PT PP PROPERTI, Tbk.

COMPANY UPDATE AGUSTUS 2020

DAFTAR ISI

01 SEKILAS PERUSAHAAN

02 EVENT PERUSAHAAN

03 BISNIS STRATEGI

04 KINERJA KEUANGAN

05 PROGNOSA 2020

06 OUR PROJECTS

PROPERTI

Beyond Space

SEKILAS PERUSAHAAN

SEJARAH PERUSAHAAN

1991 — Diversifikasi kegiatan usaha PTPP dengan mendirikan cabang NCB (Non Konstruksi Bisnis)

2004 — Unit NCB dipindahkan ke Divisi Pengembangan Bisnis

2010 — Unit NCB dikembangkan oleh Divisi Properti

2013 — Divisi Properti SPIN OFF Menjadi PT PP Properti

2015 — Initial Public Offering (IPO) PT PP Properti Tbk.

2017 — Stock Split & Rights Issue

2019 — Launching (Vertue Tower, Ma-Zhoji), GroundBreaking (Ma-Zhoji), Topping Off (Begawan, The Aypma, Evenciio, Alton) dan Serah Terima (Amartha View)

STRUKTUR PERUSAHAAN

SUBSIDIARIES			
1	PT GSN	:	PT Gitanusa Sarana Niaga
2	PT HKM	:	PT Hasta Kreasimandiri
3	PT PPSJ	:	PT PPRO Sampurna Jaya
4	PT PBAD	:	PT PPRO BIJB Aerocity Development
5	PT PPSM	:	PT PP Properti Suramadu
6	PT WSS	:	PT Wisma Seratus Sejahtera
7	PT PJR	:	PT PP Properti Jababeka Residence
8	PT LRC	:	PT Limasland Realty Cilegon
9	PT GPR	:	PT Grahaprima Realtindo

ASSOCIATES			
1	PT JPRO	:	PT Jababeka PP Properti
2	PT SPRO	:	PT Sentul PP Properti
3	PT APRO	:	PT Aryan Pembangunan Perumahan Properti
4	PT PPP	:	PT Pekanbaru Permai Propertindo
5	PT PRIA	:	PT Perusahaan Resort Indonesia Amerika
6	PT MMI	:	PT Menara Maritim Indonesia
7	PT HKI	:	PT Hotel Karya Indonesia
8	PT MPA	:	PT Mikroland Payon Amartha

OTHERS			
1	PT PGI	:	PT Pancakarya Grahatama Indonesia
2	PT SC	:	PT Sinergi Colomadu
3	PT MPCS	:	PT Mitracipta Polasarana
4	PT JRB	:	PT Jasamarga Restarea Batang
5	PT PPSB	:	PT Pembangunan Perumahan Sinergi Banjaratma

MANAJEMEN PERUSAHAAN

BOARD OF COMMISSIONER
PT PP PROPERTI Tbk.

Ir. Abdul Haris Tatang, MSc
President Commissioner

Kelik Wirawan Wahyu Widodo, S.Sos
Independent Commissioner

Ir. Sarwono Oetomo
Commissioner

BOARD OF DIRECTOR
PT PP PROPERTI Tbk.

Ir. Taufik Hidayat, M.Tech
President Director

Ir. Galih Saksono, MBA
Director of Realty

Ir. Sinurlinda Gustina M
Director of Commercial

Ir. Nanang Siswanto, M.Si
Director of Business Development & HCM

Mustarno, SE, MSc
Director of Finance

VISI MISI

Visi

"Menjadi Perusahaan Pengembang **Nasional** yang Terkemuka dan Berkelanjutan serta Berdaya Saing **Global**"

Misi

1. Mengembangkan Produk Realti dan Properti yang Unggul serta Inovatif untuk memberikan kenyamanan bagi konsumen.
2. Berkomitmen terhadap Lingkungan yang Sehat.
3. Meningkatkan Kontribusi kepada Perusahaan Induk dengan Mengembangkan dan Menyelaraskan Strategi Korporasi.
4. Menjalin Kemitraan Strategis dengan Mitra Kerja.
5. Mewujudkan Sumber Daya Manusia Unggul dengan memperhatikan Peningkatan Kesejahteraan Karyawan.

NILAI – NILAI PERUSAHAAN

Harmonis
Kami saling peduli dan menghargai perbedaan

Kompeten
Kami terus belajar dan mengembangkan kapabilitas

Amanah
Kami memegang teguh kepercayaan yang diberikan

AKHLAK
CORE VALUES

Loyal
Kami berdedikasi dan mengutamakan kepentingan Bangsa dan Negara

Adaptif
Kami terus berinovasi dan antusias dalam menggerakkan ataupun menghadapi perubahan

Kolaboratif
Kami membangun kerja sama yang sinergis

PORTOFOLIO BISNIS

Residensial	Hospitality	Mall & Kantor
Realti		**Komersial**

KARAKTERISTIK KHUSUS

Membentuk Manajemen yang solid didukung oleh Induk Perusahaan

Mengutamakan Pasar kelas menengah dan Secara Selektif Menangkap peluang kelas atas

Mengutamakan pengembangan produk yang Inovatif dengan konsep Beyond Space

PERKEMBANGAN LUAS LANDBANK

53 Ha

2015

76 Ha

2016

290 Ha

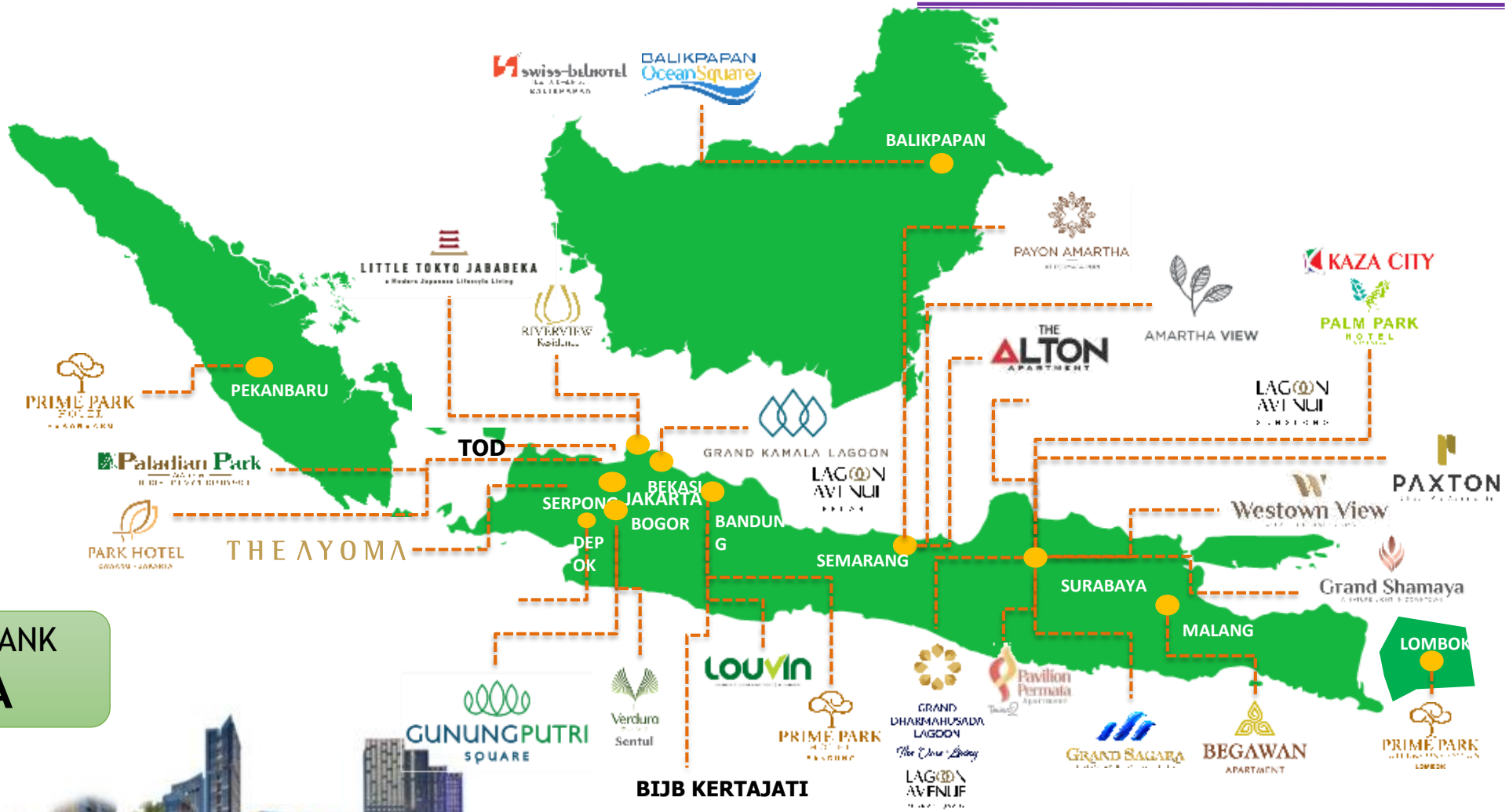
2017

300 Ha

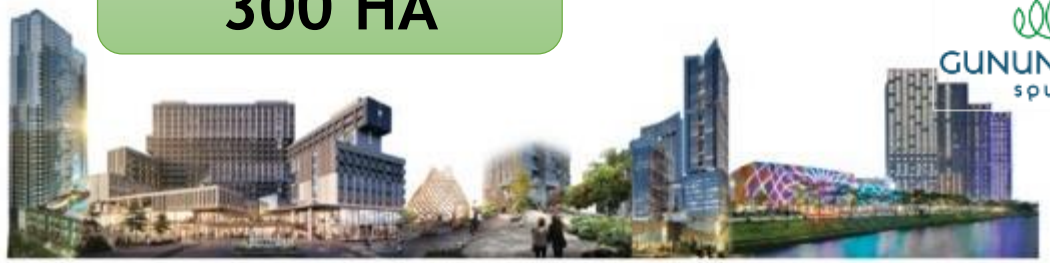
2018 - 2019

PROPERTI
Beyond Space

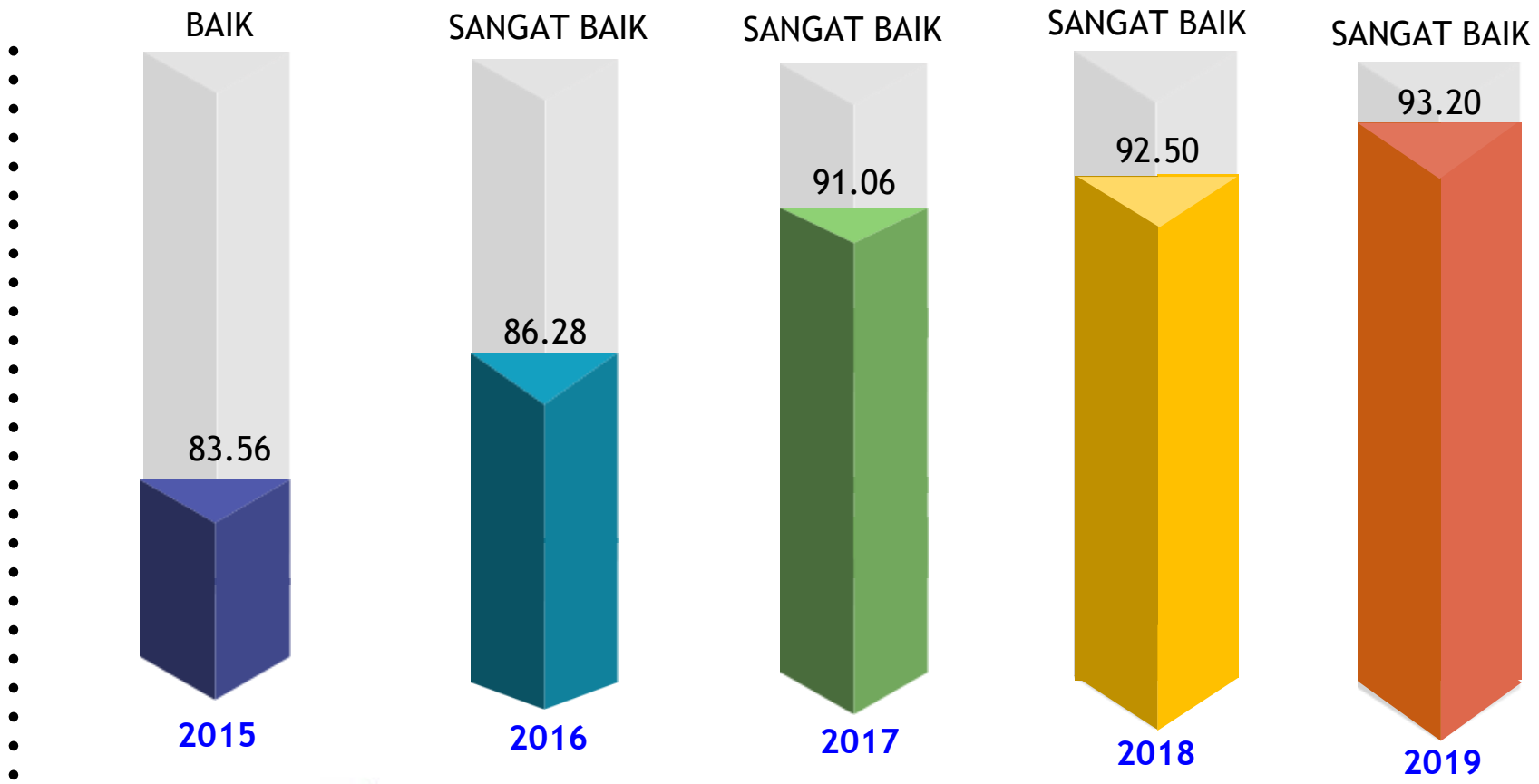
SEBARAN LANDBANK



TOTAL LANDBANK
300 HA



SKOR GCG



Penerapan GCG pada PPRO

PROPERTI

Beyond Space

STRATEGI BISNIS

STRATEGI BISNIS TH. 2020

	RESIDENSIAL	HOSPITALITY	KOMERSIAL	PERKANTORAN	KORPORASI
	Aggressive Optimally	**Prudent**	**Prudent**	**Strictly Prudent**	
MARKET DEVELOPMENT	• Prioritas Penjualan Unit Siap Pakai. • Fokus HANDOVER Unit • Penambahan Produk Landed House.	• Peningkatan Okupansi: - Refurbishment	• Peningkatan Okupansi • Tenant mix: leisure, millenial & Global Product	• Captive market • Partnership (di lahan Partner)	• Portfolio baru: Warehouse
FINANCIAL CONTROL	• Cashflow Leadership • Memprioritaskan pengem-bangan di lahan sendiri • Kerjasama dengan Perbankan bunga KPA 1,75%	• Divestasi Hotel PKU	• Capex Control	• Capex Control	• Divestasi Aset • Divestasi Saham AP (selektif) • Efisiensi Biaya Usaha & Operasi
SYSTEM DEVELOPMENT	• Digital Promotion and selling	• Penerapan Self Check In • ISO 22000 (F&B Management System)	• One stop life style concept	• Smart Office	• Penambahan Modul CRM pada ERP System • Pengembangan Mobile HRIS • Product Innovation

CAPEX CONTROL

: LANDBANK

: SUBSIDIARY

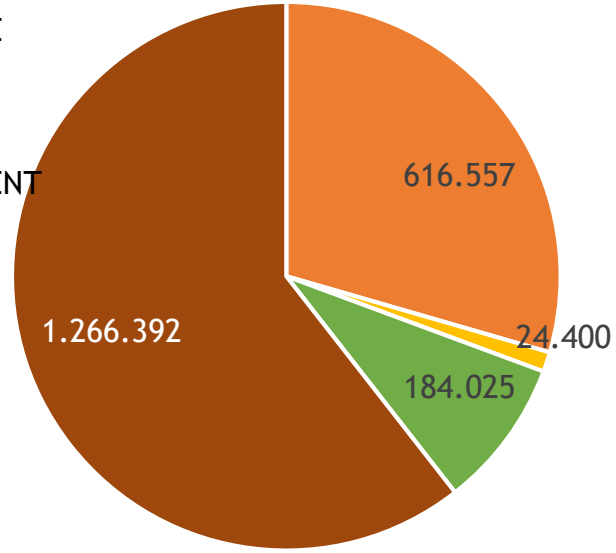
: MALL & OFFICE

: HOTEL

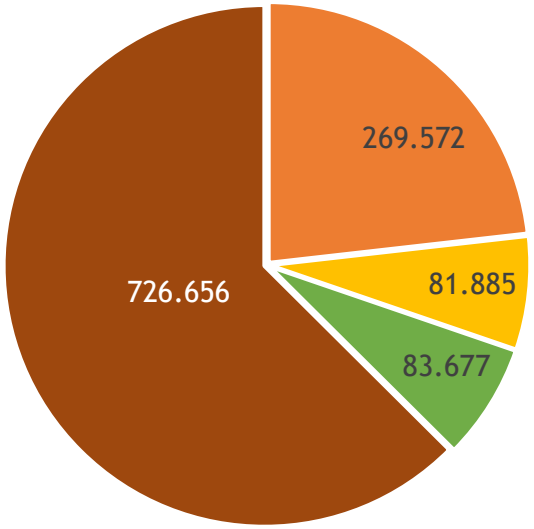
: NEW INVESTMENT

: CARRY OVER

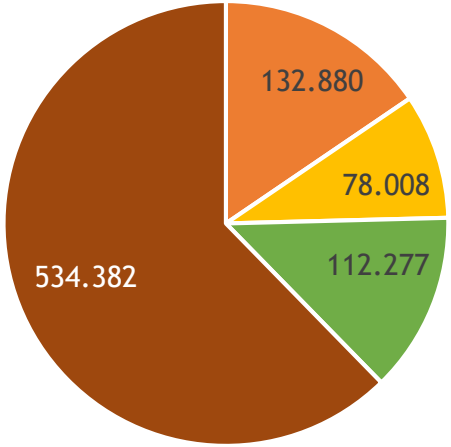
CAPEX REALIZATION 2017



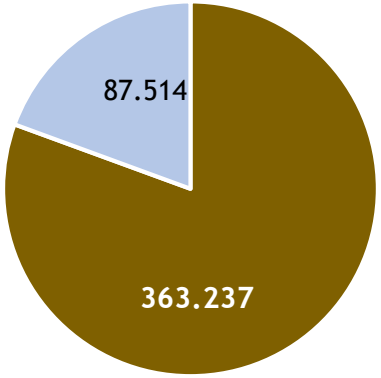
CAPEX REALIZATION 2018



CAPEX REALIZATION 2019



PROGNOSA CAPEX 2020



TOTAL CAPEX (in million)	2.091.374	1.161.791	857.547	450.751

PROGRAM PEMASARAN REALTI

1

PROGRAM PROMO SPESIAL PP PROPERTI

Fokus pada Gimmick di setiap proyek seperti Kemudahan Cara Bayar, Rental Guarantee, Hadiah Langsung dan lain sebagainya

2

Digital Shifting

A. Campaign testimoni, Serah Terima dan Akad Kredit
B. Virtual tour by Inhouse & Display Video 360' melalui Smartphone
C. PK Online via IG Live kepada sales & member
D. Show Care & Empathy

3

Webinar

A. Narasumber dari Indonesia Property Watch dan Lamudi Digital Indonesia
B. 1 bulan minimal 1x
C. Lokasi: Surabaya, Bekasi

4

Partnership dengan **Digital Agency dan E-Commerce**

A. GKL dengan Lamudi
B. Mazhoji dengan Andaf
C. Grand Shamaya dengan Heroloeads
D. PP Properti bersama Tokopedia

5

Meyakinkan calon konsumen adanya peluang yang lebih besar untuk rental unit **melalui Mamikos dan Travelio** yang telah menjadi Business Partner PPRO

Rental & Services
mamikos
travelio

6

Peningkatan Closing dari :

A. **Ensuring Hot Prospect Customer**
B. **Advokasi Konsumen untuk Buyer Get Buyer**
C. **Membentuk Sales Task Force dalam bentuk "Program 1000 Member"**
D. **Influencer**

7

Program Spesial KPA From Home bersama Bank BTN dan Bank BNI dan Mandiri

HOMI HOUSE OF MINE
1,75%
PUAS

PROPERTI
Beyond Space

TIMELINE RE-OPEN HOTEL

01
PSBB transisi

1. Persiapan pembukaan hotel
2. Penyesuaian SPO *new normal*.
3. Simulasi *re-open* hotel.

02
PSBB selesai

1. Hotel dibuka tahap 1
2. Penjualan 50% *room only* dengan mangaplikasikan protokol kesehatan.

03
Tingkat Hunian kota Stabil 30%

1. Hotel dibuka tahap 2
2. Penjualan kamar 100% baik secara *online* maupun *offline*.
3. Restoran dibuka dengan kapasitas 50%.

04
Bandara beroperasi Penuh Tingkat Hunian kota Stabil 50%

1. Hotel beroperasi penuh dengan tetap mengaplikasikan protokol kesehatan.

PERSIAPAN RE-OPEN HOTEL

Memastikan interaksi karyawan dengan vendor/ supplier aman

Pengecekan suhu tubuh vendor, wajib menggunakan masker

Meminta vendor cuci tangan/ menggunakan *hand sanitizer*.

Penyemprotan desinfekan yang aman.

Pemeriksaan barang sesuai dengan PO.

Barang diterima, tanpa kemasan pengiriman.

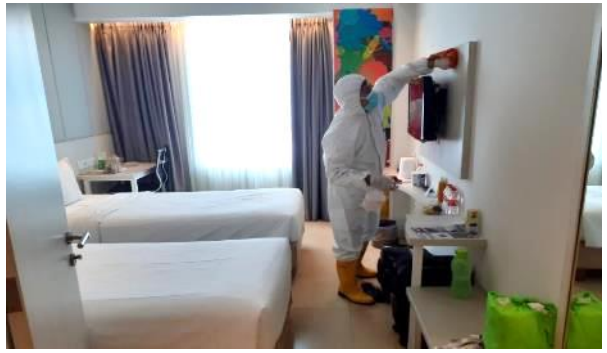
PERSIAPAN RE-OPEN HOTEL

Memastikan tamu/ pelanggan merasa aman dan nyaman

Pengecekan suhu tubuh tamu, dan penggunaan *hand sanitizer* sebelum masuk ke hotel.

Pengaturan antrian tamu di *receptionist*.

Penyediaan mesin *check-in* mandiri untuk mengurai antrian



Pembersihan kamar tamu sesuai dengan protokol kesehatan

Penyemprotan desinfektan secara berkala di area publik.

PP PROPERTI Beyond Space

LAGOON AVENUE BEKASI

TIMELINE RE-OPEN MALL - NEW NORMAL

PEMBUKAAN SECARA BERTAHAP

Phase 1 PSBB

- Tenant Open

Supermarket & Pharmacies:
Buka 11.00 – 20.00 WIB

Specialties (Online Order & Delivery Only) :
Buka 11.00 – 19.00 WIB

FnB (Take Away & Delivery Order)
Buka: 11.00 – 19.00 WIB

Phase 2 PSBB Transisi Tahap 1

- Tenant F&B Dine in Berdasarkan Peraturan Walikota dan Gugus Tugas Kota Bekasi
- Tenant Open

- Tenant FnB diperkenankan Dine In 50% dari total kapasitas
- *Buka pukul 11.00 – 20.00 WIB*
- Pengawasan setiap hari oleh Satgas Penegakan Disiplin TNI – Polri & Dinas Perdagangan

Phase 3 PSBB Transisi Tahap 2

- Open untuk Specialties & Bioskop

Berdasarkan Peraturan Walikota dan Gugus Tugas Kota Bekasi

- Tenant Specialties & Bioskop Open 50 %
- Ballroom dan permainan anak belum buka
- *Buka pukul 11.00 – 20.00 WIB*
- Dilakukan check Bersama kesiapan Tenant dengan 3 Dinas Terkait (Dinas Perdagangan, Dinas Kesehatan, & TNI Polri)
- Pengawasan dilakukan seperti Phase 3

Phase 4 PSBB Selesai – New Normal 1

- Full Open

Berdasarkan Peraturan Walikota dan Gugus Tugas Kota Bekasi

- Ballroom diizinkan buka dengan kapasitas maksimal 50%
- *Buka pukul 10.00 – 20.00 WIB*
- Event Komunitas sudah mulai dilakukan dengan kapasitas < 20 orang
- Pengawasan menjadi berkala oleh Dinas Perdagangan dan TNI – Polri 1-2 hari dalam 1 minggu.

Phase 5 PSBB selesai – New Normal 2

- Full Open

Berdasarkan Peraturan Walikota dan Gugus Tugas Kota Bekasi

- Seluruh tenant Open termasuk permainan anak dengan Kapasitas 50%
- *Buka pukul 10.00 – 21.00 WIB*
- Kegiatan event dengan physical distancing < 50 orang
- Pengawasan mengacu Phase 4 secara berkala oleh Dinas Perdagangan dan TNI – Polri 1 hari dalam 1 minggu.

Dasar Penerapan Protokol Kesehatan :

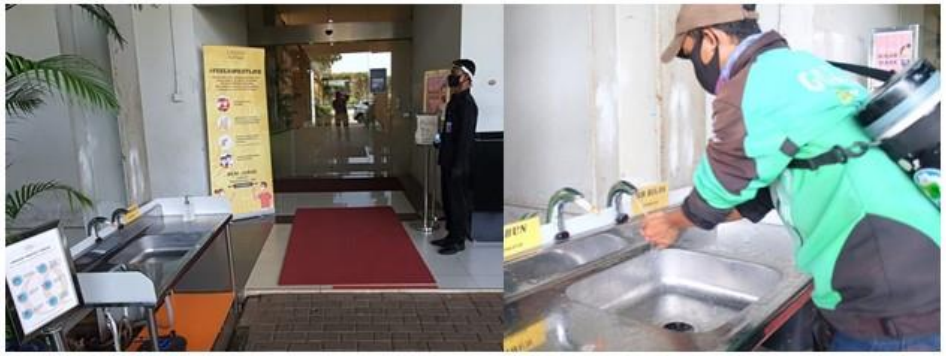
1. Surat Edaran Menkes No. HK.02.01/MENKES/335/2020 Tanggal 20 Mei 2020
2. Surat Edaran Menteri Perdagangan No. 12 Tahun 2020 Tanggal 28 Mei 2020
3. Panduan Protokol Kesehatan APPBI Tanggal 29 Mei 2020

Peraturan daerah untuk pembukaan Pusat Perbelanjaan :

1. Perwal No. 37 Tahun 2020 Tanggal 27 Mei 2020
2. Kepwal No. 556/Kep.337-Disparbud/V/2020 Tanggal 27 Mei 2020
3. Surat Edaran Gugus Tugas Kota Bekasi No. 556/598-SET.COVID.19 Tanggal 04 Juni 2020

PERSIAPAN RE-OPEN NEW NORMAL

Memastikan setiap Customer yang datang merasa aman di Lave



Menyediakan Automatic Hand Wash/ Hand Sanitizer diseluruh akses masuk Mall serta Informasi kelengkapan protokol kesehatan lainnya sebelum memasuki gedung.

Melakukan pengecekan suhu tubuh disetiap akses Masuk

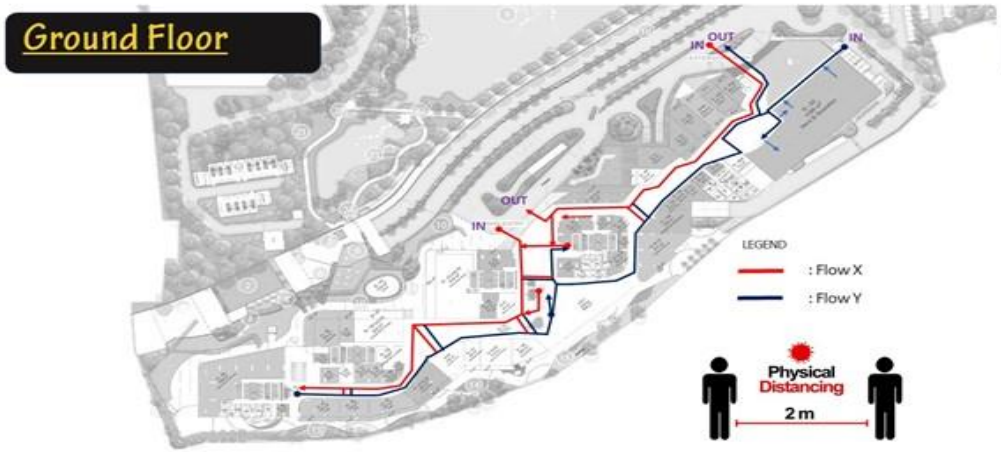
Seluruh pertugas Mall di area public, mengenakan Masker & Face Shield

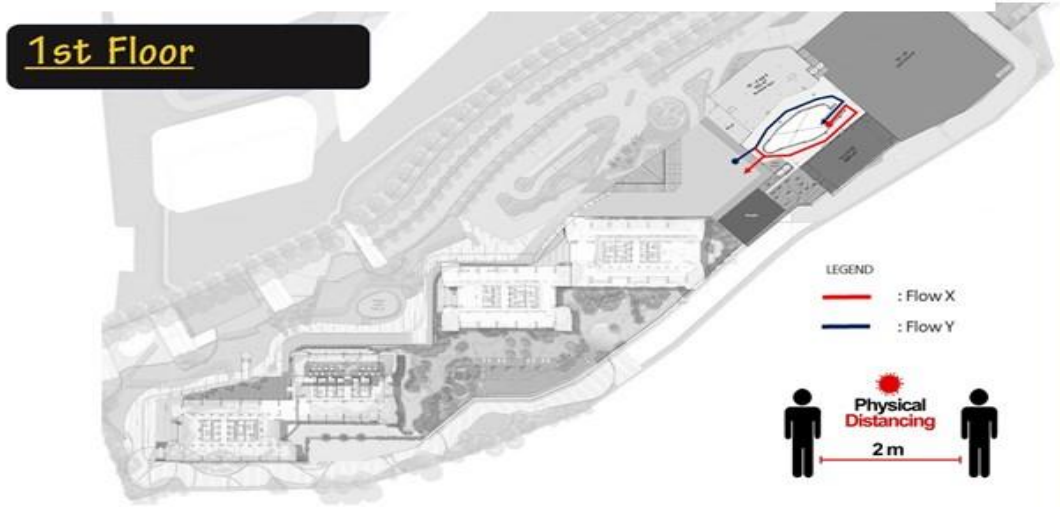
Menyediakan Free Hand Sanitizer diarea Public Mall & Menerapkan Physical Distancing di area public, Terlihat pada gambar untuk mengoperasikan Lift sudah menggunakan pedal dan terpasang sticker alur IN dan OUT serta physical distancing didalam area lift .

Checklist berkala area Tenant, mengenai protokol kesehatan yang berlaku untuk Tahap New Normal

PERSIAPAN RE-OPEN NEW NORMAL

Penambahan Rambu berupa Sticker lantai disepanjang mall, agar Physical Distancing tetap terjaga





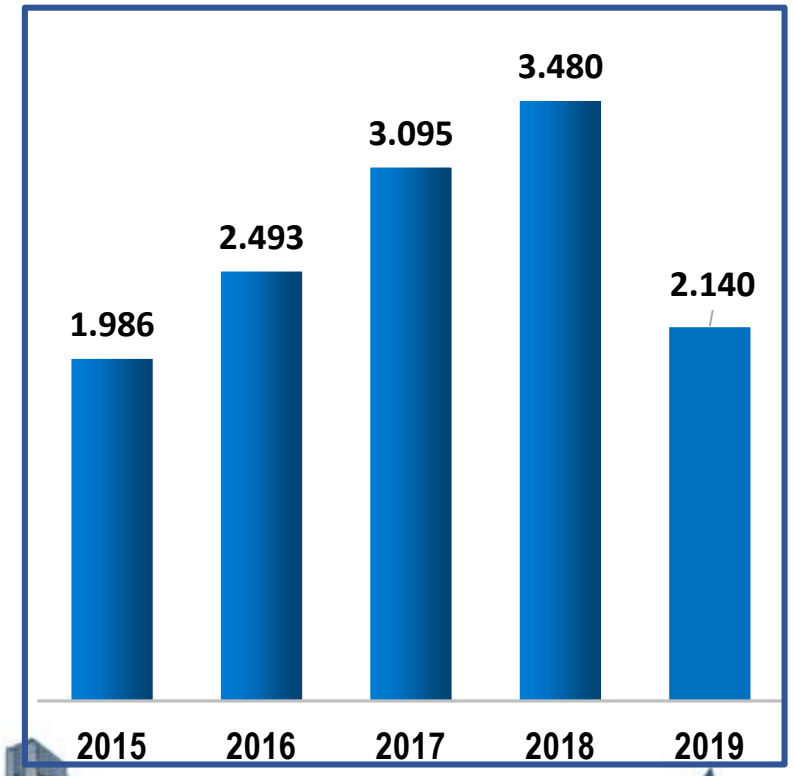
PROPERTI

Beyond Space

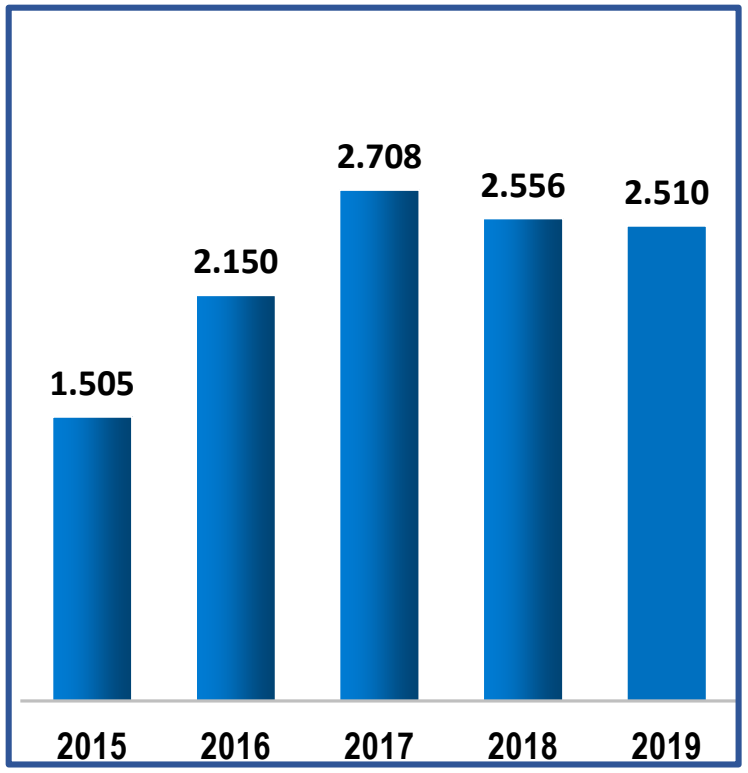
KINERJA KEUANGAN

KINERJA KEUANGAN

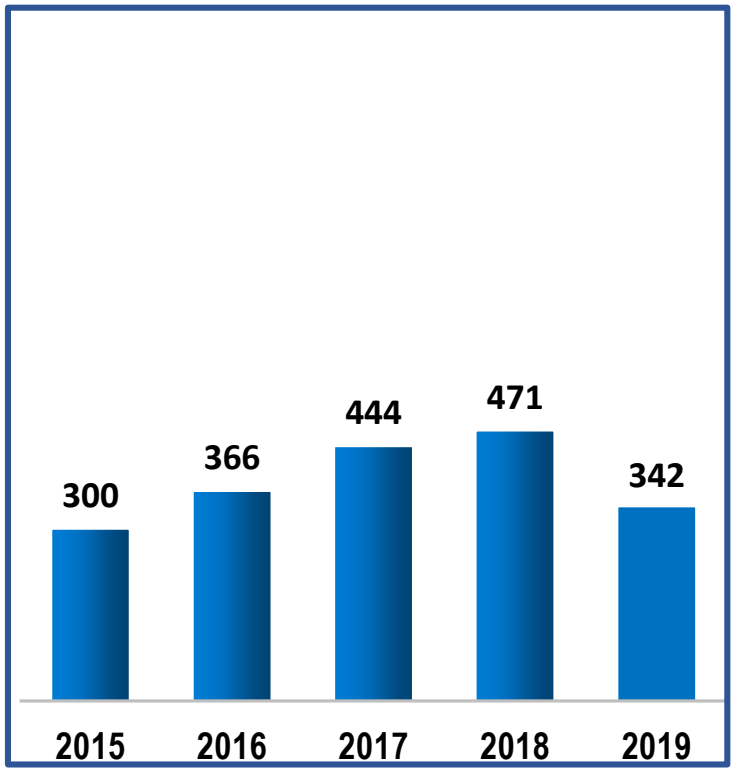
PEMASARAN



PENJUALAN



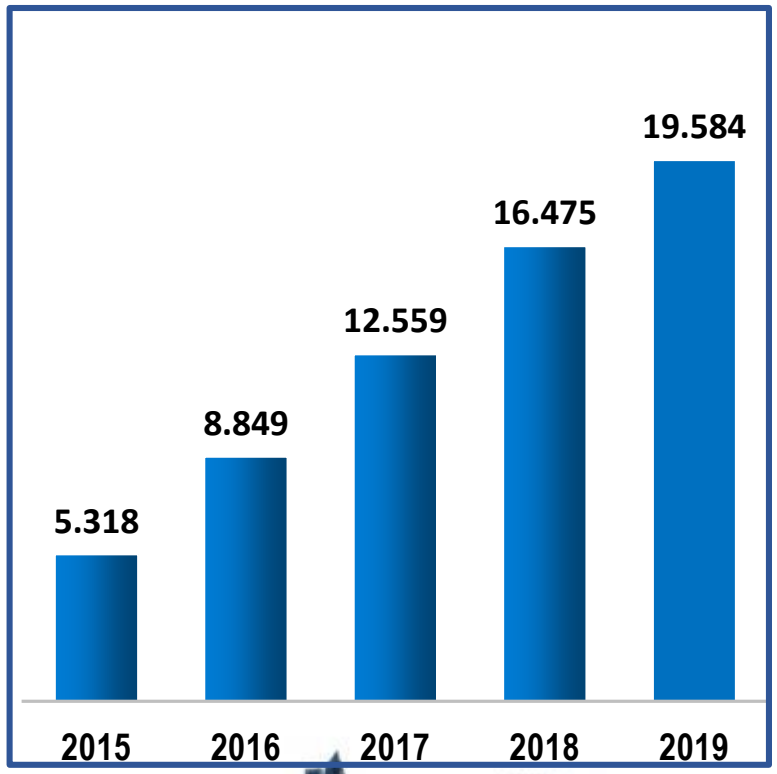
LABA BERSIH



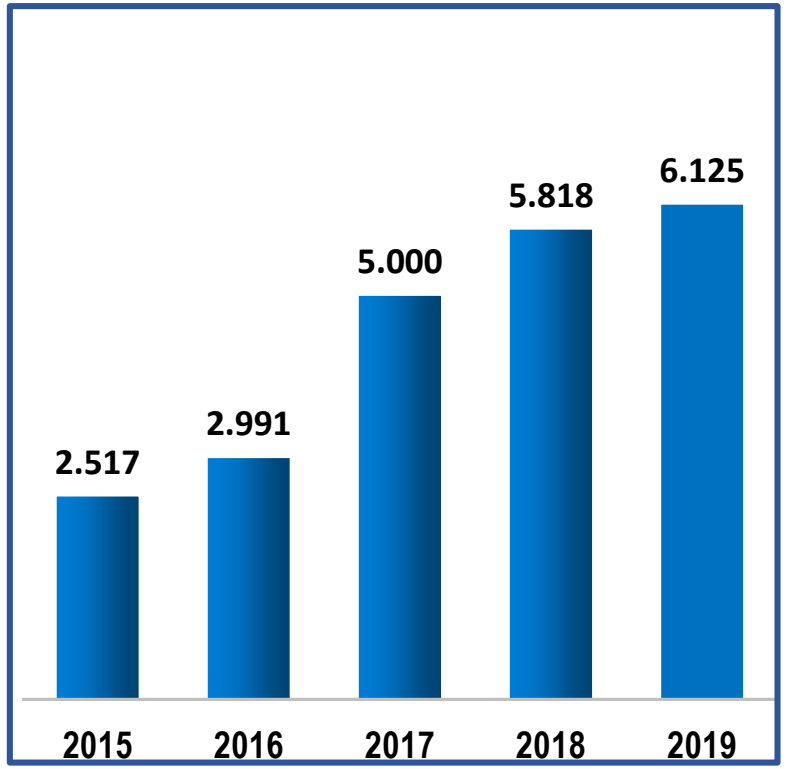
**) Dalam Miliar Rupiah*

KINERJA KEUANGAN

ASET



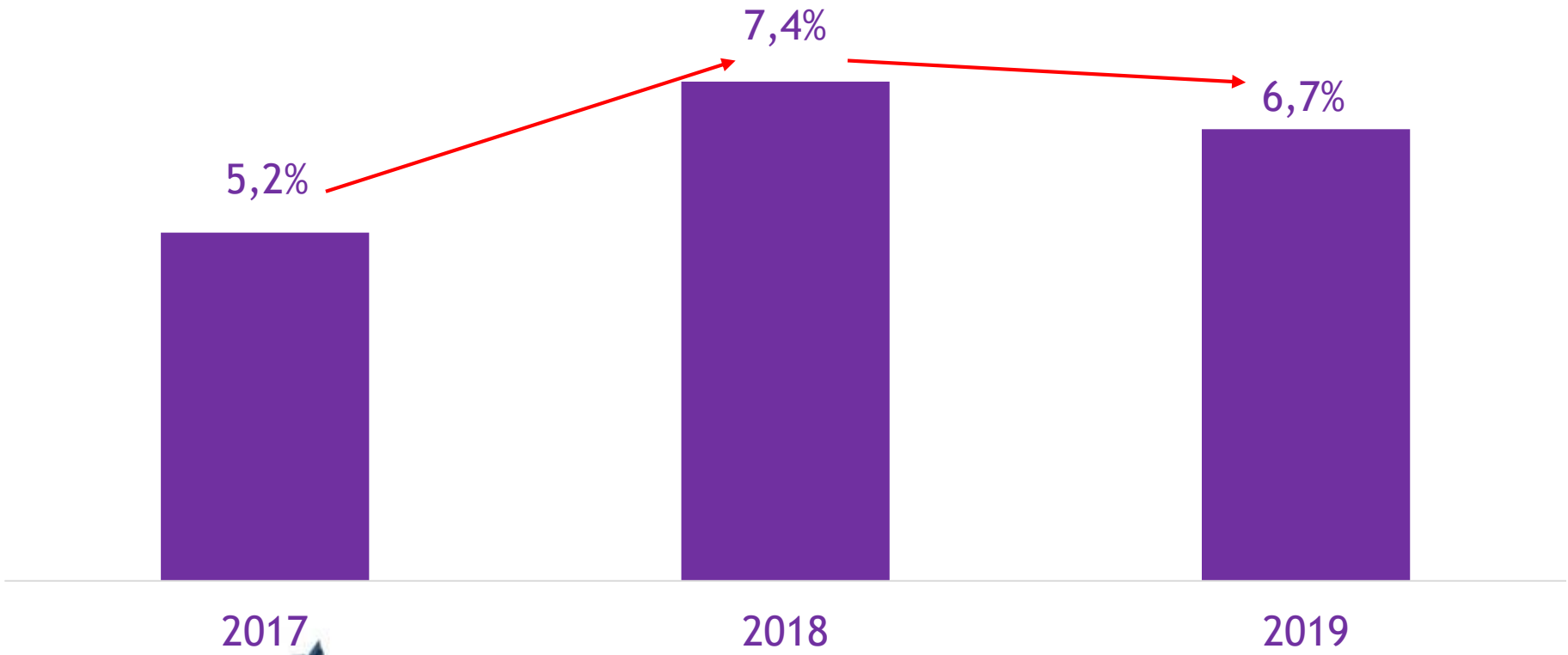
EKUITAS



*) Dalam Miliar Rupiah

PORTION of RECURRING INCOME

Hotel, Shopping Mall, Edutaiment & Pasar



MARKET POSITIONING

PROPERTI
Beyond Space

Google Reviews

HOSPITALITY

PARK HOTEL Cawang - Jakarta

LATEST REVIEWS

4.2
2,813 Reviews

PRIME PARK Hotel Bandung

LATEST REVIEWS

4.4
3,304 Reviews

PRIME PARK Hotel & Convention Pekanbaru

LATEST REVIEWS

4.3
2,017 Reviews

PALM PARK Hotel & Convention Surabaya

LATEST REVIEWS

4.4
671 Reviews

COMMERCIAL

LAGOON AVENUE MALL Bekasi

Lagoon Avenue Mall Bekasi
4.4 5,071 reviews

KIDZANIA Surabaya

KidZania Surabaya
Rute Simpan
4.9 14 ulasan Google
Taman hiburan di Surabaya, Jawa Timur

tripadvisor

HOSPITALITY & COMMERCIAL

PARK HOTEL Cawang - Jakarta

4.0 Very good 165 reviews
#188 of 844 hotels in Jakarta
Location
Cleanliness
Service
Value
Certificate of Excellence

PRIME PARK Hotel Bandung

4.0 Very good 228 reviews
#58 of 415 hotels in Bandung
Location
Cleanliness
Service
Value
Certificate of Excellence

PRIME PARK Hotel & Convention Pekanbaru

4.5 Excellent 207 reviews
#8 of 113 hotels in Pekanbaru
Location
Cleanliness
Service
Value

PALM PARK Hotel & Convention -Surabaya

4.5 Excellent 30 reviews
#75 of 315 hotels in Surabaya
Location
Cleanliness
Service
Value

LAGOON AVENUE MALL Bekasi

Traveler Overview
4.5 6 reviews
Excellent 68%
Very good 16%
Average 16%
Poor 0%
Terrible 0%

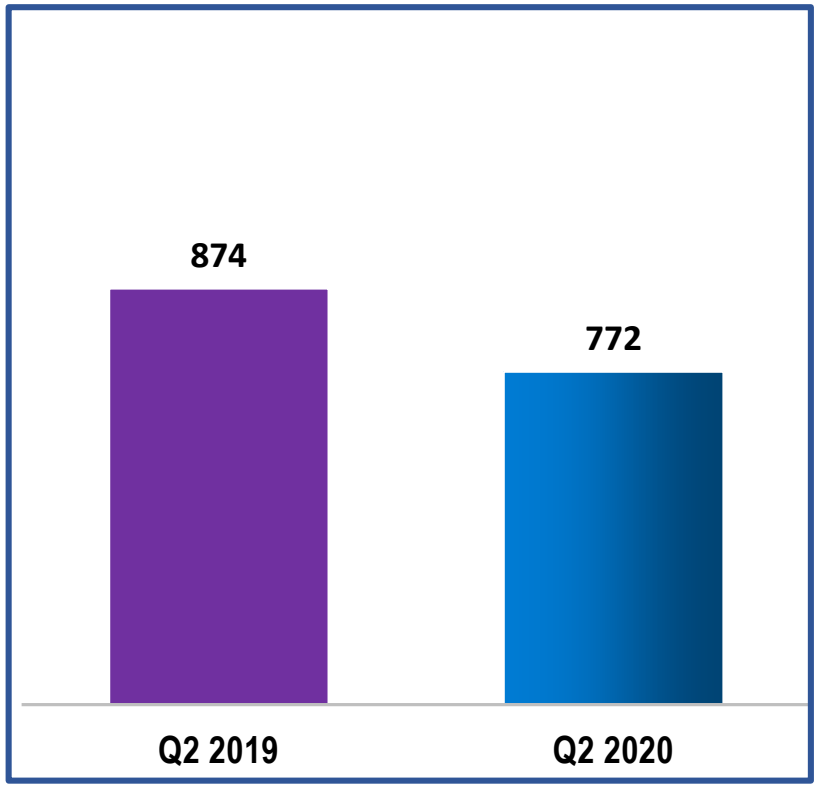
facebook

LAGOON AVENUE MALL Bekasi

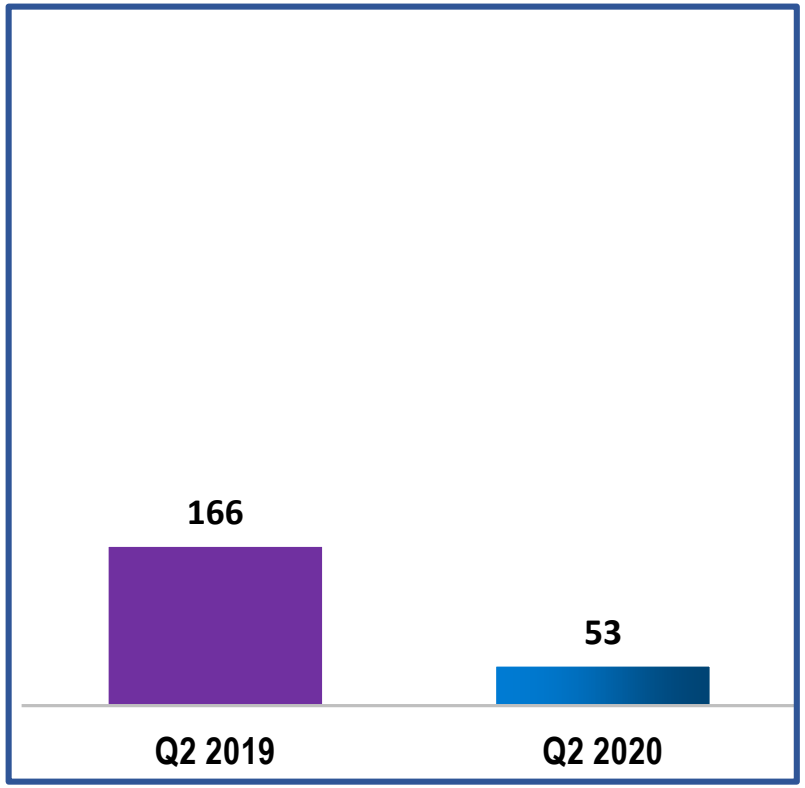
4.9
4.9 out of 5
Based on the opinion of 206 people
817 Total Likes
872 Total follows

REALISASI KINERJA Q2-2020

PENJUALAN



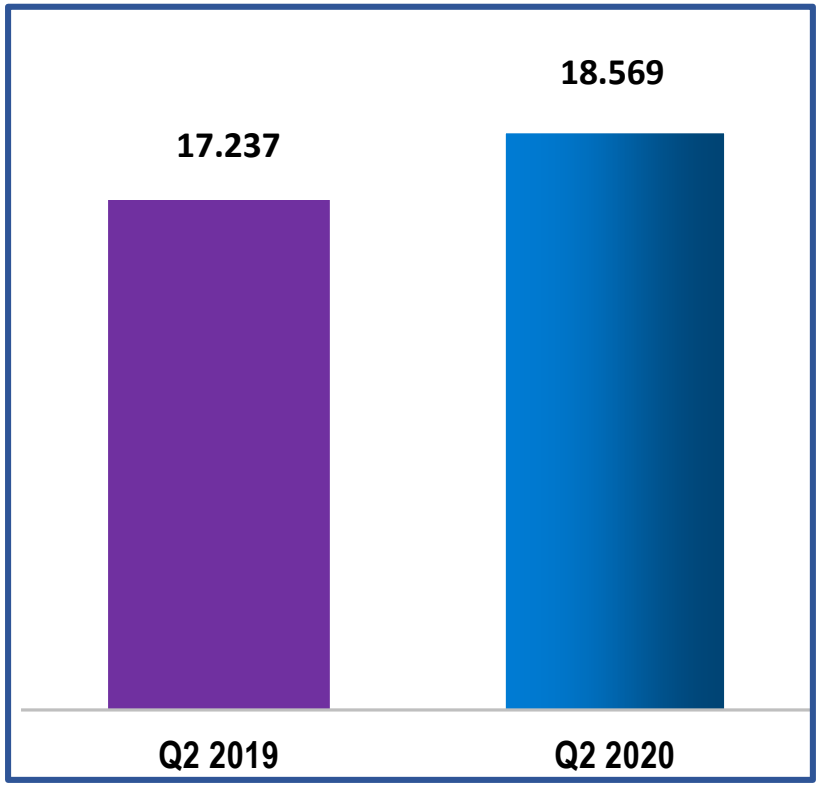
LABA BERSIH



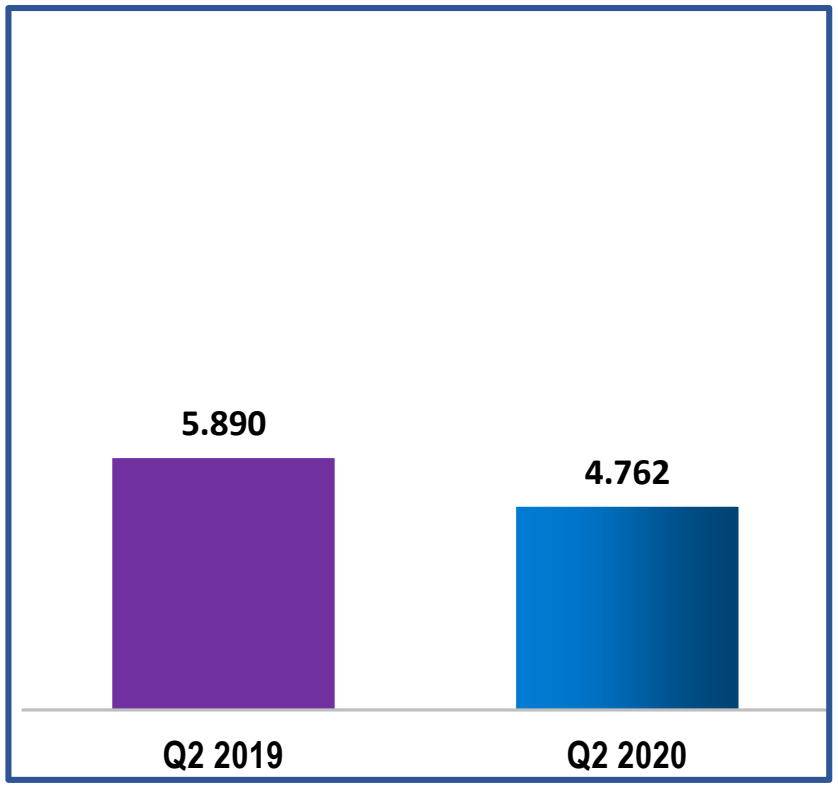
*) Dalam Miliar Rupiah

REALISASI KINERJA Q2-2020

ASET



EKUITAS



*) Dalam Miliar Rupiah

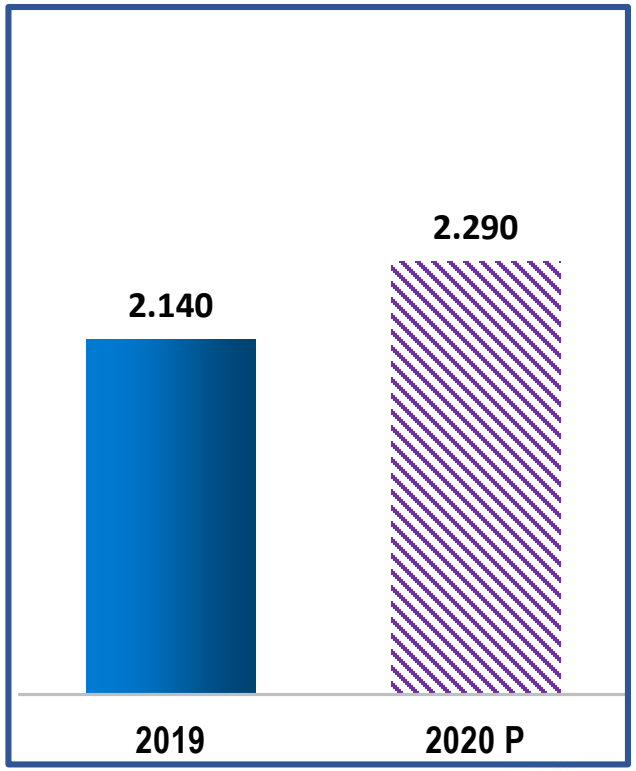
PROPERTI

Beyond Space

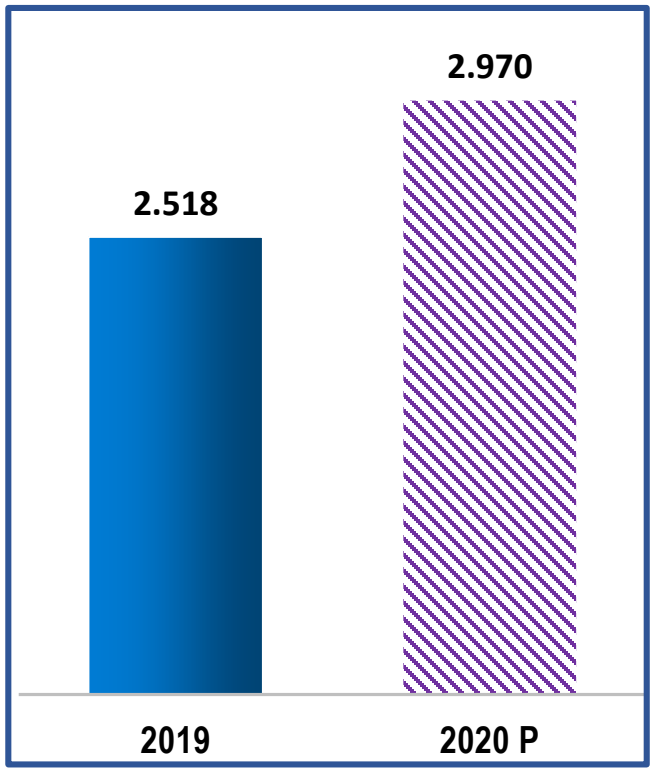
PROGNOSA 2020

PROGNOSA 2020

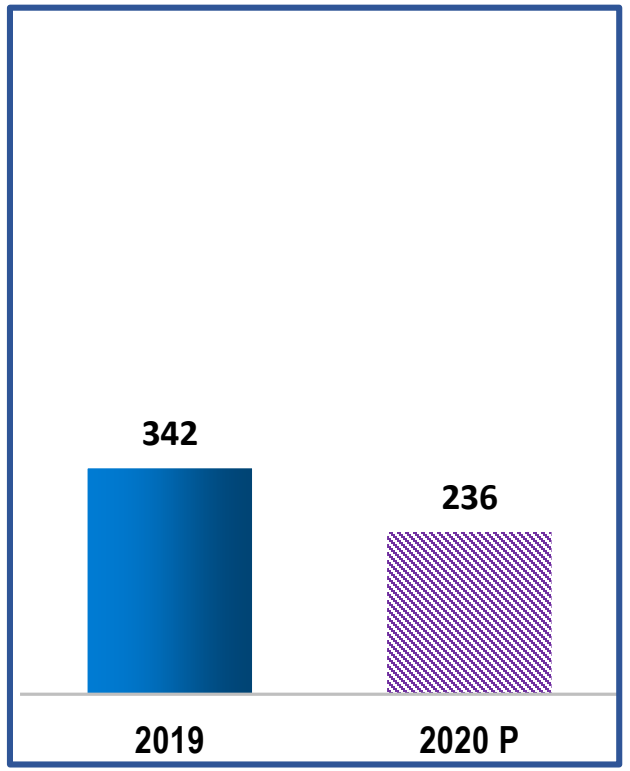
PEMASARAN



PENJUALAN



LABA BERSIH



*) Dalam Miliar Rupiah

PROPERTI

Beyond Space

AKTIVITAS PERUSAHAAN

AKTIVITAS PERUSAHAAN

INDONESIA PROPERTI EXPO

15-23 Februari 2020

PP Properti bersama Tokopedia dan UrbanAce telah melaksanakan peluncuran Official Partnership

15 Februari 2020

Penandatanganan Kerjasama Pengelolaan Sewa Unit Apartemen antara PP Properti bersama @mamikosapp dan @travelioid

12 Maret 2020

SERAH TERIMA

THE AYOMA APARTMENT

MARET 2020

BEGAWAN APARTMENT

MEI 2020

SERAH TERIMA

GRAND KAMALA LAGOON

JUNI 2020

EMERALD TOWER

BARCLAY TOWER

SERTIFIKAT

Tower Emerald Grand Kamala Lagoon
mendapatkan
Gold Certified Apartment Building
Pertama di Indonesia yang diberikan oleh
Green Building Council Indonesia

25 Juni 2020

AWARD

Digital Innovation Award 2020

"**Penghargaan PT PP Properti, Tbk**
sebagai
Property & Construction Company:
Innovative Company for Developing
Digital Living Apartment & E-Library
untuk Inovasi E-Library

12 Februari 2020

Indonesia Properti Expo 2020

"**Penghargaan PT PP Properti, Tbk**
sebagai
Juara 2 Pengembang Terbaik kategoro
Izin Prinsip Terbanyak

23 Februari 2020

INTERNATIONAL AWARD

Asia Pasific Property Awards 2019

"**Grand Kamala Lagoon** as Mixed- Use Development"
and
"**Grand Shamaya** as High Rise Development representing Indonesia"

Stevie Award 2019

"EVENCIIO as Gold Stevie Winner Award for category Innovation Consumer Products and Services for Drug Prevention, First in Indonesia and the World"
and
"DE TJOLOMADOE as Bronze Stevie Winner Award for category Innovation in Brand Renovation / Re-Branding"

Real Estate Creative Award 2019

"**Grand Shamaya** Surabaya as the winner of The Best Concept Apartment in Eastern Indonesia"

PROPERTI

Beyond Space

OUR PROJECTS

Grand Kamala Lagoon - Bekasi

The superblock concept is built on a total area of ± 28 hectares. The development of Grand Kamala Lagoon began in 2014 after the permit for the construction of the overpass across the Jakarta – Cikampek Toll Road was issued. The Lagoon's two towers - Emerald Tower and Barclay Tower - have been introduced to the market. In the future, the Company plans to build another 30 towers within the area.

GRAND KAMALA LAGOON

CONVENTION HALL

At the end of 2013, a 3.4-hectare area of the Company's land bank in the Mayjend Sungkono area was designated for a mixed-use development project. The Grand Sungkono Lagoon has become one of the apartments offered to the middle-up class (Superblock) in Surabaya. The mixed-use development blends malls, office buildings and apartments in one integrated area.

The project implemented the city resort concept on ± 4 hectares of land bank situated in East Surabaya. The Grand Dharmahusada Lagoon consists of 7 towers and 1 lifestyle mall operated by the Lagoon Avenue Group under PT PP Properti Tbk. The Grand Dharmahusada Lagoon is poised to become the most prestigious superblock in East Surabaya owing to its prime location.

GRAND DHARMAHUSADA LAGOON

The Oase Living

Grand Shamaya

A NATURE LIGHT IN DOWNTOWN

Luxurious Residence

Total Area
16,757 sqm
Total Building Area
5,889 sqm
Number of Floors
53 Floors (Aubrey Tower)

EXOTIC WATERFALL

GRAND SAGARA
LIVING EXPERIENCE BY THE SEA

GRAND SAGARA, LIVING EXPERIENCE BY THE SEA

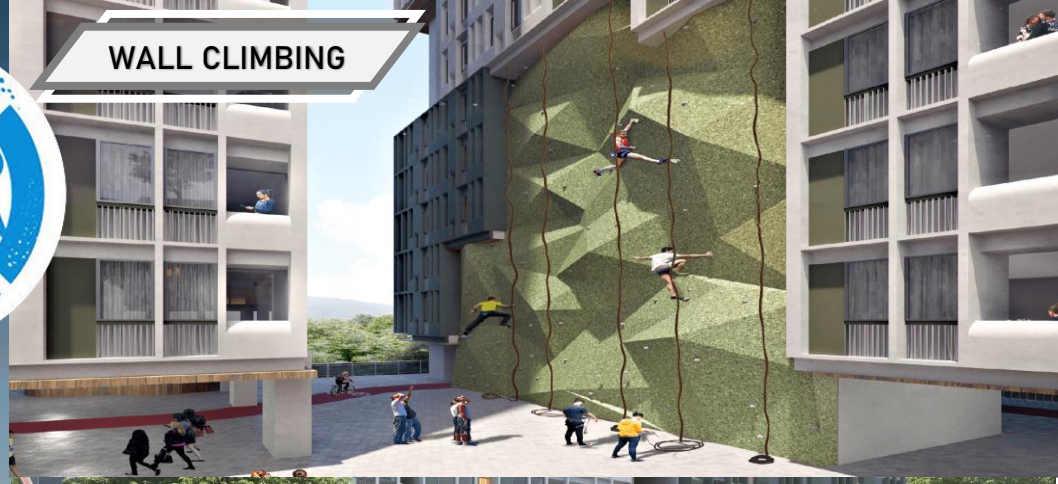
Terinspirasi oleh "Segara", sebuah frasa Jawa yang bisa diartikan sebagai sekumpulan air, kompleks hunian apartemen Grand Sagara dibangun oleh PP Properti dengan konsep *one stop living*. Terletak di pantai di bagian utara dari kota Surabaya, Grand Sagara dikembangkan dengan mengadopsi kemaritiman dan agrikultur Jawa Timur. Kompleks Grand Sagara terdiri dari 2 (dua) kompleks Grand Ocean Resort, taman hiburan, Taman Maritim berupa kuliner dan rekreasi seperti kereta gantung, olahraga air, hingga pengembangan ekowisata melalui kompleks Hutan Bakau.

LOUVIN

PREMIUM STUDENT APARTMENT | JATINANGOR

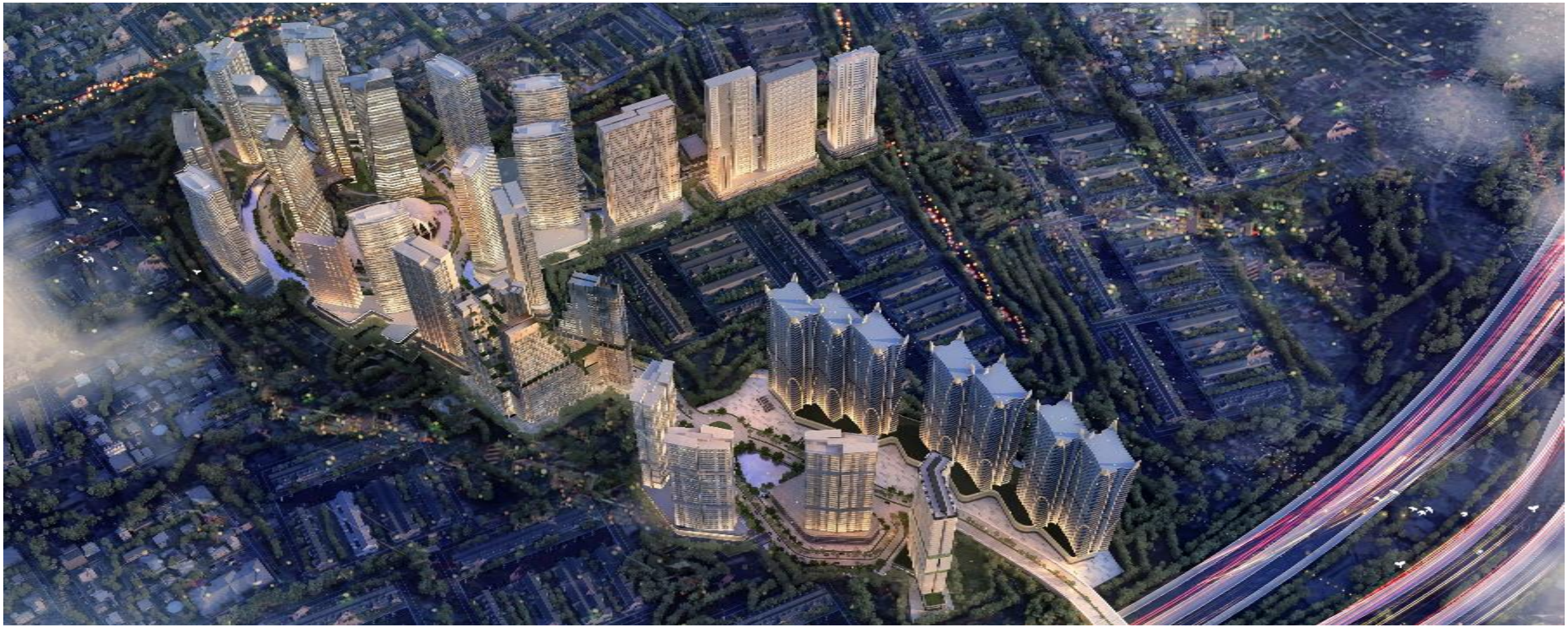
STOP NARKOBA

Total Area
12,790 sqm
Building Area
86,523.92 sqm
Total floor and Units
Tower 1 : 28 floors and 740 units
Tower 2 : 28 floors and 832 units
Tower 3 : 28 floors and 697 units
TOTAL : 2269 units



OUR PROJECT RESIDENTIAL

GRAND KAMALA LAGOON - KALIMALANG



OUR PROJECT RESIDENTIAL

TRANSYOGI - CIBUBUR

OUR PROJECT RESIDENTIAL

EVENCIIO APARTMENT - DEPOK

MAZHOJI - DEPOK

OUR PROJECT RESIDENTIAL

LOUVIN - BANDUNG

GUNUNG PUTRI SQUARE - BOGOR

OUR PROJECT RESIDENTIAL

THE AYOMA - SERPONG

LITTLE TOKYO - JABABEKA

PROPERTI
Beyond Space

OUR PROJECT RESIDENTIAL

VERDURA APARTMENT - SENTUL

REVIERVIEW RESIDENCE - JABABEKA

OUR PROJECT RESIDENTIAL

PURI LEMBANA - BANDUNG

GREEN PARK TERRACE - CILEGON

OUR PROJECT RESIDENTIAL

KERTAJATI – GRAND ANILA - MAJALENGKA

OUR PROJECT RESIDENTIAL

AMARTHA VIEW - SEMARANG

THE ALTON - SEMARANG

OUR PROJECT RESIDENTIAL

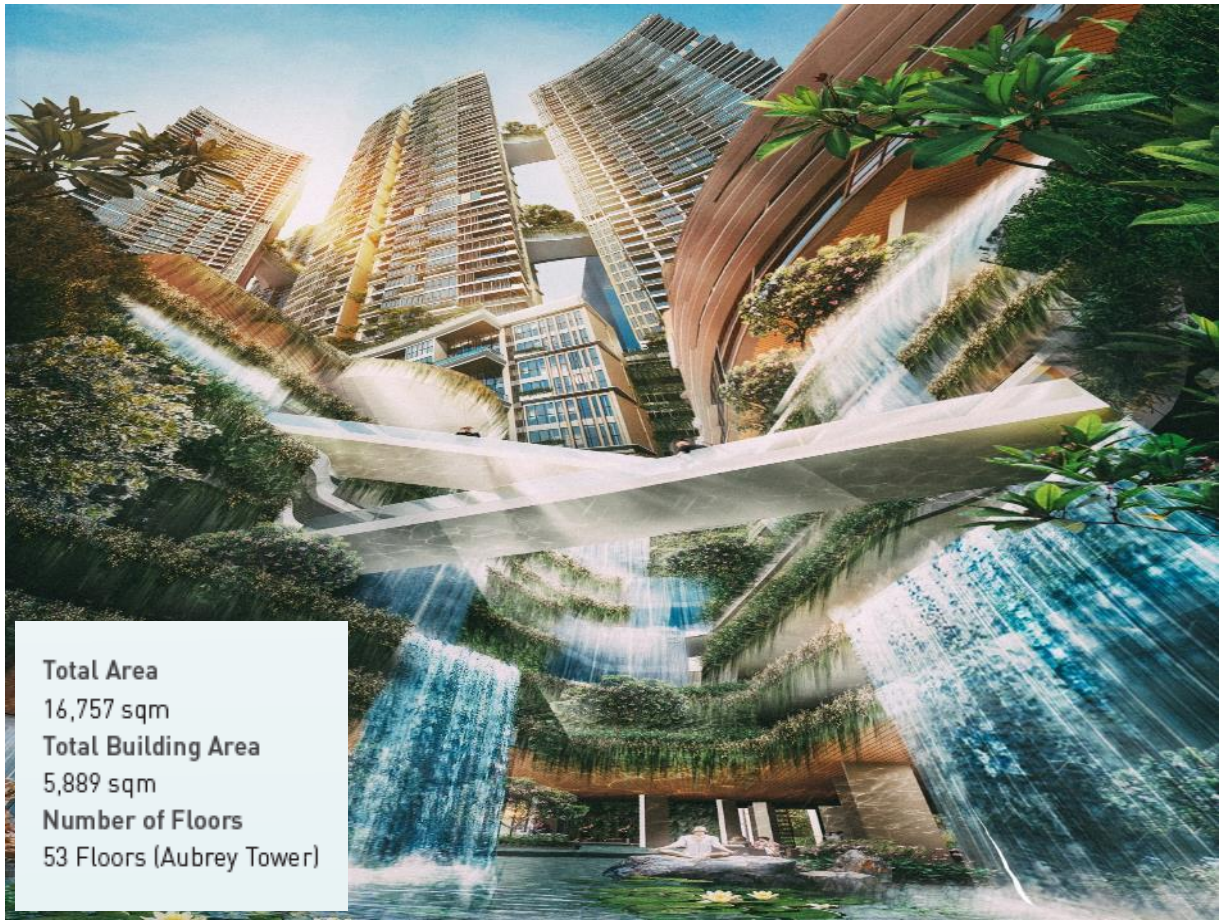
TANA BABARSARI - YOGYAKARTA

BERANDA BALI - SEMARANG

OUR PROJECT RESIDENTIAL

GRAND SUNGKONO LAGOON - SURABAYA

GRAND SHAMAYA - SURABAYA



OUR PROJECT RESIDENTIAL

GRAND DHARMAHUSADA LAGOON - SURABAYA

GRAND SAGARA - SURABAYA

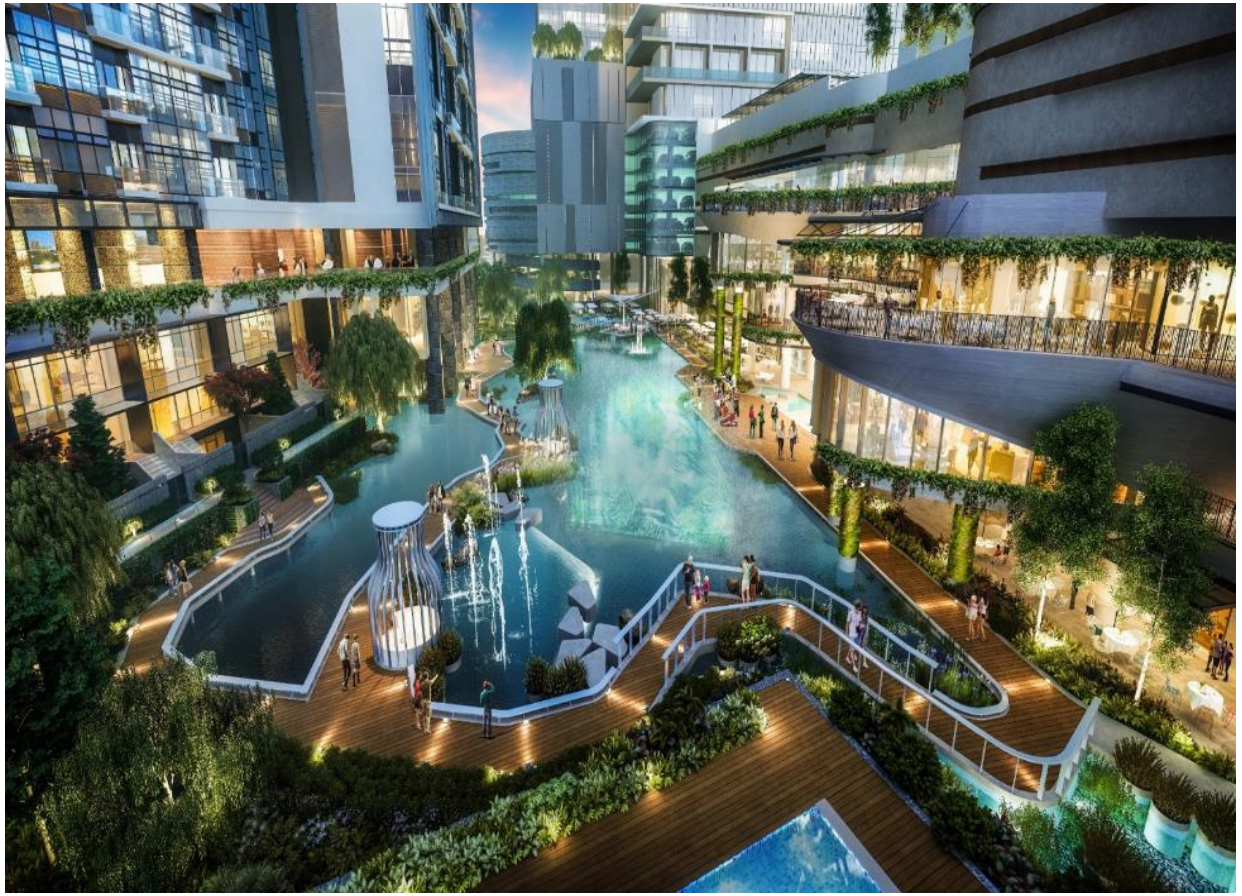
OUR PROJECT RESIDENTIAL

WESTOWN VIEW - SURABAYA

BEGAWAN - MALANG

OUR PROJECT COMMERCIAL

LAGOON AVENUE SUNGKONO - SURABAYA



LAGOON AVENUE BEKASI - KALIMALANG

PROPERTI
Beyond Space

OUR PROJECT COMMERCIAL

COLOMADU - SOLO

PROPERTI
Beyond Space

OUR PROJECT COMMERCIAL

KAZA CITY MALL - SURABAYA

BALIKPAPAN OCEAN SQUARE - BALIKPAPAN

OUR PROJECT COMMERCIAL

MARITIM TOWER (OFFICE) - JAKARTA

PROPERTI
Beyond Space

OUR PROJECT HOSPITALITY

PARK HOTEL JAKARTA - CAWANG

PRIME PARK HOTEL BANDUNG

OUR PROJECT HOSPITALITY

SWISS-BELHOTEL - BALIKPAPAN

PRIME PARK HOTEL PEKANBARU

PROPERTI
Beyond Space

OUR PROJECT HOSPITALITY

PALM PARK HOTEL - SURABAYA

PRIME PARK HOTEL & CONVENTION LOMBOK

PROPERTI

Beyond Space

THANK YOU

PT PP Properti Tbk
Plaza PP - Lantai 7
Jl. Letjend TB Simatupang No.57
Pasar Rebo, Jakarta 13760

T +62 21 877 92734
F +62 21 877 92734

E investor.relations@pp-properti.com
www.pp-properti.com

pp properti **pp_properti** **ppproperti**