

The background of the slide is a photograph of a red roller coaster track with a large loop, set against a bright sky. A large, semi-transparent blue wave-like graphic is overlaid on the bottom half of the image, containing the text.

PAPARAN PUBLIK PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL TBK

PUTRI DUYUNG ANCOL, 27 JULI 2022

PROFIL PERUSAHAAN

VISI

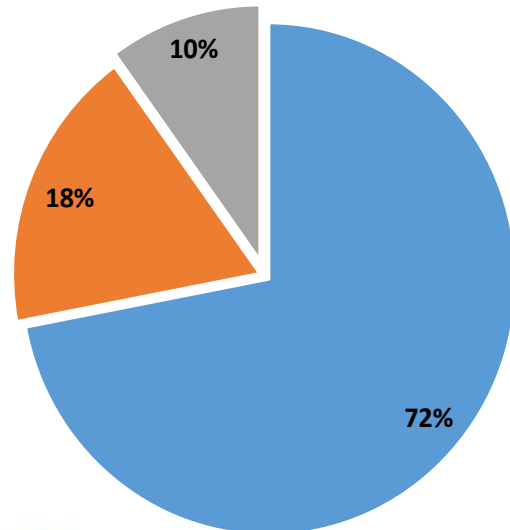
Menjadi perusahaan pengembang property dengan Kawasan wisata terpadu, terbesar, dan terbaik se-Asia Tenggara yang memiliki jaringan sentra rekreasi terluas.

MISI

Sebagai komunitas pembaharuan kehidupan masyarakat yang menjadi kebanggaan bangsa. Senantiasa menciptakan lingkungan sosial yang lebih baik melalui sajian hiburan berkualitas yang berunsur seni, budaya & pengetahuan, dalam rangka mewujudkan komunitas 'Life Re-Creation' yang menjadi kebanggaan bangsa.

Kepemilikan Saham

- Pemerintah Provinsi DKI Jakarta
- PT Pembangunan Jaya
- Masyarakat



Unit - Unit Usaha



Dufan



Tampan (PGU)



Tirta
(ODS, SWA, AWA)



Ecopark



Putri Duyung



Marina



Pasar Seni



Retail (FB &
Merchandise)



Water
Management



Pulau Bidadari &
Pulau Dolphin



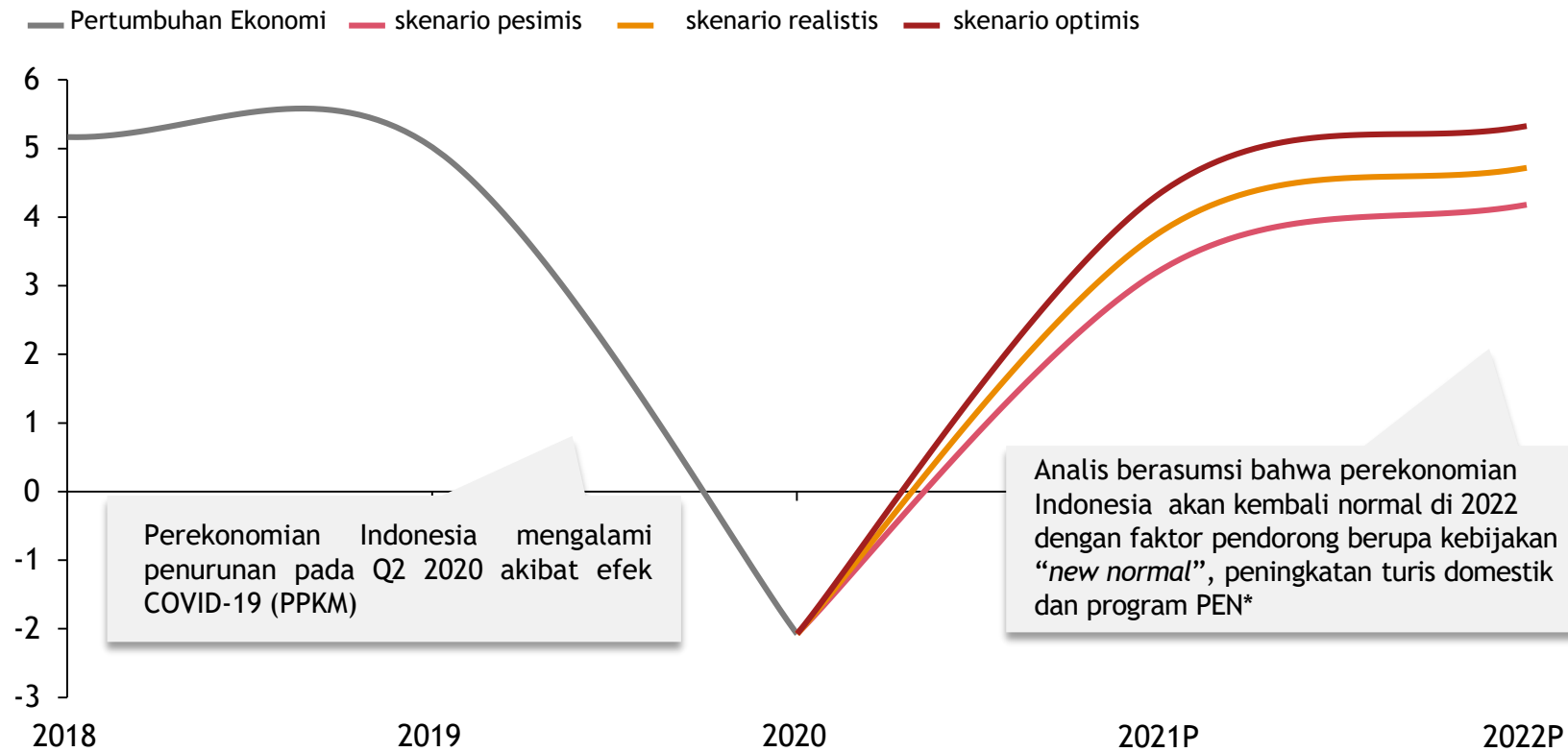
Resto Colombus



Properti

Perekonomian Indonesia diharapkan normal kembali ~pertumbuhan ekonomi di 2022 diproyeksikan sebesar 4.7% (skenario realistis)

Model Pemulihan Ekonomi Indonesia setelah COVID-19
(dalam %), 2018-2022P



Notes : * PEN: Pemulihan ekonomi nasional
Sumber : BKPM, Central Bank of Indonesia, DRE SMI; Fitch Solutions; EMIS Insight; PwC Analysis.

Key Insights

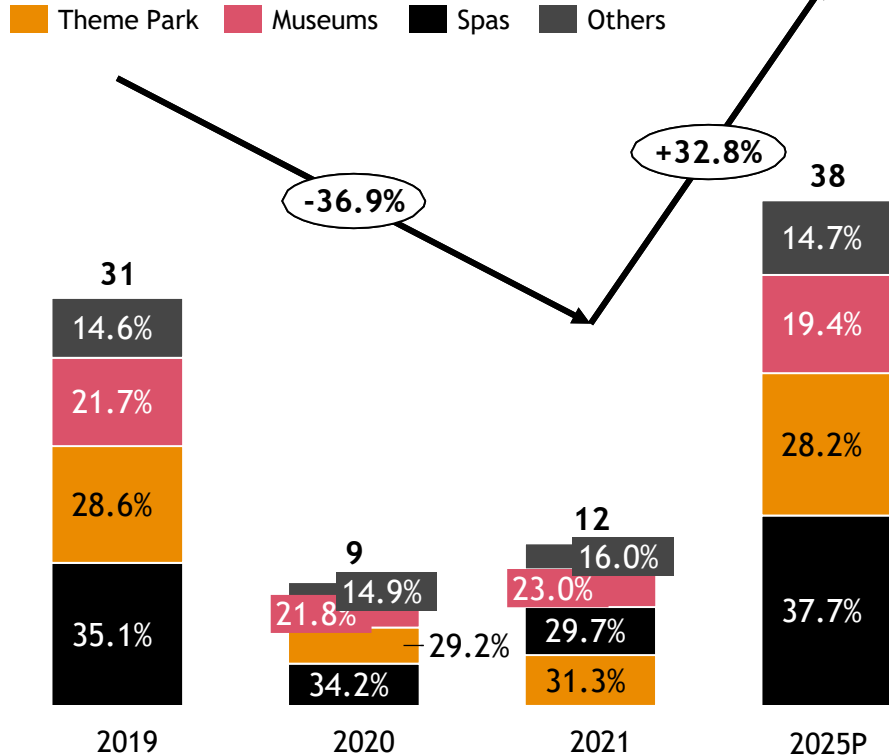
Kemenparekraf memprediksikan pemulihan sektor pariwisata domestik akan mengalami perbaikan paska COVID-19 pada :

- Q1 2023 untuk skenario moderat,
- Q3 2022 untuk skenario optimis,
- Q1 2024 untuk skenario pesimis

Kinerja Juni 2022, turis domestik yang berkunjung ke Ancol mengalami peningkatan yang baik, sehingga berdampak positif pada kinerja perusahaan.

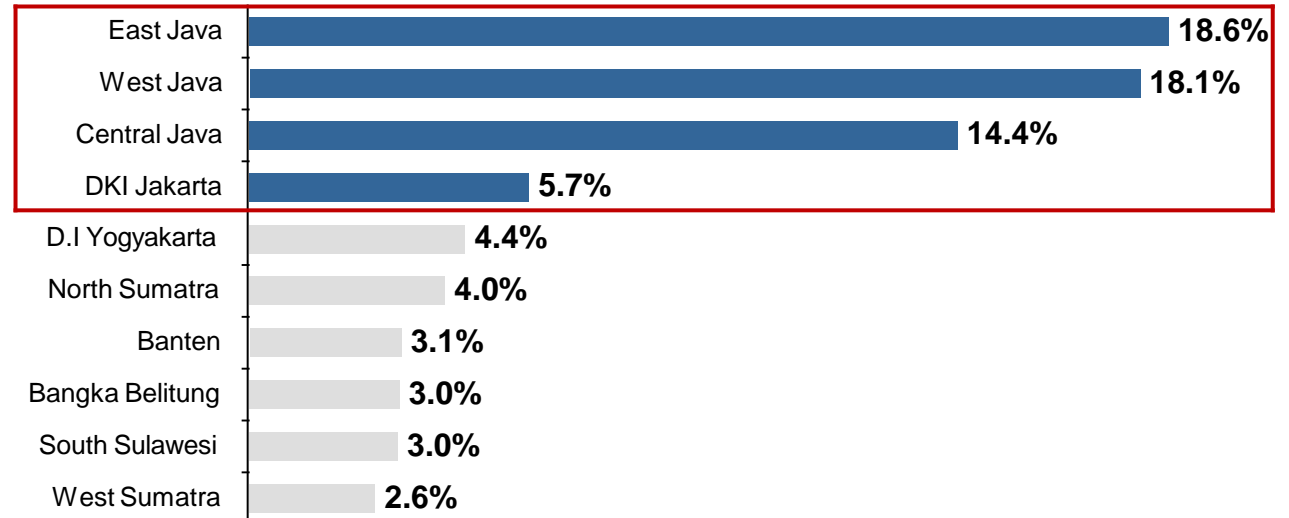
Pangsa pasar rekreasi domestik diharapkan tumbuh dengan CAGR 32.8% pada tahun 2025 dengan Pulau Jawa dan DKI Jakarta sebagai kontributor utama regional

Pangsa Pasar Rekreasi di Indonesia (dalam triliun rupiah), 2019 - 2025P



Sumber: Euromonitor; SUSENAS; Public Data; Journal; PwC Analysis.

TOP 10 Provinsi yang dikunjungi oleh turis domestik di Indonesia (2019)



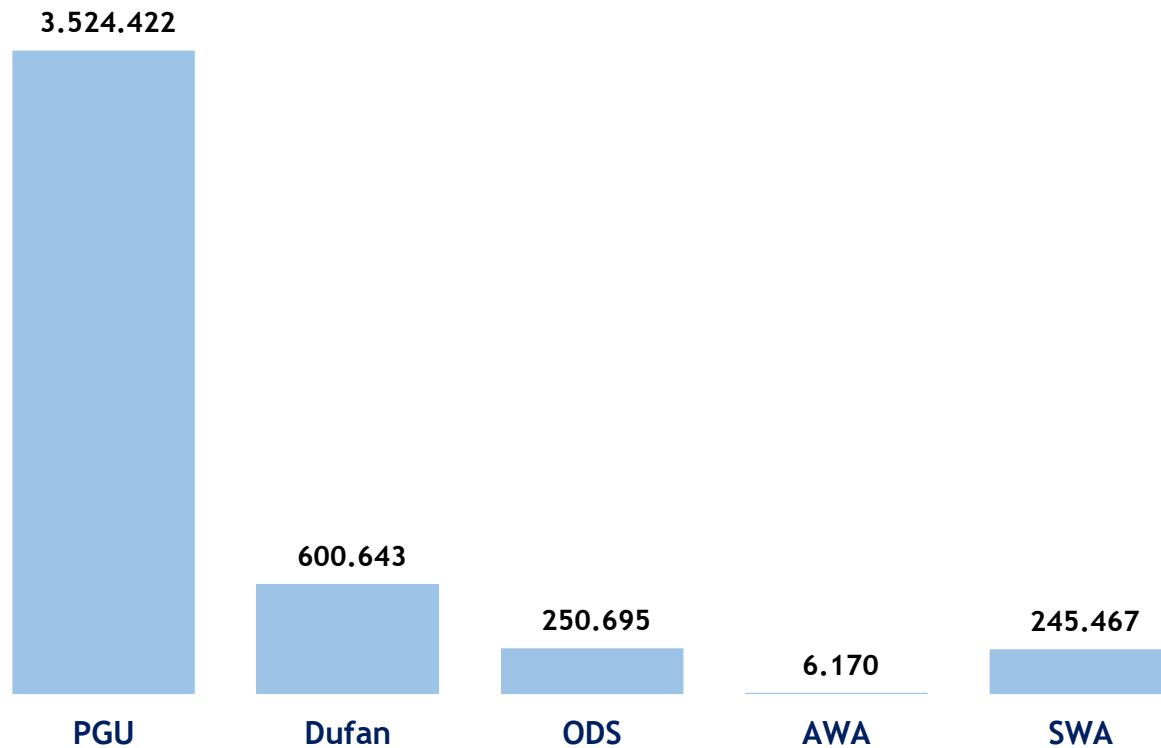
Faktor-faktor yang mempengaruhi industry Pariwisata dan Rekreasi

- Pada tahun 2030, diperkirakan 71% atau 209 juta orang tinggal di Kawasan perkotaan seperti Jakarta, Bandung, Surabaya dengan pertumbuhan kelas menengah yang signifikan.
- Seiring dengan perbaikan infrastruktur, kota-kota diatas menjadi destinasi populer bagi wisatawan domestik.
- Pengaruh sosial media juga tinggi di Kawasan kota besar, yang berdampak signifikan pada sektor pariwisata.
- Masyarakat di kota besar sudah familiar dengan transaksi non-kas sehingga mempermudah proses pembayaran.

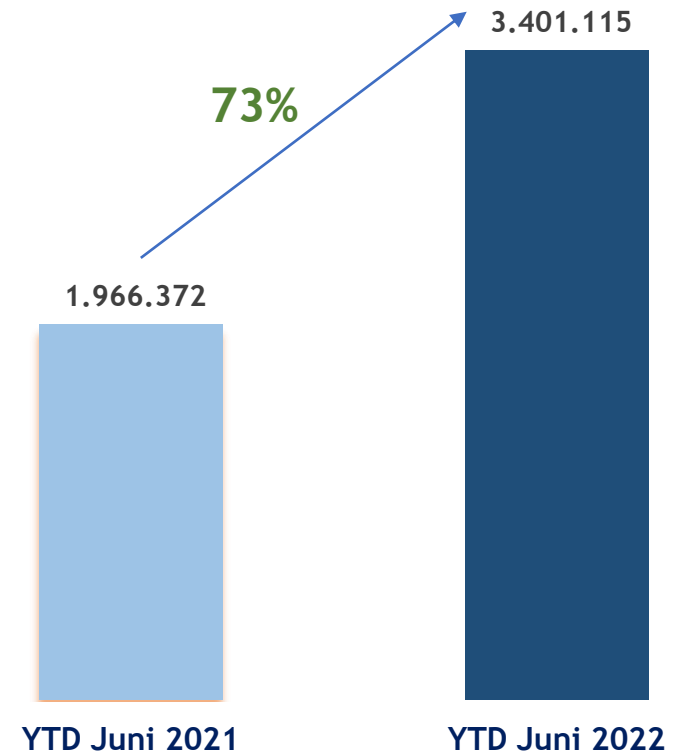
Kinerja Operasional 2021 & YTD Juni 2022

... total pengunjung PGU sampai dengan bulan Juni tahun 2022 mencapai 97% dari total pengunjung tahun 2021

Pengunjung (orang) Tahun 2021



Pengunjung (orang) YTD Juni -PGU



notes : PGU = Pintu Gerbang Utama // Dufan = Dunia Fantasi // ODS = Ocean Dream Samudra // AWA = Atlantis Water Adventure // SWA = Sea World Ancol

Kinerja Keuangan 2020, 2021 & YTD Juni 2022

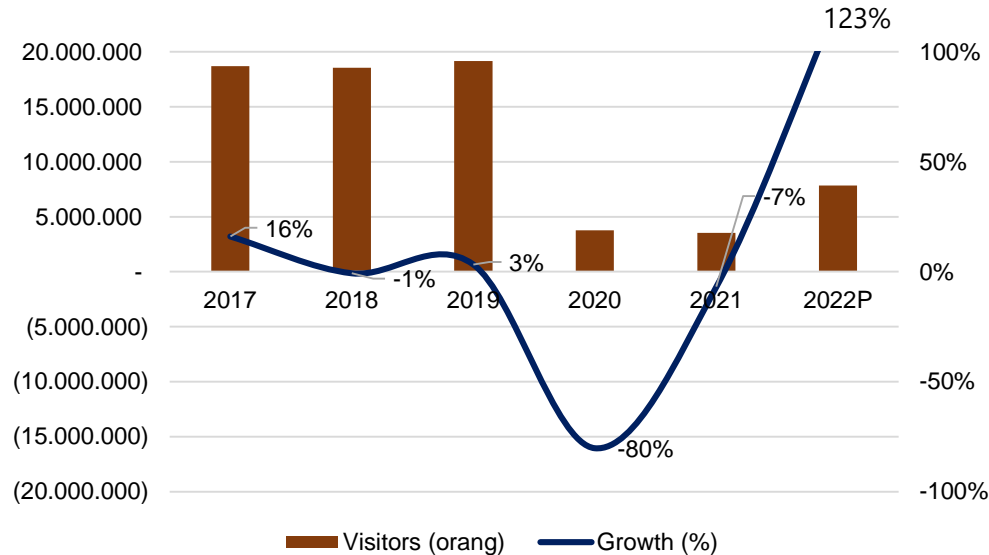
... Juni tahun 2022 perusahaan berhasil meningkatkan kinerja perusahaan yang tercermin dari kenaikan jumlah pengunjung, serta perbaikan pendapatan dan *net profit*. Hal ini membuat rasio keuangan perusahaan semakin baik

Deskripsi	FY2020A	FY2021A	YTD Juni 2021	YTD Juni 2022	Growth (%)
Pengunjung (orang)	4.512.892	3.524.422	1.966.372	3.401.115	↑ 73%
Laporan Laba Rugi					(dalam jutaan rupiah)
Pendapatan	414.180	389.342	210.871	413.724	↑ 96%
EBITDA	(72.356)	14.597	18.715	159.240	↑ 751%
Net Profit	(393.866)	(276.381)	(94.864)	37.437	↑ 139%
Rasio-rasio utama					
Debt Equity Ratio (DER)	0,57	1,09	0,70	0,73	
Debt Services Coverage Ratio (DSCR)	(0,94)	0,14	0,36	3,04	
Return on Assets (ROA)	-9,72%	-6,22%	-2,30%	0,94%	
Return on Equity (ROE)	-22,30%	-18,43%	-5,70%	2,45%	

Pada tahun 2021 walaupun jumlah pengunjung mengalami penurunan sebesar 22% dibanding tahun 2020, namun perusahaan berhasil meningkatkan kinerjanya yang ditunjukkan dengan **EBITDA positif dan penurunan kerugian**

Kinerja Historikal 5 Tahun dan Dampak Pandemi Terhadap Kinerja Perusahaan dan Proyeksi Kami di Tahun 2022

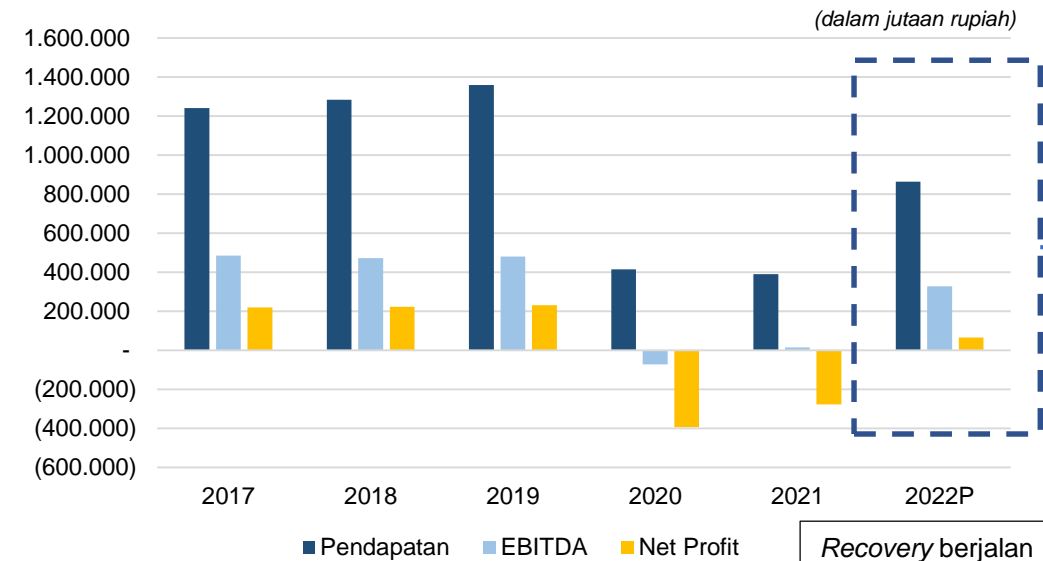
Jumlah Pengunjung Ancol



Key Points

Recovery perusahaan berjalan dengan baik dimana pada tahun 2022 perusahaan memproyeksikan pertumbuhan pengunjung sebesar 123% terhadap tahun 2021, Hal ini didasarkan pada realisasi jumlah pengunjung bulan Juni 2022 sebesar 43% dari proyeksi.

Pendapatan, EBITDA & Net Profit



(dalam jutaan rupiah)

Recovery berjalan dengan baik di tahun 2022

Key Points

Pada tahun 2022 perusahaan memproyeksikan pertumbuhan pendapatan, EBITDA & Net Profit membaik dari tahun 2021, Hal ini didasarkan pada realisasi pendapatan, EBITDA & Net Profit bulan Juni 2022 yang sudah positif.

Perbaiki Kinerja Perusahaan

... Perubahan *status rating* Pefindo dari A “*Negative Outlook*” menjadi A “*Stable Outlook*”

id ***A/Negative***



id ***A/Stable***

perusahaan mampu memperbaiki *rating* dari “*id* ***A outlook negative*** menjadi ***stable***” dengan faktor utamanya adalah **kesuksesan melakukan *financial restructuring* melalui *reprofiling* hutang jangka pendek menjadi hutang jangka panjang**

...Optimisme di masa depan dengan strategi *Company Turnaround*...

Perusahaan mengambil tema *Company Turnaround* 2022 adalah memperkuat posisi perusahaan menuju keberlanjutan dan menguntungkan

FINANCIAL RESTRUCTURING



Definisi: Restrukturisasi keuangan melalui *refinancing* dan *reprofiling* utang jangka pendek menjadi utang jangka panjang, serta peningkatan likuiditas jangka panjang untuk membiayai investasi jangka panjang.

Target : Refinancing utang jangka pendek, beban keuangan sesuai kemampuan perusahaan, pembiayaan sesuai rencana investasi, peningkatan EBITDA, DSCR

Status : Selesai (Februari 2022)

TARGETED NEW REVENUE STREAM



Definisi: Menghasilkan target pendapatan baru.

Target: Melalui strategi kemitraan & kolaborasi untuk mendapatkan *pipeline* bisnis baru.

Status : *on progress*

ORGANIC GROWTH ENHANCEMENT



Definisi: Meningkatkan kinerja pada bisnis yang sudah ada.

Target: Meningkatkan kinerja bisnis yang ada melalui strategi penetapan harga, meningkatkan pengalaman pelanggan & optimalisasi biaya.

Status : *on progress*

ORGANISATION WORKFORCE RESTRUCTURING



Definisi: Restrukturisasi organisasi & tenaga kerja.

Target : Memperkuat struktur organisasi.

Status : *on progress*



TERIMA KASIH