negara di luar China menekan perekonomian dunia.

Memasuki tahun 2020 Perseroan menghadapi tantangan yang berat dimana dunia dilanda oleh pandemik Virus Covid-19. Sektor pariwisata menurun sebagai akibat atas perlambatan proses mobilitas antar negara sejalan dengan upaya memitigasi risiko perluasan Covid-19. Hal ini mengakibatkan pendapatan perseroan pada periode 9 bulan tahun 2020 mengalami penurunan sebesar 50,55% jika dibandingkan dengan periode 9 bulan tahun 2019.

Dengan keadaan dampak pandemi yang berlanjut sampai triwulan III 2020, Perseroan telah dan akan terus mengambil langkah-langkah efisiensi yang sesuai dan bijaksana dalam rangka mempertahankan seluruh operasional bisnis, serta langkah-langkah strategis lainnya untuk mempersiapkan “reset” di tahun 2021. Di samping itu, Perseroan juga akan terus mengelola sumber daya secara efisien dan mengarah pada penciptaan ide-ide, inovasi dan kreativitas cerdas guna menghasilkan kinerja prima dan berkesinambungan dan meraih pertumbuhan secara berkelanjutan.

VII. Proyeksi Keuangan

Perbandingan antara Target dan Realisasi 2019
(dalam jutaan rupiah)

| Keterangan | Target 2019 | Realisasi 2019 | Pencapaian (%) |
|------------|-------------|----------------|----------------|
| Pendapatan | 998.634 | 900.209 | 90,14% |
| Laba Usaha | 178.861 | 159.404 | 89,12% |
| Ekuitas | 4.398.505 | 6.331.643 | 143,95% |

| Operasional | Target 2019 | Realisasi 2019 | Pencapaian (%) |
|--|-------------|----------------|----------------|
| Rata2 tertimbang tingkat hunian perhotelan | 76,03% | 74,17% | 97,55% |
| Rata2 tertimbang tingkat hunian komersial | 96,02% | 93,52% | 97,40% |

Pencapaian periode tahun 2020
(dalam jutaan rupiah)

| Keterangan | Proyeksi 2020 | 9 Bulan 2020 | Estimasi 2020 | Pencapaian estimasi 2020 |
|------------|---------------|--------------|---------------|--------------------------|
| Pendapatan | 594.875 | 336.607 | 440.522 | 74,05% |
| Rugi Usaha | (20.198) | (25.212) | (42.207) | 208,97% |
| Ekuitas | 6.344.300 | 6.328.235 | 6.298.726 | 99,28% |

| Operasional | Proyeksi 2020 | 9 Bulan 2020 | Estimasi 2020 | Pencapaian estimasi 2020 |
|--|---------------|--------------|---------------|--------------------------|
| Rata2 tertimbang tingkat hunian perhotelan | 28,78% | 27,84% | 26,47% | 91,98% |
| Rata2 tertimbang tingkat hunian komersial | 88,11% | 92,35% | 83,70% | 95,00% |

VIII. Rencana Pengembangan Perseroan

Perseroan senantiasa melakukan langkah langkah strategis guna mewujudkan visi Perseroan yakni selalu berupaya untuk unggul dalam pengembangan properti melalui pencapaian yang inovatif dan kreatif. Salah satunya adalah dengan mengembangkan bisnis yang tidak hanya dalam perhotelan tetapi juga pusat perbelanjaan dan apartemen.

Saat ini Perseroan sedang dalam proses pengembangan 2 (dua) proyek strategis yakni Sahid Kuta Lifestyle Resort II di Kuta - Bali , serta apartemen 31 Sudirman Suites & Hotel Hyatt Place yang berlokasi di Makassar.

IX. Investasi Barang Modal

Selama tahun 2019 investasi barang modal yang dilakukan oleh Perseroan adalah sebagai berikut:

(Dalam Jutaan Rupiah)

| Keterangan | Nilai Realisasi |
|---|------------------------|
| Bali – Sahid Kuta Lifestyle Resort II | 158.256 |
| Makassar – Apartemen 31 Sudirman Suites & Hotel Hyatt Place | 69.322 |
| Batam – HARRIS Resort Waterfront | 10.158 |
| Jakarta – HARRIS Suites fX Sudirman | 5.207 |
| Batam – Apartemen One Residence | 3.180 |
| Lainnya | 13.459 |
| Total | 259.582 |

Untuk proyek yang masih dalam pembangunan pada tahun 2020, nilai investasi barang modal yang dilakukan oleh Perseroan adalah sebagai berikut:

(Dalam Jutaan Rupiah)

| Nama Proyek | Budget Proyek | Realisasi 9 Bulan 2020 | %tase s.d sept 2020 | Target tahun 2020 |
|---|----------------------|-------------------------------|----------------------------|--------------------------|
| Makassar – Apartemen 31 Sudirman Suites & Hotel Hyatt Place | 634.423 | 60.796 | 15,96% | 99.954 |
| Bali – Sahid Kuta Lifestyle Resort II | 583.863 | 205.600 | 73,51% | 239.447 |
| Batam – Apartemen One Residence | 229.373 | 10.527 | 96,47% | 11.799 |
| Bali – HARRIS Hotel Tuban | 18.423 | 13.908 | 75,49% | 18.423 |
| | | | | |
| Total | 1.466.082 | 290.831 | | 369.623 |

X. Pencapaian Perusahaan

Sepanjang tahun 2019 dan 2020, Perseroan menerima beberapa penghargaan dan pencapaian sebagai berikut

AWARDS AND ACHIEVEMENT 2019-2020

| Tahun | Panitia | Penghargaan |
|-------|---------------------------|---|
| 2019 | Infobank | 100 Fastest Growing Company |
| 2020 | Indonesia Property Awards | Winner of Best Mixed Use Design (Sahid Kuta Lifestyle Resort 2) |
| | | Highly Commended of Best Mixed Use Development (Sahid Kuta Lifestyle Resort 2) |
| | | Winner of Best Condo Interior Design (Greater Indonesia) (31 Sudirman) |
| | | Highly Commended of Best Condo Development (Greater Indonesia) (31 Sudirman Suites) |
| | Forbes Asia | Best Under Billion |

SESI TANYA JAWAB:

Penyampaian materi Paparan Publik dilanjutkan dengan sesi tanya – jawab, seperti berikut ini:

Sesi Pertanyaan 1:

- a) **Penanya** : Bapak Sadewa dari Kontan.
Pertanyaan : Bagaimana dampak pemangkasan cuti bersama bagi bisnis INPP? Apakah akan mengganggu target okupansi dan juga target pendapatan?
Jawaban : Pemangkasan cuti bersama pasti berdampak. Seperti yang kita ketahui bahwa keputusan-keputusan yang diambil oleh Pemerintah berdampak pada parawisata, khususnya saat-saat seperti ini dimana Perseroan juga akan melakukan langkah-langkah yang terbaik untuk meminimalkan penyebaran Covid-19. Namun untuk target okupansi dan target pendapatan pada akhir tahun ini diharapkan tidak berdampak secara signifikan dikarenakan program-program yang kami miliki di hotel dan pusat perbelanjaan yang kami yakin masih menarik minat masyarakat.
- b) **Penanya** : Bapak Sadewa dari Kontan.
Pertanyaan : Berapa serapan capex saat ini? dan berapa proyeksi capex tahun depan? Untuk apa saja?
Jawaban : Capex pada tahun 2020 sebesar 369 milyar Rupiah dan untuk proyeksi capex tahun depan sebesar 380 milyar Rupiah. Capex tersebut untuk proyek Sahid Kuta Life Resort 2 sebesar 147 milyar Rupiah dan untuk proyek 31 Sudirman Suites di Makassar sebesar 232 milyar Rupiah.
- c) **Penanya** : Bapak Sadewa dari Kontan.
Pertanyaan : Bagaimana INPP memandang prospek bisnis hotel dan pariwisata tahun depan? Adakah target okupansi tahun depan?
Jawaban : Seperti yang sudah kami bahas di Paparan Publik, Perseroan memandang prospek bisnis hotel dan parawisata tahun 2021 sebagai tahun riset bisnis parawisata. Dikarenakan dengan adanya protokol dan prosedur kesehatan yang berlaku saat ini membuat banyak hal-hal menjadi sulit untuk diprediksi. Sehingga kami menganggap tahun 2021 sebagai riset untuk

pemulihan. Dalam prospek bisnis hotel dan pariwisata, selain mengembakan hotel, Perseroan juga masuk ke dalam bisnis pusat perbelanjaan dan apartemen, dimana kami yakin secara sinergi kinerja hotel, pusat perbelanjaan dan apartemen akan saling membantu sehingga akan memberikan kontribusi positif kepada pencapaian kinerja Perseroan.

d) **Penanya** : Bapak Sadewa dari Kontan.

Pertanyaan : Disebutkan bahwa INPP melakukan efisiensi dalam rangka mempertahankan operasional bisnis. Apa saja bentuk efisiensi tersebut?

Jawaban :

Perseroan melakukan beberapa Langkah efisiensi yaitu :

- Efisiensi pada biaya lain seperti buffet, breakfast dan utilities.
- Efisiensi dengan cara penundaan pembayaran terhadap supplier atau konsultan sesuai dengan kesepakatan untuk proyek-proyek berjalan.
- Melakukan efisiensi pada karyawan yang berbasis kontrak.
- Melakukan penundaan pembukaan dari proyek Sahid Kuta Life Resort 2 yang direncanakan akan dibuka pada akhir tahun 2020, ditunda menjadi tahun 2021 dan penundaan terhadap beberapa proyek yang sedang berjalan di tahun ini.
- Melakukan negosiasi dengan pihak bank untuk mendapatkan relaksasi atau penundaan pembayaran bunga.

Sesi Pertanyaan 2:

a) **Penanya** : Bapak Sadewa dari Kontan.

Pertanyaan : Untuk target okupansi apakah ada revisi juga? Jadi berapa persen?

Jawaban : Seperti yang kami jelaskan pada Paparan Publik, pada akhir tahun 2019 kami mendapat banyak faktor pendukung untuk mendapatkan optimis di tahun 2020 ini. Namun di akhir Januari 2020 bahkan di akhir Maret 2020 atau Q1, khususnya di Indonesia dengan merebaknya Covid-19, sehingga kinerja tahun 2020 terdampak. Maka kami perlu untuk merevisi terget bisnis. Kami melakukan revisi terhadap target pendapatan yang sebelumnya 554 milyar Rupiah menjadi 440 milyar Rupiah.

b) **Penanya** : Bapak Raja Suhud dari Media Indonesia.

Pertanyaan : Apa usaha perseroan untuk meningkatkan aktivitas pergerakan saham di market? Karena selama ini cenderung tidak likuid.

Jawaban : Saat ini perseroan tidak memiliki strategi khusus untuk meningkatkan likuiditas. Namun kami percaya dengan proyek-proyek strategis yang kami miliki, kedepannya akan meningkatkan likuiditas saham kami di pasar.

c) **Penanya** : Bapak Boy dari Warta Ekonomi.

Pertanyaan : Apakah ada revisi target bisnis tahun ini akibat pandemi?

Jawaban : Seperti yang kami sampaikan pada paparan publik, untuk okupansi tahun 2020, kami menargetkan okupansi hotel sebesar 28,78% dan okupansi komersial sebesar 88,11% dan ada sedikit revisi atas okupansi tersebut.

Dengan usainya sesi Tanya – Jawab, maka selesailah seluruh rangkaian acara Paparan Publik Tahunan Perseroan.

Jakarta, 8 Desember 2020

PT Indonesian Paradise Property Tbk



Ispandiati Makmur
Corporate Secretary