



PT PURI SENTUL PERMAI Tbk

LAPORAN HASIL PAPARAN PUBLIK
PT Puri Sentul Permai Tbk
(Perseroan)

REPORT OF THE PUBLIC EXPOSE
PT Puri Sentul Permai Tbk
(Company)

Paparan Publik PT Puri Sentul Permai Tbk telah diselenggarakan pada:

Public Expose of PT Puri Sentul Permai Tbk was held on:

Hari, Tanggal : Senin, 6 Mei 2024
Waktu : Pkl. 13.30 - 14.15 WIB
Tempat : Fu Hot Pot and Grill Restaurant
Kawasan Industri Sentul, Jl.
Surya Raya, Kav. Commercial
Area 1, Olympic CBD, Sentul-
Bogor 16810

Day, Date : Monday, May 6th, 2024
Time : At 13.30 - 14.15 AM
Venue : Fu Hot Pot and Grill
Restaurant
Kawasan Industri Sentul, Jl.
Surya Raya, Kav. Commercial
Area 1, Olympic CBD, Sentul-
Bogor 16810

Manajemen : 1) **Liris Suryanto** - Komisaris
Independen
2) **Xaverius Nursalim** - Direktur
Utama
3) **Rolf B. Pohan** - Direktur
4) **Irene Nursalim** - Direktur
5) **Aan Rohanah** - Corporate
Secretary

Management : 1) **Liris Suryanto** - Independent
Commissioners
2) **Xaverius Nursalim** -
President Director
3) **Rolf B. Pohan** - Director
4) **Irene Nursalim** - Director
5) **Aan Rohanah** - Corporate
Secretary

Total Peserta : 15 (lima belas) orang

Participants : 15 (fifteen) persons

Susunan Acara : I. Pembukaan dan
Perkenalan
II. Presentasi Paparan Publik
III. Sesi Tanya Jawab
IV. Penutup

Agenda : I. Opening and Introduction
II. Public Expose
Presentation
III. Question and Answer
IV. Closing

I. Pembukaan dan Perkenalan

Corporate Secretary membuka acara dan memperkenalkan anggota Dewan Komisaris dan Dewan Direksi Perseroan yang hadir pada acara Paparan Publik.

I. Opening and Introduction

Corporate Secretary opened the event and introduced the members of the Board of Commissioners and the Board of Directors of the Company who attended the Public Expose.

II. Presentasi Paparan Publik

Corporate Secretary melakukan presentasi Paparan Publik yang meliputi hal-hal sebagai berikut:

II. Public Expose presentation

Corporate Secretary conducted a Public Expose presentation which included the following matters:

1. Kinerja Perseroan Tahun Buku 2023
 - A. Kinerja Operasional
 - B. Kinerja Keuangan
 - C. Laporan Kepemilikan Pemegang Saham

1. Company Performance for Financial Year 2023
 - A. Operational Performance
 - B. Financial Performance
 - C. Shareholder Ownership Report

PT Puri Sentul Permai, Tbk

Kawasan Industri Sentul Jl. Surya Raya Kav Commercial Area 1, Sentul – Bogor 16810

Telp. (021) 8790 5100, Fax (021) 8790 5200 email: info@kedaton8.com / purisentulpermai@yahoo.com



PT PURI SENTUL PERMAI Tbk

2. Target Kinerja Perseroan Tahun 2024
 - A. Target Total Okupansi
 - B. Target Kinerja Keuangan
 - C. Pengembangan Bisnis

2. Company Performance Target for 2024
 - A. Total Occupancy Target
 - B. Financial Performance Target
 - C. Business Development

III. Ringkasan Sesi Tanya Jawab

1. Pertanyaan dari Rizki - Emitennews.com

Hal mendasar apa yang membuat Perseroan optimis di 2024 ini *growth*nya bisa lebih tinggi kedepannya, mengingat gejolak ekonomi masih terjadi di kawasan Indonesia sendiri?

Jawaban Bapak Xaverius Nursalim:

Pada waktu kita mengadakan IPO banyak pihak yang memberikan julukan kepada kita sebagai usaha yang unik, artinya pengembangan usaha kita di jalan tol yang kita semua tahu bahwa tol itu bebas hambatan, akan tetapi usaha kita ini bebas saingan. Kita juga melihat pada waktu libur Lebaran kemarin begitu banyak kendaraan yang melakukan perjalanan mudik dan semuanya membutuhkan tempat istirahat. Sehingga hotel Swiss-Belexpress Rest Area kami mengalami peningkatan okupansi yang signifikan. Dengan kondisi bisnis kita yang tanpa saingan, pastinya kita optimis di tahun 2024 dan selanjutnya kita akan mendapatkan *growth revenue* yang sangat baik.

Selain itu, hal lain yang menunjang pertumbuhan pendapatan kita adalah bahwa liabilitas kita sebesar Rp8 miliar akan lunas pada bulan April tahun 2025, hal itu membuat kita akan menanggung beban biaya pendanaan yang cukup rendah, sehingga kita optimis pada tahun 2024 ini kita bisa meraih keuntungan yang cukup banyak.

Jawaban Bapak Rolf B. Pohan:

Kami optimis bahwa bisnis hotel di rest area akan semakin baik kedepannya, hal ini terbukti dengan mulai meningkatnya kesadaran para pengendara di jalan tol akan pentingnya istirahat. Disisi lain program pembangunan jalan tol yang terus dilakukan pemerintah semakin menarik masyarakat untuk melakukan perjalanan melalui jalan

III. Summary Question and Answer

1. Question from Rizki - Emitennews.com

What is the fundamental thing that makes the Company optimistic that in 2024 the growth can be higher in the future, considering that economic turmoil is still happening in the Indonesian region itself?

Answer by Bapak Xaverius Nursalim:

When we held the IPO, many people called us a unique business, meaning that we developed our business on the toll road, which we all know is toll-free, but our business is free of competition. We also saw that during the Lebaran holiday, so many vehicles travelled back and forth and all of them needed a place to rest. As a result, our Swiss-Belexpress Rest Area hotel experienced a significant increase in occupancy. With our business conditions without competition, we are certainly optimistic that in 2024 and beyond we will get very good revenue growth.

In addition, another thing that supports our revenue growth is that our liabilities of Rp8 billion will be paid off in April 2025, which makes us bear a fairly low cost of funding, so we are optimistic that in 2024 we can get a lot of profit.

Answer by Bapak Rolf B. Pohan:

We are optimistic that the hotel business in the rest area will be better in the future, this is proven by the increasing awareness of motorists on the toll road about the importance of resting. On the other hand, the toll road development programme that continues to be carried out by the government is increasingly attracting people

PT Puri Sentul Permai, Tbk

Kawasan Industri Sentul Jl. Surya Raya Kav Commercial Area 1, Sentul – Bogor 16810

Telp. (021) 8790 5100, Fax (021) 8790 5200 email: info@kedaton8.com / purisentulpermai@yahoo.com



PT PURI SENTUL PERMAI Tbk

darat yang mana hal ini juga dapat meningkatkan bisnis di Rest Area.

2. Pertanyaan dari Bustomy - Topbusiness.id

Terkait target pendapatan dan laba bersih, untuk mendongkraknya ada capex (capital expenditures) yang akan dianggarkan. Kalau boleh tahu capex tahun ini berapa dan untuk apa saja, dan untuk sumber pendanaanya darimana, apa dari kas internal atau dari pihak ketiga?

Jawaban Bapak Xaverius Nursalim:

Pada tahun 2024 seperti yang sudah dipaparkan sebelumnya, bahwa investasi yang akan kita lakukan adalah pembangunan hotel ke-5 (lima) dan ke-6 (enam) milik kita yang keduanya akan berada di daerah Jawa Tengah. Yang pertama dan sedang dalam proses pembangunan adalah hotel xpress yang berlokasi di Rest Area Heritage Km 260B Banjaratma milik PT PP Sinergi Banjaratma. Dan yang kedua yang sedang tahap finalisasi perjanjian Kerjasama berada di lokasi Rest Area Km 379A Batang Semarang milik PT Jasa Marga Related Business. 2 (dua) investasi ini kita yakini akan membutuhkan dana masing-masing sebesar Rp12 hingga Rp12,5 miliar. Pada 2 hotel ini kita akan sedikit menambah fasilitas, yaitu kita membangun hotel dengan dilengkapi fasilitas business lounge dan kolam renang untuk di Km 260B. Tujuan penambahan fasilitas ini adalah untuk memberikan kenyamanan kepada para tamu yang kita semua tahu tidak semua pengendara punya waktu untuk bisa check in di hotel, jadi walaupun mereka mengantuk tetapi karena memburu waktu mereka tidak check-in, akan tetapi mereka hanya butuh istirahat sejenak. Maka dari itu kita siapkan Business Lounge untuk para pengendara yang hanya ingin beristirahat sejenak. Business Lounge ini nantinya akan mengadaptasi system Lounge yang berada di Airport, dan kita akan bekerja sama dengan salah satu Bank untuk memberikan fasilitas bagi yang menggunakan Kartu Kredit dengan Bank tertentu bisa free untuk 2 (dua) orang dan mereka bisa bebas untuk menyantap hidangan siap saji, kopi gratis, teh gratis, minuman ringan gratis, dll. Selain itu di dalam

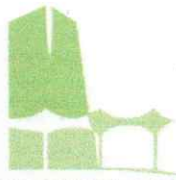
to travel by road which can also increase business in the Rest Area.

2. Question from Bustomy - Topbusiness.id

Regarding the revenue and net profit targets, to boost them, there are capex (capital expenditures) that will be budgeted. If I may know how much this year's capex and what it will be for, and for the source of funding, is it from internal cash or from third parties?

Answer by Bapak Xaverius Nursalim:

In 2024 as previously explained, the investment that we will make is the construction of our 5th (fifth) and 6th (sixth) hotels, both of which will be in the Central Java area. The first and currently under construction is the xpress hotel located at Rest Area Heritage Km 260B Banjaratma owned by PT PP Sinergi Banjaratma. And the second which is in the finalisation stage of the Cooperation agreement is located at the Rest Area Km 379A Batang Semarang owned by PT Jasa Marga Related Business. We believe that these 2 (two) investments will require funds of Rp12 to Rp12.5 billion each. In these 2 hotels we will add a little more facilities, namely we build a hotel with business lounge and swimming pool facilities for Km 260B. The purpose of adding these facilities is to provide comfort to the guests who we all know not all drivers have time to be able to check in at the hotel, so even though they are sleepy but because of the time rush they don't check in, but they just need a short break. Therefore, we prepare a Business Lounge for riders who just want to take a short break. This Business Lounge will adapt the Lounge system at the Airport, and we will cooperate with one of the Banks to provide facilities for those who use Credit Cards with certain Banks can be free for 2 (two) people and they can be free to eat ready-to-eat dishes, free coffee, free tea, free soft drinks, etc. In addition, inside the Business Lounge there will also be free drinks for those who use credit cards with certain Banks. In addition, the Business Lounge will also have 2 (two) meeting rooms, so if there are toll road drivers who want to hold a meeting, they no



PT PURI SENTUL PERMAI Tbk

Business Lounge juga akan memiliki 2 (dua) ruang rapat, jadi apabila ada para pengendara jalan tol yang ingin mengadakan rapat tidak perlu lagi keluar tol, mereka bisa mengadakan rapat di ruang Lounge kita.

Selain itu kita juga mempunyai rencana investasi di Kedaton8 Hotel Sentul, kita akan membangun *Function Room/Ballroom*, yang memiliki fasilitas 14 kamar hotel, ruang serbaguna, ruang rapat, ruang karaoke dan golf simulator. Investasi ini tidak menggunakan dana IPO, akan tetapi menggunakan cadangan sisa laba bersih tahun buku 2023 dan setelah kita melunasi sisa pinjaman, kita akan mengajukan pinjaman baru kurang lebih Rp10 sampai Rp12 miliar untuk membangun *Function Room/Ballroom* ini. Target kita mungkin *Ballroom* ini akan selesai di awal 2025 dan kita harapkan sebelum lebaran sudah bisa digunakan.

longer need to leave the toll road, they can hold a meeting in our Lounge room.

In addition, we also have an investment plan in Kedaton8 Hotel Sentul, we will build a Function Room / Ballroom, which has 14 hotel rooms, function rooms, meeting rooms, karaoke rooms and golf simulators. This investment does not use IPO funds, but uses the remaining net profit of the 2023 financial year and after we pay off the remaining loans, we will apply for a new loan of approximately Rp10 to Rp12 billion to build this Function Room / Ballroom. Our target is that the Ballroom will probably be completed in early 2025 and we hope that before Lebaran it can be used.

IV. Penutup

Demikian laporan Paparan Publik kami sampaikan, terima kasih.

IV. Closing

Thus we submit the Public Expose report, thank you.

Liputan Media

Media Coverage

- <https://money.kompas.com/read/2024/05/07/133352926/emiten-hotel-rest-area-kdtn-bakal-tebar-dividen-rp-134-miliar>
- <https://www.topbusiness.id/91475/rupt-kdtn-sepakat-bagi-dividen-40-dari-laba-bersih-dan-setujui-strategi-bisnis-di-2024.html>
- <https://www.netralnews.com/emiten-jasa-perhotelan-kdtn-bagi-dividen-hingga-siapkan-strategi-bisnis-di-2024/UER0K3VxSFFDV2tndzUxaHpGcWJ1QT09>
- http://www.iqplus.info/news/stock_news/kdtn-rupt-puri-sentul-permai-kdtn-menyetujui-rencana-pembagian-dividen-rp1-34-miliar,12654633.html
- <https://investasi.kontan.co.id/news/puri-sentul-permai-kdtn-bagikan-40-dari-laba-2023-sebagai-dividen>
- <https://investasi.kontan.co.id/news/puri-sentul-permai-kdtn-targetkan-pendapatan-rp-6215-miliar-tahun-ini>
- <https://m.tribunnews.com/bisnis/2024/05/06/emiten-perhotelan-bagikan-dividen-rp134-miliar-tahun-ini-bidik-keuntungan-rp1387-miliar>
- <https://money.kompas.com/read/2024/05/07/133352926/emiten-hotel-rest-area-kdtn-bakal-tebar-dividen-rp-134-miliar>

PT Puri Sentul Permai, Tbk

Kawasan Industri Sentul Jl. Surya Raya Kav Commercial Area 1, Sentul – Bogor 16810
Telp. (021) 8790 5100, Fax (021) 8790 5200 email: info@kedaton8.com / purisentulpermai@yahoo.com



PT PURI SENTUL PERMAI Tbk

- <https://market.bisnis.com/read/20240506/192/1763355/emiten-hotel-rest-area-kdtn-catatkan-kenaikan-okupansi-dividen-segera-dibagi>
- <https://emitennews.com/news/kdtn-guyur-dividen-hingga-siapkan-strategi-bisnis-jitu-di-2024>
- <https://www.idxchannel.com/market-news/40-persen-dari-laba-puri-sentul-kdtn-bagikan-dividen-rp134-miliar>
- <https://pasardana.id/puri-sentul-permai-bagikan-dividen-hingga-siapkan-strategi-bisnis-jitu-di-2024/>
- https://www.indopremier.com/ipotnews/newsDetail.php?jdl=40+Persen+dari+Laba%2C+Puri+Sentul+%28KDTN%29+Bagikan+Dividen+Rp1%2C34+Miliar+&news_id=443401&group_news=RESEARCHNEWS
- <https://www.idxchannel.com/market-news/puri-sentul-permai-kdtn-incar-laba-rp1387-miliar-di-2024>

Sentul, 16 Mei 2024/May 16th, 2024

Aan Rohanah
Corporate Secretary

PT Puri Sentul Permai, Tbk

Kawasan Industri Sentul Jl. Surya Raya Kav Commercial Area 1, Sentul – Bogor 16810
Telp. (021) 8790 5100, Fax (021) 8790 5200 email: info@kedaton8.com / purisentulpermai@yahoo.com