

# KDTN

**PT. Puri Sentul  
Permai Tbk**



# Tentang **KDTN**

---

## **PT Puri Sentul Permai Tbk**

KDTN didirikan pada tahun **2008** yang saat ini berkedudukan di Sentul, Bogor dan memiliki kegiatan usaha **di bidang jasa akomodasi perhotelan** dengan nama hotel utama Kedaton 8 Hotel, Restaurant, Business Lounge.

Target pasar Kedaton 8 Hotel adalah para tenaga ahli, ekspatriat, eksekutif, golfer, dan wisatawan nusantara yang bekerja di Kawasan industri Sentul dan sekitarnya. Pada 31 Maret 2022, KDTN meresmikan Kedaton 8 Xpress Hotel yaitu hotel pertama di rest area KM 19, Ruas Tol Jakarta-Cikampek.

# Kegiatan Usaha



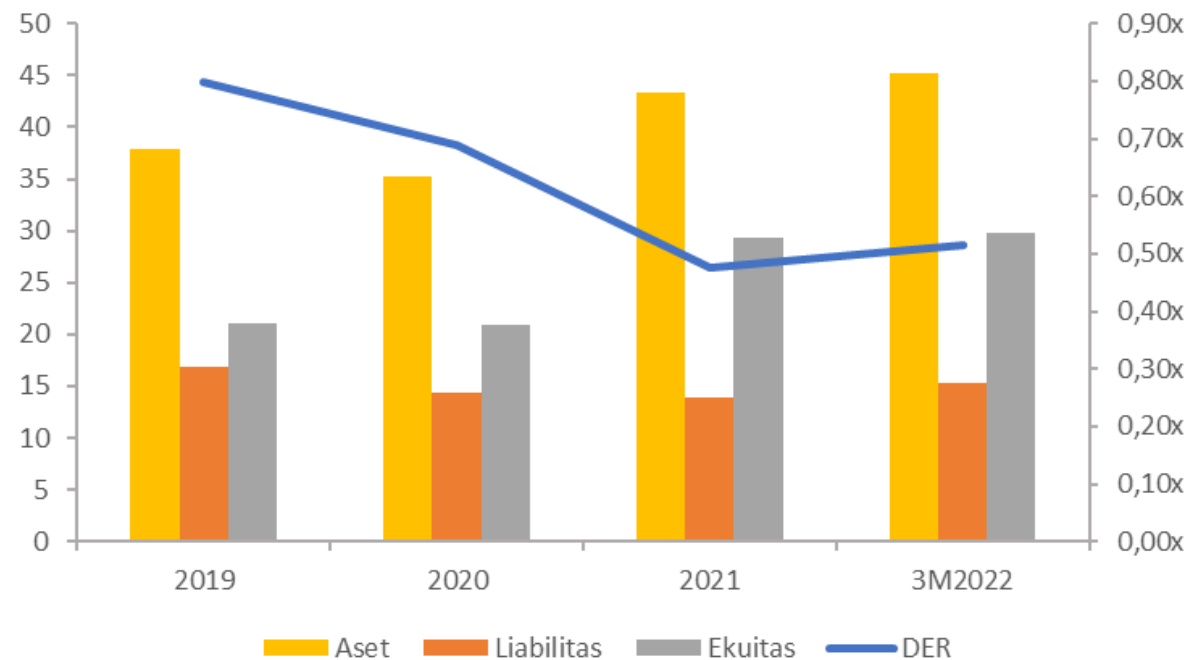
- **Kedaton 8-Family Hotel:** saat ini KDTN memiliki 1 hotel bernama Kedaton 8 Hotel yang mulai beroperasi pada tahun 2011 dengan nama Sentul 8 Hotel. Kedaton 8 Hotel berlokasi di Sentul, Bogor, memiliki 69 unit kamar dengan 3 tipe berbeda (suite room, executive, dan deluxe)
  - **Suite Room:** 5 kamar, termahal
  - **Executive:** 48 kamar, fasilitas lengkap
  - **Deluxe:** 16 kamar, ekonomis
- **K8 Xpress Hotel:** per tanggal 31 Maret 2022, Perseroan menambah lini K8 Xpress Hotel, berfokus di *rest area* dengan konsep *short term stay*. Hotel pertama dibangun di *rest area* Tol Jakarta-Cikampek KM 19, Bekasi dan merupakan hotel pertama di Indonesia yang didirikan di *rest area*. Saat ini Kedaton 8 (K8) Xpress Hotel memiliki 12 unit kamar dan 2 *meeting room* dengan tarif kompetitif, mulai dari waktu menginap 3 jam dan maksimal 12 jam.
- **Fu Hot Pot & Grill:** restoran milik Perseroan, terletak di Sentul. Restoran ini memiliki system *dine-in* (kapasitas 150 pax), dan juga menyediakan *café*.

# Prospek Usaha

- **Pemulihan ekonomi global** beserta dengan **pengendalian pandemi covid-19 dan tingkat vaksinasi yang meningkat** memungkinkan kegiatan ekonomi untuk bergerak lebih jauh.
- **Kedatangan turis asing di Indonesia mengalami peningkatan sebesar 13,62% pada Januari 2022** dibandingkan dengan periode yang sama di tahun 2021, hal ini karena pembatasan covid-19 mulai berkurang sejalan dengan meningkatnya program vaksinasi. **Jumlah kedatangan melalui udara di Jakarta meningkat 1.037 % menjadi 14,1 ribu.**
- Total volume kendaraan di tol Jabodetabek sudah mulai memulih. PT Jasa Marga Tbk (JSMR) mencatat **sebanyak 1,16 juta kendaraan telah keluar wilayah Jabodetabek dan 372 ribu kendaraan melalui Tol Jakarta-Cikampek** pada H-10 sampai H-4 lebaran (30 April 2022).
- Perseroan **belum memiliki kompetitor yang bergerak di bidang yang sama** sehingga dengan mudah Perseroan **dapat menguasai potensi dari pangsa pasar yang ada.** Posisi *rest area* yang terdapat hotel Perseroan dianggap strategis dengan jumlah pengunjung yang tinggi.

# Kinerja Keuangan

Dalam Miliaran Rupiah



## Perubahan 2019-2021:

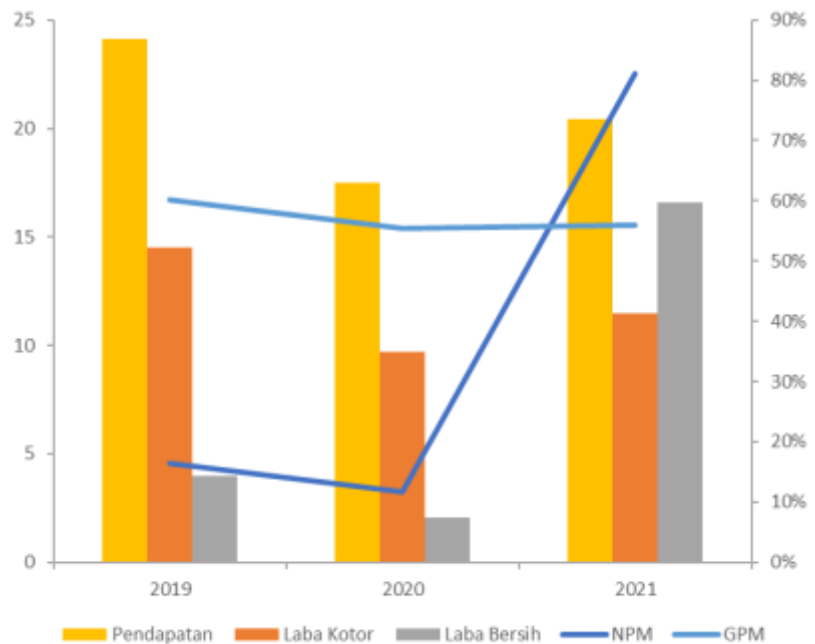
- Aset : 6,85%
- Liabilitas : -9,00%
- Ekuitas : 18,00%
- DER (2021) : 0,48x

## Perubahan 2021-3M2022:

- Aset : 4,43%
- Liabilitas : 10,16%
- Ekuitas : 1,71%
- DER (2022) : 0,51x
-

# Kinerja Keuangan

Dalam Miliaran Rupiah

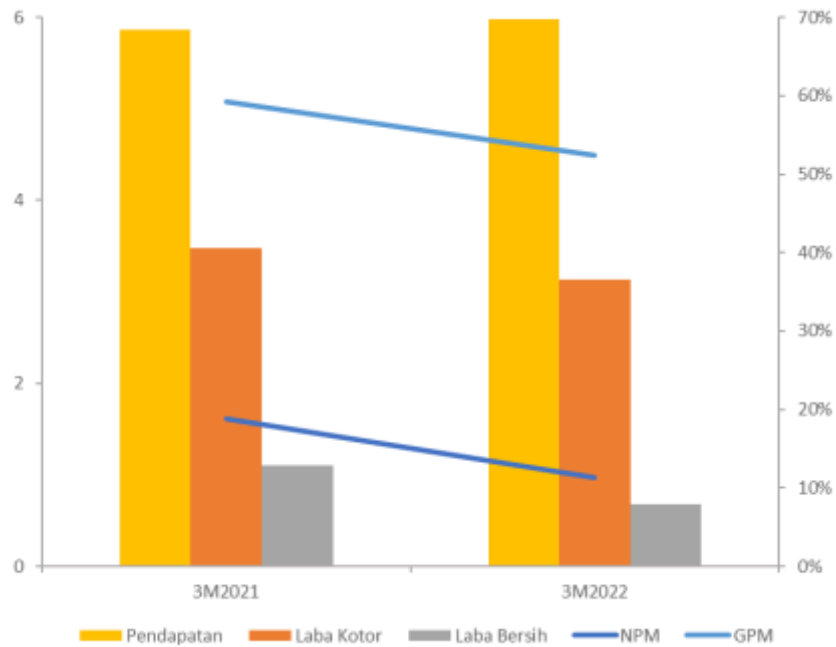


## 2019-2021:

- CAGR Pendapatan : -7,96%
- CAGR Laba Kotor : -11,12%
- CAGR Laba Bersih : 104,30%
- NPM 2021 : 81%
- GPM 2021 : 56%

# Kinerja Keuangan

Dalam Miliaran Rupiah



## 3M2021-3M2022:

- Perubahan Pendapatan : 1,96%
- Perubahan Laba Kotor : -9,86%
- Perubahan Laba Bersih : -38,59%
- NPM 3M2022 : 11%
- GPM 3M2022 : 52%

# Kinerja Keuangan

Dalam Satuan Rupiah

*(dalam Rupiah penuh)*

Keterangan	31 Desember		
	2021	2020	2019
Sewa Kamar	17.496.611.977	14.972.689.955	21.321.511.951
Makanan dan minuman	2.932.783.656	2.531.439.642	2.797.665.453
Lain-lain	7.061.816	7.076.363	6.592.727
<b>TOTAL</b>	<b>20.436.457.449</b>	<b>17.511.205.960</b>	<b>24.125.770.131</b>

*\*)Tidak termasuk pendapatan pada restoran Fu Hotpot & Grill*



# Risiko **Usaha**

- Sumber daya manusia
- Tidak diperpanjangnya masa berlaku lahan
- Persaingan usaha

# Penawaran Umum Perdana

Harga	: Rp 150
Target Dana	: Rp 37,5 M
% Saham	: 20,00%
Masa Penawaran Awal	: 20-26 Oktober 2022
Masa Penawaran Umum	: 1-7 November 2022
Tanggal Pencatatan	: 9 November 2022

victoria  sekuritas  
INDONESIA



Underwriter

# Waran

Waran	: (5:1)
Excercise Price	: Rp 180
Akhir Perdagangan Waran	: 5 November 2022
Pelaksanaan Waran	: 9 Mei 2023 - 8 Nov 2024

# Struktur Pemegang Saham

Keterangan	Nilai Nominal Rp25,- per saham					
	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	4.000.000.000	100.000.000.000		4.000.000.000	100.000.000.000	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :</b>						
1. PT Putrasakti Mandiri	400.000.000	10.000.000.000	40,00	400.000.000	10.000.000.000	32,00
2. PT Intan Perdana Sukses	300.000.000	7.500.000.000	30,00	300.000.000	7.500.000.000	24,00
3. PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk	300.000.000	7.500.000.000	30,00	300.000.000	7.500.000.000	24,00
4. Masyarakat	-	-	-	250.000.000	6.250.000.000	20,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>25.000.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>1.250.000.000</b>	<b>31.250.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>3.000.000.000</b>	<b>75.000.000.000</b>		<b>2.750.000.000</b>	<b>68.750.000.000</b>	

# Penggunaan Dana

## IPO

- **86,56%**. Pembangunan 5 outlet K8 Xpress Hotel batu (dibandin di *rest area*, rencananya akan memiliki sekitar 12 kamar dan dilengkapi sampai 2 fasilitas ruang meeting).
- **5,97%**. Pembangunan 2 *suite room* di Kedaton 8 – Family Hotel, rencana pembangunan selesai pada kuartal 4 2022.
- **2,99%**. Pembiayaan pengembangan *Management system & Information, Communication and Technologies (ICT)* untuk pengembangan aplikasi *self check-in* Xpress Hotel.
- **4,48%**. Modal kerja (penyediaan perlengkapan kebutuhan hotel, marketing & promosi, penyelenggaraan pelatihan, operasional 5 hotel Kedaton 8 Xpress baru).

## Waran

- **100%**. Modal kerja (kebutuhan operasional, gaji, tunjangan karyawan, dll).

## PER & PBV **KDTN**

Jumlah Saham	1,25 miliar
Harga	150
Market Cap	187,50 miliar
Laba	2,71 miliar
EPS	2,17
PER	69,14
Ekuitas	48,58 miliar
BVPS	38,86
PBV	3,86

TERIMA  
**KASIH**

---

panensaham.com



monika.panensaham.com



@panensaham

