



**MATERI PUBLIC EXPOSE TAHUNAN
PT INDOONESIAN PARADISE PROPERTY Tbk
Jakarta, 3 Desember 2020
Secara elektronik via Microsoft Teams**

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, menjadi sebagai berikut :

Dewan Komisaris :

- Presiden Komisaris merangkap Komisaris Independen : Hadi Cahyadi
- Wakil Presiden Komisaris merangkap Komisaris Independen : Todo Sihombing
- 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

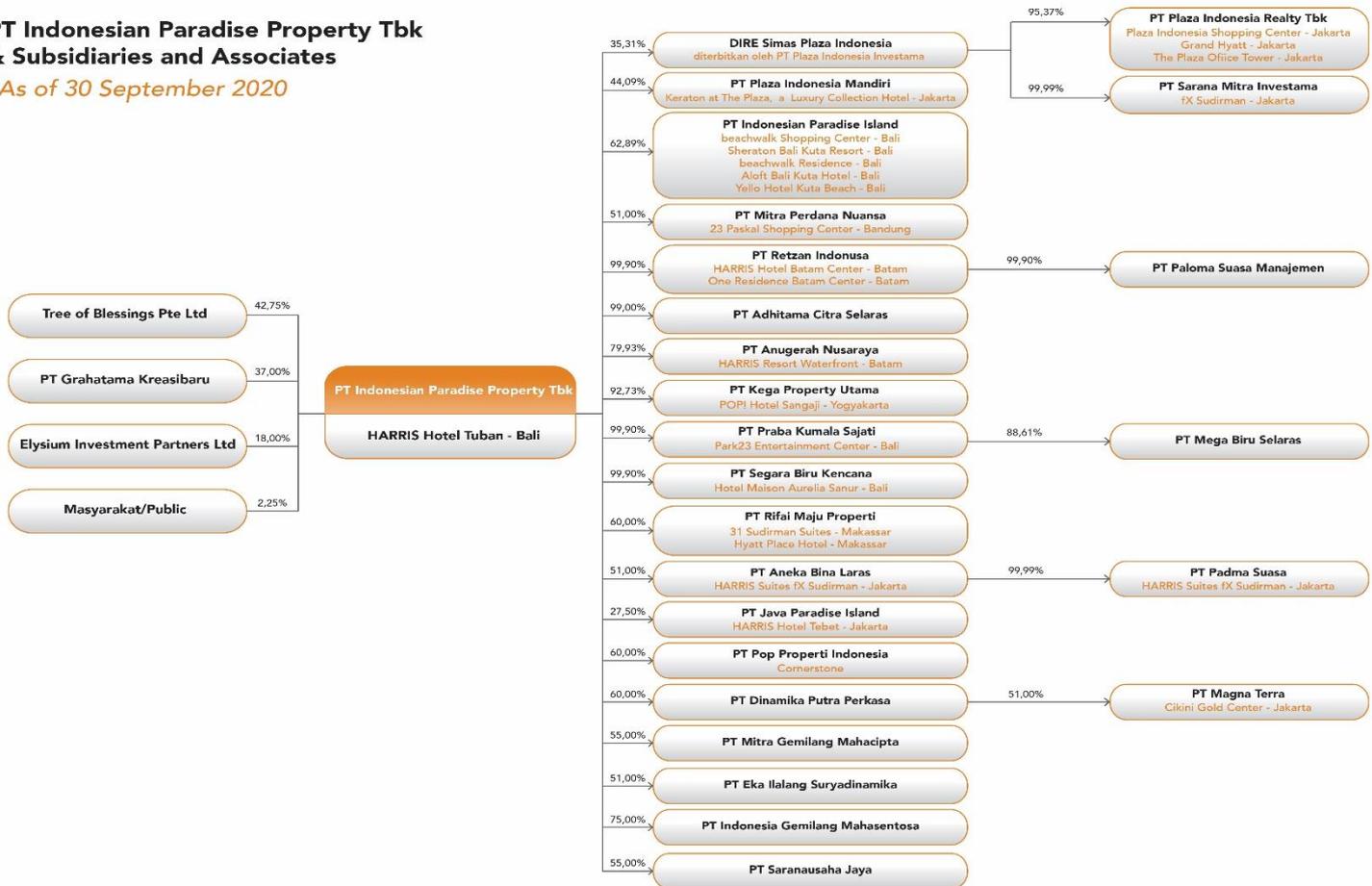
III. Pemegang Saham

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

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 SK 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

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
Laba Bruto	568.544.842.728	494.429.858.772
Laba Usaha	159.403.986.769	150.933.825.018
Laba tahun berjalan	2.081.142.336.348	122.894.269.254
Laba tahun berjalan yang Diatribusikan Kepada :		
- Pemilik Entitas Induk	2.028.064.890.356	76.275.110.146
- Kepentingan Non Pengendali	53.077.445.992	46.619.159.108
Laba Komprehensif tahun berjalan	2.077.683.335.064	129.545.853.851
Jumlah Laba Komprehensif yang Diatribusikan Kepada :		
- Pemilik Entitas Induk	2.025.410.015.441	82.227.565.078
- Kepentingan Non Pengendali	52.273.319.623	47.318.288.773
Laba per Saham	181,37	6,82
Jumlah Aset	7.989.904.868.957	6.964.734.840.779
Jumlah Liabilitas	1.658.261.945.713	2.608.374.670.866
Jumlah Ekuitas	6.331.642.923.244	4.356.360.169.913
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 Perusahaan. 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. Strengthening fundamentals and growing super aggressively.
2. Mengembangkan unit bisnis dengan lebih optimal.
3. Pelepasan Saham PT Plaza Indonesia Realty Tbk (PLIN) dan Investasi Unit DIRE Simas Plaza Indonesia.

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 2020 sebesar Rp 336miliar turun 50,55% jika dibandingkan dengan periode 9 bulan 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 awal 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, Realisasi 2019 dan Proyeksi 2020
(dalam jutaan rupiah)

Keterangan	Target 2019	Realisasi 2019	Pencapaian (%)	Proyeksi 2020
Pendapatan	998.634	900.209	90,14%	594.875
Laba Usaha	178.861	159.404	89,12%	(20.198)
Ekuitas	4.398.505	6.331.643	143,95%	6.344.300

Operasional	Target 2019	Realisasi 2019	Pencapaian (%)	Proyeksi 2020
Rata2 tertimbang tingkat hunian perhotelan	76,03%	74,17%	97,55%	28,78%
Rata2 tertimbang tingkat hunian komersial	96,02%	93,52%	97,40%	88,11%

Estimasi pencapaian periode tahun 2020
(dalam jutaan rupiah)

Keterangan	Realisasi 2019	Proyeksi 2020	9 Bulan 2020
Pendapatan	900.209	594.875	336.607
Laba Usaha	159.404	(20.198)	(25.212)
Ekuitas	6.331.643	6.344.300	6.328.235

Operasional	Realisasi 2019	Proyeksi 2020	9 Bulan 2020
Rata2 tertimbang tingkat hunian perhotelan	74,17%	28,78%	27,84%
Rata2 tertimbang tingkat hunian komersial	93,52%	88,11%	92,35%

VIII. Rencana Pengembangan Perusahaan

Perusahaan 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 Perusahaan 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 nvestasi 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 tahun 2019	Realisasi 9 Bulan 2020	Target tahun 2020
Makassar – Apartemen 31 Sudirman Suites & Hotel Hyatt Place	634.423	69.322	60.796	99.954
Bali – Sahid Kuta Lifestyle Resort II	583,863	158.256	205.600	239.447
Batam – Apartemen One Residence	229.373	3,180	10.527	11.799
Bali – Harris Hotel Tuban	18.423	-	13.909	18.423
Total	1.466.082	230.758	290.832	369.623

X. Pencapaian Perusahaan

Sepanjang tahun 2019 dan 2020, Perusahaan 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

-----*Selesai*-----