



Alamat:

Jl. Otto Iskandar Dinata No.3,
Babakan Ciamis, Kec. Sumur Bandung,
Kota Bandung, Jawa Barat 40117

NO.007/PPJ/III/2021

Jakarta, 29 Maret 2021

Kepada YTH,
Direktur Penilaian Perusahaan
PT.Bursa Efek Indonesia
Gedung BEI Lantai 4 Tower 1
Jalan Jenderal Sudirman Kav 52-53
Jakarta

Up. Yth. : Kepala Divisi Penilaian Perusahaan 1
Lampiran : Hasil Laporan Pelaksanaan Public Expose Insidentil

Perihal : Hasil Penyelenggaraan Public Expose Insidentil PT Planet Properindo Jaya Tbk.

Dengan hormat.

Guna memenuhi permintaan PT Bursa Efek Indonesia melalui surat elektronik pada tanggal 23 Februari 2021 tentang Permintaan Pelaksanaan Public Expose Insidentil, bersama ini kami sampaikan bahwa Perseroan telah menyelenggarakan Public Expose Insidentil pada:

Haril Tanggal : Jumat, 26 Maret 2021
Waktu : 14.00 s/d 15.00
Tempat : Video Live Conference melalui Zoom Meeting
Pembahasan : Rencana Bisnis dan Strategis Perseroan
Kinerja Keuangan Perseroan

Dengan Informasi Kehadiran sebagai berikut :

Manajemen PPJ : Direktur Utama – Antonyo Tanujaya
Direktur – Jerry Egeten
Seto Andry– Komisaris
Wilma Willantara- Komisaris Independen
2 Orang Staff PPJ

Peserta : 7 Orang Media dan Wartawan
: 2 Orang Investor dan Umum

Pertanyaan dan jawaban : Kronologis sesi tanya jawab kami lampirkan.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya kami ucapkan terima kasih
Hormat kami,

PT Planet Properindo Jaya Tbk

Antonyo Tanujaya

Alamat:

Jl. Otto Iskandar Dinata No.3,
Babakan Ciamis, Kec. Sumur Bandung,
Kota Bandung, Jawa Barat 40117

Direktur Utama

**LAPORAN PENYELENGGARA PAPARAN PUBLIK
INSIDENTIL PT. PLANET PROPERINDO JAYA TBK**

I. Pembukaan dan Sesi Pemaparan

Acara dimulai pada pukul 14.00 WIB dan dibuka oleh sambutan dari Direktur Utama PPJ, Bpk. Antonyo Tanujaya, kemudian dilanjutkan sesi pemaparan materi dengan rincian sebagai berikut:

- Profil PPJ mencakup sejarah singkat dan Manajemen Perseroan
- Kinerja PPJ dengan mengambil pencapaian kinerja
- Rencana Strategis PPJ

II. Sesi Tanya Jawab :

1. Achmad Rusdy:

Bagaimana prospek bisnis perseroan di 2021, termasuk bagaimana pencapaian usaha perseroan hingga akhir tahun? Mohon dijelaskan.?

Jawab :

Dengan peraturan daerah untuk perhotelan yg membatasi okupansi, hingga akhir 2021 kami merasa target yang realistis adalah menyamai dengan tahun lalu, yaitu di rata- rata 650 juta per bulan atau kurang lebih target YTD adalah 7-8 milyar.

Besarnya komposisi sumber revenue hotel saat ini hanya bisa didapat dari penjualan kamar saja, sedangkan di sektor MICE(meeting, conference) masih kurang permintaan di karenakan selama Pandemic. Sebagian sektor corporate dan pemerintahan belum mengadakan pertemuan meeting selama Pandemi ini. Begitu pemerintah mengurangi pembatasan ini, perusahaan baru mampu mengalahkan pencapaian usaha kami yang tertinggi yaitu tahun 2019.

Bagaimana perkembangan pembangunan infrastruktur dan interior hotel pada area gedung city hub seluas ±3.105 m2 yang terletak di daerah Kelapa Gading

Jawab:

Pembangunan saat ini sudah mencapai 70%. Secara structural sudah beres, hanya di furniture dan finishing saja. Ditargetkan setelah bulan lebaran ini, hotel sudah bisa operasional. Kebetulan bulan puasa merupakan bulan yang cukup low secara hospitality.

2. From DNS

1. Berapa estimasi kenaikan biaya operasional perush dengan melaunch hotel management

2. Berapa estimasi loan yang akan diambil? Berapa estimasi tingkat bunga dan tempo pengembalian hutang?

Jawab:

Loan Hotel saat ini adalah 22.7 milyar. Estimasi yang akan di ambil adalah 10 milyar lagi, membuat liabilitas kami menjadi 32,7 milyar. Estimasi suku bunga yang diambil adalah 9%, dengan tempo pengembalian hutang dalam 5 tahun. Hotel Management Merupakan sebuah bidang servis, oleh karena itu gross margin yang akan kita dapat juga relatif tinggi. Kenaikan biaya operasional hanya sebatas dalam bentuk SDM. Kami melakukan perekrutan strategis dengan orang-orang yang sudah berpengalaman di bidang hotel management.

Alamat:

Jl. Otto Iskandar Dinata No.3,
Babakan Ciamis, Kec. Sumur Bandung,
Kota Bandung, Jawa Barat 40117

3. Vicky Rachman, SWA

Rasion DER 0,68 kali, relative rendah, apakah perseroan menjajaki penggalangan dana dari penerbitan obligasi untuk memperkuat pemodalannya sehingga perseroan leluasa melakukan ekspansi bisnis dari dana tersebut?

Jawab:

Rasio DER kami akan lebih kecil lagi seiring dengan dana yg di inject dari public. 0.68 merupakan angka sebelum kami Go-Public (Mei 2021). Di estimasikan akan DER akan turun lagi ke 0.38. Untuk penerbitan obligasi, perusahaan masih membangun track record supaya lebih dipercaya dan di kenal public. Aksi korporasi yang melibatkan investor masih kita hold dahulu. Kami ingin membuktikan kinerja kami sambil melihat keadaan industri pariwisata.

Berapa investasi pembangunan hotel di kelapa gading, jakarta utara?

Jawab :

Sekitar 22,7 milyar

Apa program pengembangan SDM PLAN untuk beradaptasi dengan perkembangan teknologi di bidang perhotelan dan meniadakan dampak pandemi ini?

Jawab :

PLAN tentunya melakukan perekrutan, terutama di pekerja yang relatif cukup muda, di dalam beberapa posisi penting seperti "branding", "marketing communication" dan "system developer". Perkembangan teknologi yang begitu dinamis memerlukan orang-orang yang lebih flexible dan adaptive. Kami pun memaksimalkan SDM yang ada, memberikan mereka seminar dan training mengenai industry perhotelan dan perubahan-perubahan yang terjadi.

Rincian penggunaan dana IPO senilai Rp 30 miliar itu untuk apa saja?

Jawab :

Sesuai dengan prospectus, untuk administrative IPO, pembangunan hotel Kelapa Gading dan modal kerja untuk hotel management kami.

Apa saja strategi pemasaran perseroan?

Jawab :

Kami fokus pada penjualan kamar melalui channel online. Strategy kami lebih fokus pada digital promotion melakukan berbagai promotion pada semua jaringan online travel agent yang ada. Selain itu kita sedang mempersiapkan rebranding untuk hotel kami, memberi angin segar dan suasana baru. Tujuan nya tentu saja untuk membuat identity hotel kami lebih kuat, dan efeknya adalah merebut market share lebih besar.

Di tahun ini, berapa capex yang disiapkan oleh PLAN, untuk kebutuhan apa saja, dan dari mana nantinya asal dananya? Bagaimana pertimbangan perusahaan menganggarkan capex tersebut?

Jawab :

Untuk Tahun ini PLAN masih fokus untuk menyelesaikan proyek dari dana yg di dapat dari IPO kemarin pada bulan September.

Rencana terbaru kami adalah merenovasi hotel kami yang di Bandung, membuat hotel tersebut menyesuaikan demand pasar saat ini, yang tentunya sudah sangat berbeda dari 10 tahun yang lalu.

Saat ini proyek tersebut rencana nya dengan menambah hutang bank, berhubung Loan to Value kita masih sangat kecil.

Alamat:

Jl. Otto Iskandar Dinata No.3,
Babakan Ciamis, Kec. Sumur Bandung,
Kota Bandung, Jawa Barat 40117

4. Vina Elvira

Berapa dana yang digelontorkan untuk rencana renovasi hotel di Bandung?

Jawab :

Rencana Anggaran bangunan kami di sekitar 10 milyar

Bagaimana dengan target pertumbuhan pendapatan di tahun ini?

Jawab :

Jika pemerintah mencabut larangan dan pembatasan PSBB, kami on track untuk tumbuh sekitar 30%. Dikarenakan hotel kami di Kelapa Gading akan buka dalam sekitar kuartal 3.

Berapa Capex yang digelontorkan di tahun ini? dan bagaimana rincian penggunaan data tersebut?

Jawab :

Rencana capex yang digelontorkan tahun ini adalah 10 milyar. Dengan renovasi kamar dan seluruh dalam hotel maupun tampak luar nya. Hotel akan melakukan makeover besar-besaran. Sisanya kami lebih menjaga cash flow hotel dan menyimpan cadangan untuk modal kerja.

5. Ghafur Investor

selamat siang, perkenalkan saya Ghafur dari Investor Daily, mohon maaf atas keterlambatannya, apakah boleh dijelaskan kembali target pendapatan dan laba yang diincar apada tahun ini dan bagaimana cara mengejanya?

Jawab:

Kami fokus pada penjualan kamar melalui channel online. Strategy kami lebih fokus pada digital promotion melakukan berbagai promotion pada semua jaringan online travel agent yang ada. Selain itu kita sedang mempersiapkan rebranding untuk hotel kami, memberi angin segar dan suasana baru. Tujuan nya tentu saja untuk membuat identity hotel kami lebih kuat, dan efeknya adalah merebut market share lebih besar

6. Vina Elvira dari Harian Kontan.

Sehubungan dengan akan dilaksanakannya Public Expose PLAN, berikut pertanyaan yang akan saya ajukan:

Di kuartal I 2021 ini, apakah ada inovasi yang akan dilakukan perusahaan untuk memenuhi kebutuhan di tengah pandemi? Jika ada, seperti apa produk barunya mbak?

Jawab:

Kita melakukan promosi dengan mengikuti acara-acara yg dibuat pemerintah, seperti Bandung Great Sale, kita turut berpartisipasi untuk branding dan awareness terhadap hotel kita. Kita belum membuat produk khusus di tengah pandemi ini, seperti menjadikan hotel kami tempat isolasi mandiri/long stay untuk turis jangka panjang, karena demand dan cash flow kami masih sufficient, lain halnya mungkin di kota Bali.

Alamat:

Jl. Otto Iskandar Dinata No.3,
Babakan Ciamis, Kec. Sumur Bandung,
Kota Bandung, Jawa Barat 40117

Bagaimana tren bisnis perhotelan PLAN di awal tahun ini? Apakah ada pertumbuhan dibanding kuartal IV 2020?

Jawab:

Memang performa di kuartal 1 sedikit adanya penurunan dibandingkan dgn kuartal 4 2020, yang di sebabkan adanya aturan2 dari pemerintah kota/daerah yang membatasi tingkat occupancy hotel di Bandung hanya 50%, tapi permintaan kamar di periode weekend sangat banyak sehingga kita hanya bisa memaksimalkan di weekend saja.

Dan memasuki kuartal ke 2 ini kita akan menghadapi liburan idul fitri dimana kota Bandung akan di serbu oleh para travellers dari kota2 lain nya, di sinilah kita mengambil kesempatan untuk memaksimalkan harga jual dan revenue selama idul fitri.

Trend pertumbuhan akan mulai kelihatan di kuartal ke 2 dan 3 di mana berbagai program pemerintah sudah Sebagian terealisasi seperti suntik vaksin, dana bantuan hiba untuk sector perhotelan dan program2 lain nya yang merangsang pertumbuhan sector pariwisata itu sendiri.

Apakah PLAN berencana menambah proyek properti baru di tahun ini? Jika iya berapa nilai investasi yang disiapkan?

Jawab :

Saat ini kami hanya fokus untuk portfolio kami di Bandung dan hotel baru kami di kelapa gading. Kami ingin membangun track record yg bagus dahulu sebelum pitching ke proyek baru ataupun melakukan akuisisi.

Bagaimana PLAN melihat prospek bisnis di 2021? Apa saja agenda bisnis PLAN di tahun ini?

Jawab :

Agenda kami untuk tahun ini, lebih terhadap merampungkan brand hotel manajemen kami, menguatkan foundation struktur perusahaan dan menguatkan governance dan operational procedure. Kami ingin memastikan retention klien existing kami, dan membuat identitas brand yg kuat dengan hotel kami di Bandung

Bagaimana dengan capex PLAN di tahun ini? Berapa alokasi belanja modal yang dikeluarkan? dan sumber dananya berasal dari mana saja?

Jawab :

Rencana dari loan bank, sebesar +-10 milyar. Untuk renovasi dan positioning hotel di Bandung.

Akan digunakan untuk keperluan apa saja dana tersebut?

Jawab :

Untuk renovasi dan modal kerja tambahan.

Berapa target pertumbuhan PLAN di tahun ini?

Jawab :

Dengan hotel kami di Kelapa Gading bisa selesai, kami harap PLAN bisa tumbuh secara laba, setidaknya 20% dibandingkan tahun lalu. Target yang cukup realistis karena kita mempunyai sumber income baru.



Alamat:

Jl. Otto Iskandar Dinata No.3,
Babakan Ciamis, Kec. Sumur Bandung,
Kota Bandung, Jawa Barat 40117