

LAPORAN RINGKASAN HASIL PAPARAN PUBLIK

PT PEMBANGUNAN JAYA ANCOL TBK

Jumat, 22 Desember 2023, Ancol Taman Impian

A. Ringkasan Paparan Publik

1. Paparan Publik PT Pembangunan Jaya Ancol Tbk ("Perseroan") Tahun 2023 dilaksanakan dalam rangka memenuhi ketentuan butir III.3 Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia ("BEI") No.Kep-00015/BEI/01-2021 tanggal 29 Januari 2021 ("Peraturan I-E") perihal Kewajiban Penyampaian Informasi.
2. Paparan Publik Perseroan telah dilaksanakan pada Jumat, 22 Desember 2023 secara langsung (*off line*) di Ancol Taman Impian dimulai pada pukul 14.15 WIB sampai dengan pukul 15.00 WIB.
3. Paparan Publik Perseroan dihadiri oleh:
 - Bpk. Winarto - Direktur Utama
 - Bpk. Daniel Nainggolan - Direktur
 - Bpk. Cahyo Satrio Prakoso – Direktur
 - Bpk. Agung Praptono, Corporate Secretary & Investor Relation
4. Paparan Publik Perseroan telah menyampaikan:
 - Kondisi Umum Perseroan
 - Profil Perseroan
 - Ikhtisar Kinerja Perseroan Year to Date (YTD) November 2023 terhadap YTD November 2022
 - Kinerja Operasional Pengunjung YTD November 2023
 - *Credit Rating* Perseroan Tahun 2023
 - Program *Corporate Social Responsibility*
 - Penghargaan yang diterima Perseroan tahun 2023
 - Inovasi dan program bidang usaha properti tahun 2023
 - Inovasi dan program bidang usaha rekreasi tahun 2023

B. Peserta

1. Paparan disampaikan oleh Corporate Secretary Perseroan, Bapak Agung Praptono.
2. Narasumber sesi tanya - jawab:
 - Bapak Winarto - Direktur Utama
 - Bapak Daniel Nainggolan - Direktur
 - Bapak Cahyo Satrio Prakoso – Direktur
3. Peserta: Paparan Publik dihadiri oleh 72 peserta (Daftar hadir terlampir)

C. Ringkasan Pertanyaan dan Jawaban

NO	NAMA	PERTANYAAN	JAWABAN
1	Sabrina, Kontan.co.id	Strategi tahun 2024, penyiapan CAPEX dan peruntukannya.	Menjawab dengan terlebih dahulu menyampaikan dua bisnis Perseroan, pertama <i>recurring income</i> dari usaha rekreasi yang telah berjalan optimal dan kedua pengembangan properti, serta update perkembangan properti Ancol. Perseroan kedepan, menyiapkan pengembangan lahan untuk mendorong pendapatan perusahaan dari bidang usaha properti dan rekreasi, dalam bentuk <i>land development</i>. Pengembangan lahan butuh CAPEX sekitar Rp2 (dua) triliun, yang dapat dibiayai sendiri maupun membuka kesempatan kemitraan seperti yang telah disampaikan dalam paparan. Tahun ini Perseroan aktif mengikuti investor forum di dalam dan di luar negeri.
2	Taufik, Investor	Update progress rencana pengembangan proyek-proyek Ancol sebelumnya, seperti Masjid Apung, dan Museum Rasulullah.	Menyampaikan update proyek Masjid Apung dan rencana selanjutnya, dimana lokasi pembangunan masjid bergeser 100 (seratus) meter ke arah timur serta menyampaikan bahwa masjid apung diyakini akan berdampak positif bagi Perseroan karena dapat mendorong wisata religi. Museum Rasulullah adalah program Pemprov DKI Jakarta dan Dewan Masjid Indonesia, yang di bangun di atas lahan kompensasi pengembangan lahan Ancol yang telah diserahkan kepada Pemprov DKI Jakarta.

3	Waliyudin, Investor	Permintaan penjelasan (elaborasi) terkait turunnya liabilitas 12% per November tahun ini dan jatuh tempo obligasi pada februari tahun 2024, apa rencana perusahaan untuk dan terkait obligasi.	Menyampaikan bahwa per September 2023 Perseroan memiliki fasilitas KI sebesar RP516 miliar, KMK sebesar Rp389 Miliar dan Obligasi Rp215 Miliar Pada Oktober 2023 perusahaan melunasi hutang KMK karena ada <i>idle cash</i> sebesar Rp239 Miliar namun Perseroan setiap saat dapat menarik kembali sesuai dengan sifat modal kerja sebagai penjelasan penurunan liabilitas 12% dan saat ini sisa hutang KMK sebesar Rp 150 Miliar Untuk pembayaran obligasi yang jatuh tempo bulan Februari tahun 2024 sebesar Rp149,6 Miliar Perseroan memiliki kas internal atau pun menggunakan fasilitas Bank DKI. Terkait pertanyaan apakah Perseroan memiliki rencana obligasi lagi, saat ini manajemen sedang mengkaji untuk opsi menerbitkan obligasi di tahun 2024 menimbang posisi obligasi setelah pelunasan obligasi bulan Februari tahun 2024 maka hanya tersisa satu obligasi Perseroan senilai 65,4 Miliar.
4	Winston, Investor	Jumlah pengunjung di PGU masih 50% dari pra Covid, namun untuk di wahana sudah mendekati, kenapa di PGU masih jauh pengunjungnya dan bagaimana strategi tahun 2024?	Target tahun 2023 pengunjung PGU 11 juta namun YTD Nov sudah 9,8 juta; terkait pertanyaan kenapa masih 50% pra covid, karena terkait masalah pencatatan. Semenjak covid (tahun 2020) pencatatan pengunjung PGU menggunakan <i>system tap-in</i> di PGU sehingga setiap kali ada yang <i>tap-in</i> akan tercatat, dan Ancol menggunakan sistem pencatatan pengunjung di tahun digital secara penuh; jika dikalibrasi pengunjung saat ini dengan sistem 2019 mungkin bisa mencapai 13 s/d 15 juta, Secara pendapatan tahun 2023 sudah lebih baik dari tahun 2019.

5	Dhono, Elshinta Radio	● Menyampaikan kondisi jalan menuju Ancol dan Covid sudah tidak ada, apakah semua gerbang Ancol bisa dibuka, karena akses ke Ancol cukup padat termasuk karena adanya pembangunan jalan di depan Ancol? ● Tentang kantong parkir di dalam Ancol rencana pengembangannya seperti apa, mengingat jumlah kendaraan yang masuk? Apakah ada rencana penambahan fasilitas mobilitas di dalam Ancol? ● Saat ini ancil lebih baik dari dahulu, dengan adanya pembangunan lahan yang masih kosong, apa perlu adanya perluasan lahan? ● Untuk pembelian tiket apa ada rencana mau offline mengingat covid sudah hilang? ● Jam operasional apa mungkin 24 jam lagi ?	● Mengawali dengan menyampaikan kondisi dan <i>traffic</i> jalanan di depan Ancol, karena volume kendaraan dan Pembangunan Tol Harbour Road II, manajemen mengakui ada permasalahan akses menuju Ancol tersebut dan terus berkoordinasi dan berupaya untuk usaha perbaikan sirkulasi <i>traffic</i> tersebut. ● Pembelian tiket pada saat covid sepenuhnya online H-1 dan <i>web check-in</i>, sedangkan kecenderungan masyarakat banyak masih berekreasi secara spontan dan mengalami kesulitan untuk transaksi <i>online</i>, hal ini menjadi sebuah permasalahan yang dihadapi di lapangan; Perseroan menyadari itu, serta melakukan evaluasi terhadap sistem tersebut. ● Penyesuaian telah dilakukan Perseroan pada saat lebaran tahun ini, dapat bertransaksi secara konvensional: yaitu pembayaran seketika, namun didorong semaksimal mungkin pembayaran secara <i>cashless</i> walau dalam kondisi khusus juga tetap dapat menerima pembayaran dalam bentuk cash. ● Area di dalam Ancol berkurang karena salah satu area digunakan untuk sirkuit Formula-E dengan perjanjian kerjasama yang akan berakhir pada Juni 2024.
---	--------------------------------------	---	--

			● Perseroan akan memberikan opsi bagi pengunjung yaitu Kawasan ancol diarahkan tidak ada kendaraan namun disediakan <i>free shuttle electric</i> untuk membuat Kawasan Ancol lebih <i>green</i>, walau pengunjung dapat memilih masuk bersama kendaraan. Jika membawa kendaraan masuk maka mendapat <i>disinsentif</i> dan jika kendaraan parkir ditempat yang telah disediakan maka pengunjung mendapat <i>insentif</i>. ● Jam operasional dibuka lebih Panjang secara bertahap dengan tetap mempertimbangkan efektif dan efisiensi. Perseroan sedang mengkaji opsi jika Tahun depan akan dibuka 24 jam.
6	Anggi, MNC Portal	Melihat kinerja yang disampaikan, apakah Perseroan akan membagikan dividen, apakah sudah ada Rasio dan besaran Dividen tahun 2024?	Terkait dividen adalah menjadi kewenangan pemegang saham dalam Rapat Umum Pemegang Saham, sehingga dan mohon maaf tidak bisa menjawab pertanyaan saat ini.

DAFTAR PESERTA PUBLIC EXPOSE TAHUN 2023
22 DESEMBER 2023

No	Email Address	Nama Instansi/ Perusahaan/ Media Massa/ Sekolah
1	Taufiq Idris Siregar	Investor
2	Mohammad Husen SE,Ak,MM,CA, CPA	Lainnya
3	Waliyudin Anwar	individu
4	Aditya Kurniawan	Individu
5	Winston Tanero	Individu
6	Kwok Michael	individual investor
7	Titin Suyati Latief	Investor Pribadi/Individual Investor
8	William Giovanni	kokogiovannicom
9	Suman Tirta	Investor
10	Janto S	Umum
11	Yulia	Umum
12	Jacob pondaag	Ekatama selindo
13	Ken Sukendra	Investor
14	Liany	Investor
15	Stefanus Gavriel	Investor
16	Devinna Valerie	Investor
17	Audrey Mayoree	Investor
18	BENNY GANI	Pemegang Saham
19	Jessica Richie	Pemegang Saham
20	Evelyn Nathania	Pemegang Saham
21	Julianto Warwan	Makmur Jaya Trading
22	Alberto Renaldo	Superhelindo
23	LINA	NH Korindo
24	Bun Meliwati	Investor
25	Melianti	Investor
26	Fajar	Batavia Prosperindo Aset Management
27	Abdu Faisal	ANTARA
28	Ilham Apriyanto	Net Tv
29	Nizar ramadika	Kompas tv
30	Faqih haitami	Trans7
31	Yurike Budiman	MetroTV
32	Apriyanto	RTV
33	Ryan Suryadi	RRI
34	Sopian firdaus	Inewstv
35	Sugro	CNN TV
36	Gandhi Armansyah	B tv
37	Gerald Leonardo Agustino	TribunJakarta.com
38	M DAFA AKBARI	Tv one
39	Yohannes Tobing	Sindonews
40	Harko	Kompas Tv
41	Angga BN	Warta Kota
42	Pradita Utama	Detikcom
43	Juharian Syah (ari)	Celeb360 Vidio.com
44	Sagita Rarasati	SCTV
45	Agie	Status selebritis sctv
46	Ibnu	Hot Shot
47	Agustinus Budiyo	Halo Selebriti
48	Odoy	TVRI
49	Dadan Eka Permana	Kapanlagi.com
50	Donvito samartha	LIPUTAN6 SCTV
51	Anton	megapolitanpos.com
52	Iwan Ferianto	Beritakuh.com
53	Nana Kristina	Media Budaya Indonesia.Com
54	Yordani emerald	Persatuan bangsa
55	Maria Regina Oktavia	Rupol.co
56	Novilia Rosalina	Aspirasiabiar.net
57	Rocky abdul karim	patrolikpk.com
58	SUMIYATI	Fokusindonesia.com
59	Emy	Digitalpos.co
60	Maya Hasan	Refubliknews.com
61	Herman SS	Idenews.com
62	Erdika	Posline.com
63	Ilham Akbar	Indoposnews.com
64	Hendra	Cosmopolitanpost.com
65	WARISMAN	Kabar-kini.com
66	Evelyne	Jktone
67	Hero Tirtana	TabloidSeleberita.com
68	Puput	Idn news
69	Khairul Insan	Jak TV
70	Anggie Ariesta	MNC Portal/ IDX Chanel
71	Bani	Harian EkonoI Neraca
72	Sabrina Mulia Rhamadanty	Kontan.co.id