

***Hotel 4 Bintang di Terminal Internasional***  

---

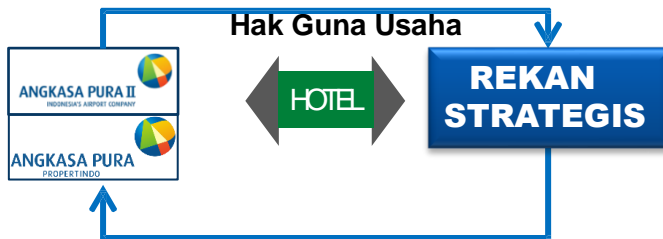
***Bandara Soekarno-Hatta***

# PROFIL PROYEK

## Hotel di Terminal 3 Internasional Bandara Soekarno-Hatta

### Ikhtisar Transaksi

- PT. Angkasa Pura II ("AP II") mencari Rekan Strategis untuk mengembangkan dan mengelola hotel yang berlokasi di Terminal 3 Internasional Bandara Soekarno-Hatta.
- Konstruksi hotel telah selesai, rekan baru dapat segera mengoperasikan hotel.
- Berikut ini adalah proposal struktur transaksi antara AP II dan investor:



**Sistim bagi hasil (%) dengan minimum Jaminan minimum untuk AP II Pembayaran dimuka di 2020**

- Skema kemitraan indikatif:
  - Kontrak maksimum 20 tahun (dengan negosiasi dan persetujuan pemegang saham).
  - Pembayaran dimuka kepada AP II
  - Pembagian hasil dengan AP II dari pendapatan hotel (dengan minimum kontribusi tahunan dari partner kepada AP II).

### Ikhtisar Proyek

- Hotel bintang 4 terintegrasi berlokasi di dalam Terminal 3 Bandara Soekarno-Hatta. Pada tahun 2019, Bandara Soekarno-Hatta melayani lebih dari 54 juta penumpang dan merupakan bandara tersibuk ke 18 di dunia
- Kamar Hotel : 147
- Fasilitas: 4 Ruang Rapat, Restoran, Gym & Spa
- Luas Lahan: ±3,000 m<sup>2</sup>
- Luas Bangunan: ±16,000 m<sup>2</sup> (7 lantai)
- Modal: IDR 290 Milyar (USD 22 juta)
- Konstruksi: Konstruksi sipil telah selesai.
- Target COD: Agustus 2020

### Pokok Penting Investasi

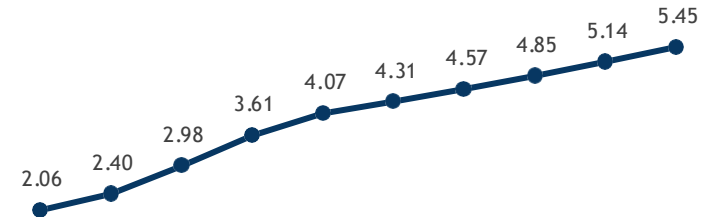
- Lokasi strategis, terintegrasi dengan bandara dengan akses langsung ke jalan tol.
- Area dengan permintaan dan potensi okupansi tinggi dalam kisaran antara 85-90% (pra COVID-19)
- Kerjasama dengan AP II akan memberi nilai lebih, seperti akses ke pasar dan potensi Kerjasama yang lain
- Hotel sudah dibangun dan siap beroperasi

### Lokasi dan Tata Letak



### Pendapatan Indikatif dan Tingkat

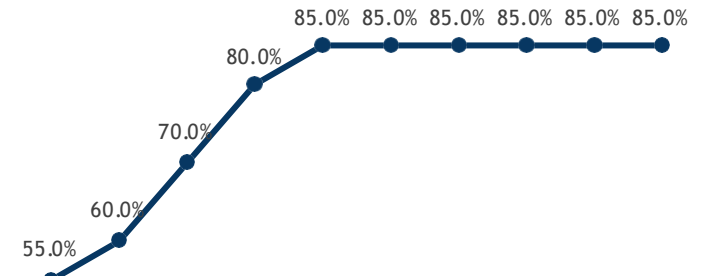
#### Pendapatan indikatif (USD juta)



Tahun 1 Tahun 2 Tahun 3 Tahun 4 Tahun 5 Tahun 6 Tahun 7 Tahun 8 Tahun 9 Tahun 10

1 USD = 14,886 IDR (15 Mei 2020)

#### Tingkat Hunian Indikatif



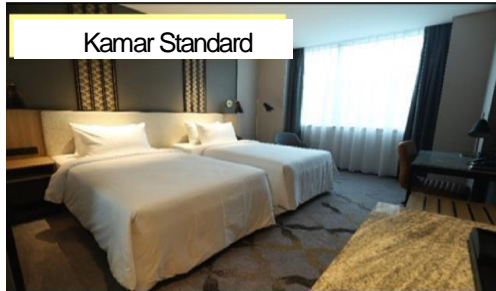
Tahun 1 Tahun 2 Tahun 3 Tahun 4 Tahun 5 Tahun 6 Tahun 7 Tahun 8 Tahun 9 Tahun 10

#### Tipe Kamar

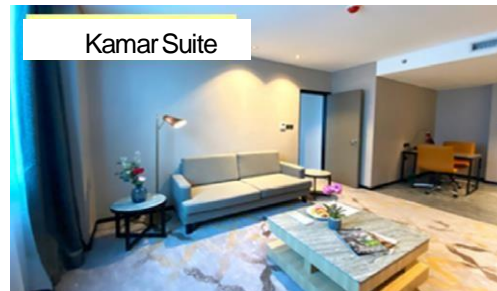
- Standard King: 83 kamar
- Standard Twin: 55 kamar
- Junior Suites: 4 kamar
- Executive Suites: 3 kamar
- Deluxe Suites: 1 kamar
- Ruang Difabel: 1 kamar



### Gambaran Hotel



Kamar Standard



Kamar Suite



Lobi Utama



Resepsionis



Area Restoran



Area Restoran

### Target Pasar

#### Penumpang Pesawat:

- Total penumpang 54 juta pada tahun 2019, yang terdiri dari:
- Penumpang internasional: 15 juta
- Penumpang domestik: 39 juta

#### Komunitas maskapai dan bandara:

- Penyambut
- Karyawan maskapai, etc.
- Pemegang saham korporat.

### Detil Kontak

**Nama:**

Agung Sedayu

**Jabatan:**

Direktur PT Angkasa Pura Propertindo

**E-Mail:**

[agungsedayu@angkasapura2.co.id](mailto:agungsedayu@angkasapura2.co.id)