

**INFORMASI KEPADA PARA PEMEGANG SAHAM DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM TERBATAS I UNTUK PENAMBAHAN MODAL DENGAN MEMBERIKAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU**

**OTORITAS JASA KEUANGAN ("OJK") TIDAK MEMBERIKAN PERNYATAAN MENYETUJUI ATAU TIDAK MENYETUJUI EFEK INI, TIDAK JUGA MENYATAKAN KEBENARAN ATAU KECUKUPAN ISI INFORMASI PUT I INI. SETIAP PERNYATAAN YANG BERTENTANGAN DENGAN HAL-HAL TERSEBUT ADALAH PERBUATAN MELANGGAR HUKUM.**

**INFORMASI PUT I INI PENTING DAN PERLU MENDAPAT PERHATIAN SEGERA, APABILA TERDAPAT KERAGUAN PADA TINDAKAN YANG AKAN DI AMBIL, SEBAIKNYA BERKONSULTASI DENGAN PIHAK YANG KOMPETEN.**

**PT HOTEL FITRA INTERNATIONAL TBK ("PERSEROAN") BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA, ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS INI.**



**PT Hotel Fitra International Tbk**

**Kegiatan Usaha Utama :**

Perusahaan Induk dalam bidang Jasa, Pengelolaan Hotel & Pariwisata

Berkedudukan di Majalengka, Indonesia

**Kantor Pusat**

Jl. KH Abdul Halim No.88 RT. 005 RW. 008 Kab. Majalengka, Kulon Majalengka Jawa Barat 45418,  
Telepon: (0233) 8292888, Faksimili: (0233) 8291888, E-mail: corsec.hotelfitra@gmail.com, Web: www.fitratbk.co.id

**PENAMBAHAN MODAL DENGAN MEMBERIKAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU I ("PMHMETD I")  
KEPADA PEMEGANG SAHAM DALAM RANGKA PENERBITAN HAK MEMESAN EFEK TERLEBIH DAHULU ("HMETD")**

Sebanyak-banyaknya 726.130.199 (tujuh ratus dua puluh enam juta seratus tiga puluh ribu seratus sembilan puluh sembilan) saham baru atau sebesar 50,00% (lima puluh koma nol nol persen) dari modal ditempatkan disetor penuh Perseroan setelah PMHMETD I, dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham, yang ditawarkan dengan Harga Pelaksanaan Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham sehingga seluruhnya berjumlah sebesar Rp72.613.019.900 (tujuh puluh dua miliar enam ratus tiga belas juta sembilan belas ribu sembilan ratus Rupiah) yang berasal dari saham portepel Perseroan dan akan dicatatkan di PT Bursa Efek Indonesia ("BEI").

Setiap pemegang saham yang memiliki 1 (satu) saham yang namanya tercatat dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal 26 Juni 2024 pukul 16.00 WIB mempunyai 1 (satu) HMETD dimana setiap 1 (satu) HMETD memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli 1 (satu) saham baru yang ditawarkan dengan Harga Pelaksanaan Rp 100,- (seratus Rupiah) setiap saham yang harus dibayarkan penuh pada saat mengajukan pemesanan pelaksanaan HMETD.

PT Gloria Inti Nusantara selaku Pemegang Saham Utama Perseroan sekaligus Pemegang Saham Pengendali Perseroan yang memiliki 20,66% (dua puluh koma enam enam persen) atau sebesar 150.000.000 (seratus lima puluh juta) Saham Perseroan dan memiliki hak untuk memperoleh 150.000.000 (seratus lima puluh juta) HMETD. Berdasarkan surat pernyataan kesanggupan tertanggal 20 maret 2024 menyatakan PT Gloria Inti Nusantara akan melaksanakan seluruh hak yang dimilikinya yaitu sebanyak 150.000.000 (seratus lima puluh juta) HMETD yang diterbitkan dalam rangka PMHMETD I dan memiliki keterangan bukti kecukupan dana di PT Bank Mandiri Tbk tertanggal 13 Maret 2024 sebesar Rp12.010.000.000 dan bukti tangkapan layar internet banking PT Bank Central Asia Tbk tertanggal 13 Maret 2024.

Jon Fieris selaku pemegang saham yang memiliki 16,66% (enam belas koma enam puluh enam persen) atau sebesar 121.000.000 (seratus dua puluh satu juta) Saham Perseroan dan memiliki hak untuk memperoleh 121.000.000 (seratus dua puluh satu juta) HMETD. Berdasarkan surat pernyataan kesanggupan tertanggal 20 maret 2024 menyatakan Jon Fieris akan melaksanakan seluruh hak yang dimilikinya yaitu sebanyak 121.000.000 (seratus dua puluh satu juta) HMETD yang diterbitkan dalam rangka PMHMETD I dan memiliki keterangan bukti kecukupan dana di PT Bank Central Asia Tbk tertanggal 13 Maret 2024.

Hendra Sutanto selaku pemegang saham yang memiliki 8,95% (delapan koma Sembilan lima persen) atau sebesar 65.000.000 (enam puluh lima juta) Saham Perseroan dan memiliki hak untuk memperoleh 65.000.000 (enam puluh lima juta) HMETD. Berdasarkan surat pernyataan kesanggupan tertanggal 20 maret 2024 menyatakan Hendra Sutanto akan melaksanakan seluruh hak yang dimilikinya yaitu sebanyak 65.000.000 (enam puluh lima juta) HMETD yang diterbitkan dalam rangka PMHMETD I dan memiliki keterangan bukti kecukupan dana di PT Bank Central Asia Tbk tertanggal 8 Maret 2024.

Apabila saham yang ditawarkan dalam PMHMETD I ini tidak seluruhnya diambil oleh pemegang saham atau pemegang bukti HMETD, maka sisanya akan dialokasikan kepada pemegang saham lainnya yang melakukan pemesanan lebih besar dari haknya seperti yang tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD atau Formulir Pemesanan dan Pembelian Saham Tambahan, secara proporsional berdasarkan atas jumlah HMETD yang telah dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang meminta penambahan saham. Jika setelah alokasi tersebut masih tersisa jumlah Saham Baru yang tidak dilaksanakan dan/atau diambil bagian oleh pemegang HMETD, para pembeli siaga akan membeli sisa saham sebanyak-banyaknya 240.000.000 saham yang tidak dilaksanakan dengan harga Pelaksanaan sebesar Rp100,- (seratus Rupiah) setiap Saham Baru, sesuai dengan Perjanjian Pembeli Siaga dan Pernyataan Kesanggupan Pembelian Bagian Saham yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H Notaris di Jakarta Utara, dengan detail sebagai berikut:

- Hendra Sutanto: Berdasarkan surat pernyataan kesanggupan tertanggal 20 Maret 2024, akan membeli sisa saham yang dikeluarkan Perseroan sebanyak-banyaknya 70.000.000 (tujuh puluh juta) saham dengan mengkonversi piutang pinjaman pemegang saham yang dimilikinya kepada Perseroan. Berdasarkan kesepakatan antar pembeli siaga tertanggal 20 Maret 2024, maka Hendra Sutanto akan diutamakan untuk membeli sisa saham yang tidak dilaksanakan.
- Richard Suwandi Lie: Berdasarkan surat pernyataan kesanggupan tertanggal 20 Maret 2024 dan bukti kecukupan dana berupa informasi rekening bank PT Bank Maybank Indonesia tertanggal 29 Februari 2024 dan, bukti tangkapan layar internet banking PT Bank Cimb Niaga Tbk, akan membeli sisa saham yang dikeluarkan Perseroan sebanyak-banyaknya 60.000.000 (enam puluh juta) saham
- PT Bangun Nusa Cemerlang: Berdasarkan surat pernyataan kesanggupan tertanggal 20 Maret 2024 dan bukti kecukupan dana berupa informasi rekening bank PT Bank Central Asia Tbk tertanggal 6 Maret 2024, akan membeli sisa saham yang dikeluarkan Perseroan sebanyak-banyak 60.000.000 (enam puluh juta) saham
- Rico Suryadi: Berdasarkan surat pernyataan kesanggupan tertanggal 20 Maret 2024 dan bukti kecukupan dana berupa informasi rekening bank PT Bank Central Asia tertanggal 5 Maret 2024, akan membeli sisa saham yang dikeluarkan Perseroan sebanyak-banyak 50.000.000 (lima puluh juta) saham

Dalam hal setelah pembeli siaga melaksanakan pembelian sisa saham tersebut dan masih terdapat sisa HMETD yang tidak dilaksanakan maka terhadap seluruh HMETD yang tersisa tersebut tidak akan dikeluarkan saham dari portepel.

Saham yang diterbitkan dalam rangka PMHMETD I ini mempunyai hak yang sama dan sederajat dengan saham Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh sebelumnya, yakni berhak dan berwenang untuk memperoleh dan melaksanakan semua hak yang melekat pada saham-saham tersebut, antara lain hak atas HMETD dan hak atas saham bonus, sebagaimana diatur dalam anggaran dasar Perseroan dan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku, termasuk menghadiri rapat-rapat umum pemegang saham Perseroan, memberikan suara dalam rapat-rapat tersebut dan menerima dividen yang dibagikan oleh Perseroan sesuai dengan keputusan-keputusan rapat tersebut, sesuai dengan rasio perbandingan jumlah saham dalam Perseroan yang dimiliki.

Setiap HMETD dalam bentuk pecahan akan dibulatkan ke bawah (round down). Sesuai ketentuan Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2015 sebagaimana terakhir diubah dengan Peraturan OJK No.14/POJK.04/2019 dalam hal Pemegang Saham mempunyai HMETD dalam bentuk pecahan, hak atas pecahan saham dan/ atau Efek Bersifat Ekuitas lainnya dalam penambahan modal dengan memberikan HMETD tersebut wajib dijual oleh Perseroan dan hasil penjualannya dimasukkan ke dalam rekening Perseroan.

**RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN YAITU RISIKO SEBAGAI INDUK PERUSAHAAN YANG AKAN BERGANTUNG PADA KEGIATAN DAN PENDAPATAN PERUSAHAAN ANAK. RISIKO USAHA LAINNYA DAPAT DILIHAT PADA BAB VI TENTANG FAKTOR RISIKO DALAM PROSPEKTUS.**

**PEMEGANG SAHAM LAMA YANG TIDAK MELAKSANAKAN HAKNYA UNTUK MEMBELI SAHAM BARU YANG DITAWARKAN DALAM PUT I SESUAI DENGAN HMETD YANG DIMILIKINYA AKAN MENGALAMI PENURUNAN PERSENTASE KEPEMILIKAN SAHAMNYA (DILUSI) SEBESAR 50,00% SETELAH HMETD DILAKSANAKAN.**

**PERSEROAN TIDAK MENERBITKAN SAHAM HASIL PUT I INI DALAM BENTUK SURAT KOLEKTIF SAHAM, TETAPI SAHAM TERSEBUT AKAN DIDISTRIBUSIKAN DALAM BENTUK ELEKTRONIK YANG DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA ("KSEI").**

**RISIKO YANG DIHADAPI INVESTOR ADALAH TIDAK LIKUIDNYA SAHAM YANG DITAWARKAN PADA PUT I INI YANG ANTARA LAIN DISEBABKAN OLEH TERBATASNYA JUMLAH PEMEGANG SAHAM PERSEROAN.**

Informasi Ringkas ini diterbitkan di Majalengka pada tanggal 28 Juni 2024

## JADWAL PUT I

Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa	:	15 Maret 2024
Tanggal Efektif	:	12 Juni 2024
Tanggal Terakhir Perdagangan Saham dengan HMETD di:		
- Pasar Reguler dan Negosiasi	:	24 Juni 2024
- Pasar Tunai	:	26 Juni 2024
Tanggal Mulai Perdagangan Saham Tanpa HMETD di :		
- Pasar Reguler dan Negosiasi	:	25 Juni 2024
- Pasar Tunai	:	27 Juni 2024
Tanggal Pencatatan dalam Daftar Pemegang Saham yang berhak atas HMETD (Recording Date)	:	26 Juni 2024
Tanggal Distribusi HMETD	:	27 Juni 2024
Tanggal Pencatatan HMETD di BEI	:	28 Juni 2024
Periode Perdagangan HMETD	:	28 Juni – 4 Juli 2024
Periode Pembayaran Pelaksanaan HMETD	:	28 Juni – 4 Juli 2024
Periode Penyerahan Saham Hasil Pelaksanaan HMETD	:	2 – 8 Juli 2024
Tanggal Terakhir Pembayaran Pemesanan Saham Tambahan	:	8 Juli 2024
Tanggal Penjatahan Pemesanan Saham Tambahan	:	9 Juli 2024
Tanggal Penyerahan Saham Hasil Pemesanan Saham Tambahan	:	11 Juli 2024
Tanggal Pengembalian Kelebihan Uang Pemesanan Saham Tambahan	:	11 Juli 2024
Tanggal Pembayaran Penuh oleh Pembeli Siaga	:	11 Juli 2024

## PUT I

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan berdasarkan DPS per tanggal 21 Maret 2024 yang dikeluarkan oleh PT Bima Registra selaku BAE Perseroan adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Jumlah Saham (lembar)	Nilai Nominal (Rp) @Rp100,-	Persentase (%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>200.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
PT Gloria Inti Nusantara	150.000.000	15.000.000.000	20,66
Jon Fieris	121.000.000	12.100.000.000	16,66
Hendra Sutanto	65.000.000	6.500.000.000	8,95
Masyarakat*	390.130.199	39.013.019.900	53,73
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>726.130.199</b>	<b>72.613.019.900</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>	<b>1.273.869.801</b>	<b>127.386.980.100</b>	

\*kepemilikan masing-masing di bawah 5%

Berdasarkan keputusan RUPSLB Perseroan tanggal 15 Maret 2024 yang dimuat Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa PT. Hotel Fitra International No. 6 tanggal 15 Maret 2024 yang dibuat di hadapan Erny Kencanawati, Notaris di Bandung, Perseroan telah mendapatkan persetujuan RUPSLB untuk mengeluarkan saham dalam simpanan/portepel dengan cara PUT I dengan jumlah sebanyak-banyaknya 726.130.199 saham, dengan nilai nominal Rp100 per saham.

### Struktur Permodalan dan Komposisi Pemegang Saham Perseroan Sebelum dan Setelah PUT I

Jika seluruh pemegang saham melaksanakan seluruh HMETD mereka, maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah PUT I secara proforma adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp100,- per saham					
	Sebelum PUT I			Setelah PUT I		
	Jumlah Saham (lembar)	Nilai Nominal (Rp)	Persentase (%)	Jumlah Saham (lembar)	Nilai Nominal (Rp)	Persentase (%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>200.000.000.000</b>		<b>2.000.000.000</b>	<b>200.000.000.000</b>	
<b>Modal ditempatkan dan disetor penuh</b>						
PT Gloria Inti Nusantara	150.000.000	15.000.000.000	20,66	300.000.000	30.000.000.000	20,66
Jon Fieris	121.000.000	12.100.000.000	16,66	242.000.000	24.200.000.000	16,66
Hendra Sutanto	65.000.000	6.500.000.000	8,95	130.000.000	13.000.000.000	8,95
Masyarakat*	390.130.199	39.013.019.900	53,73	780.260.398	78.026.039.800	53,73
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>726.130.199</b>	<b>72.613.019.900</b>	<b>100,00</b>	<b>1.452.260.398</b>	<b>145.226.039.800</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>	<b>1.273.869.801</b>	<b>127.386.980.100</b>		<b>547.739.602</b>	<b>54.773.960.200</b>	

\*kepemilikan masing-masing dibawah 5%

Apabila seluruh HMETD yang ditawarkan dalam rangka PMHMETD I ini hanya dilaksanakan oleh PT Gloria Inti Nusantara, Jon Fieris, dan Hendra Sutanto maka terhadap seluruh sisa HMETD yang tidak dilaksanakan oleh pemegang HMETD tersebut akan dibeli oleh para pembeli siaga sebagai berikut: (i) Hendra Sutanto akan membeli sisa saham yang dikeluarkan Perseroan sebanyak-banyaknya 70.000.000 (tujuh puluh juta) saham dengan mengkonversi piutang pinjaman pemegang saham yang dimilikinya kepada Perseroan; (ii) Richard Suwandi Lie akan membeli sisa saham yang diterbitkan Perseroan sebanyak-banyaknya 60.000.000 (enam puluh juta) saham; (iii) PT Bangun Nusa Cemerlang akan membeli sisa saham yang diterbitkan Perseroan sebanyak-banyaknya 60.000.000 (enam puluh juta) saham; dan (iv) Rico Suryadi akan membeli sisa saham yang dikeluarkan Perseroan sebanyak-banyaknya

50.000.000 (lima puluh juta) saham; ketiganya melakukan pembelian sisa saham dengan cara menyetorkan uang tunai, maka struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah PMHMETD I secara proforma adalah sebagai berikut:

Pemegang Saham	Nilai Nominal Rp100,- per saham					
	Sebelum PUT I			Setelah PUT I		
	Jumlah Saham (lembar)	Nilai Nominal (Rp)	Persentase (%)	Jumlah Saham (lembar)	Nilai Nominal (Rp)	Persentase (%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>2.000.000.000</b>	<b>200.000.000.000</b>		<b>2.000.000.000</b>	<b>200.000.000.000</b>	
<b>Modal ditempatkan dan disetor penuh</b>						
PT Gloria Inti Nusantara	150.000.000	15.000.000.000	20,66	300.000.000	30.000.000.000	23,04
Jon Fieris	121.000.000	12.100.000.000	16,66	242.000.000	24.200.000.000	18,58
Hendra Sutanto	65.000.000	6.500.000.000	8,95	200.000.000	13.000.000.000	15,36
Masyarakat*	390.130.199	39.013.019.900	53,73	390.130.199	78.026.039.800	29,96
Richard Suwandi Lie	-	-	-	60.000.000	6.000.000.000	4,61
Rico Suryadi	-	-	-	50.000.000	5.000.000.000	3,84
PT Bangun Nusa Cemerlang	-	-	-	60.000.000	6.000.000.000	4,61
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>726.130.199</b>	<b>72.613.019.900</b>	<b>100,00</b>	<b>1.302.130.199</b>	<b>130.213.019.900</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham Dalam Portepel</b>	<b>1.273.869.801</b>	<b>127.386.980.100</b>		<b>697.869.801</b>	<b>69.786.980.100</b>	

\*Kepemilikan masing-masing dibawah 5%

Para pembeli siaga telah setuju untuk membuat kesepakatan antar pembeli siaga tertanggal 20 Maret 2024 sebagai berikut:

- Dari Sisa Saham Pelaksanaan PMHMETD I, maka Hendra Sutanto akan diutamakan untuk membeli Sisa Saham yang tidak dilaksanakan sebanyak-banyaknya 70.000.000 (tujuh puluh juta) saham dengan harga pelaksanaan sebesar Rp.100,- (seratus rupiah) setiap Saham Baru, atau senilai Rp7.000.000.000,- (tujuh miliar rupiah).
- Apabila masih terdapat sisa saham dari yang telah diambil oleh tuan Hendra Sutanto sebagaimana dimaksud dalam huruf a, maka masing-masing dari Pembeli Siaga dalam hal ini Richard Suwandi Lie, PT Bangun Nusa Cemerlang dan Rico Suryadi akan mengambil bagian sisa saham tersebut secara proporsional menurut kesanggupan masing-masing pihak sebagaimana diatur dalam Perjanjian Pembeli Siaga antara masing-masing Pembeli Siaga dengan Emiten.
- Dalam hal sisa saham setelah pemesanan tambahan kurang dari 70.000.000 (tujuh puluh juta) saham sehingga konversi utang tidak dilaksanakan seluruhnya, maka Hendra Sutanto akan mengkonversi utang sesuai jumlah sisa saham yang tersedia, dan sisa utang yang tidak dikonversi akan dilunasi oleh Perseroan baik melalui hasil operasional atau pendanaan lainnya.

## RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PUT I

Dana yang diperoleh dari hasil PMHMETD I, setelah dikurangi biaya-biaya emisi akan digunakan untuk:

- Sekitar Rp69.312.625.595 (enam puluh sembilan miliar tiga ratus dua belas juta enam ratus dua puluh lima ribu lima ratus sembilan puluh lima Rupiah) akan digunakan untuk tambahan setoran modal pada Perusahaan Anak yaitu PT Fitra Amanah Wisata (FAW), sebagai berikut:
  - Sekitar Rp50.000.000.000 (lima puluh miliar Rupiah) akan digunakan untuk pembangunan proyek Kertajati Umroh Park – Majalengka.
  - Sekitar Rp18.488.625.595 (delapan belas empat ratus delapan puluh delapan juta enam ratus dua puluh lima ribu lima ratus sembilan puluh lima Rupiah) akan digunakan untuk modal kerja termasuk namun tidak terbatas untuk penambahan Sumber Daya Manusia (SDM) dan pembayaran biaya-biaya untuk memulai operasional awal.
  - Sekitar Rp824.000.000 (delapan ratus dua puluh empat juta Rupiah) akan digunakan sebagai bagian dari pembayaran kontribusi lahan kepada Pemda Majalengka selama belum beroperasi, atau masa pembangunan Proyek Kertajati Umroh Park – Majalengka (2 tahun), pada tahun 2025 dan 2026. Besaran kontribusi tersebut adalah sebesar Rp403.600.000 per tahun pada tahun 2025, dan Rp420.400.000 per tahun pada tahun 2026.

Adapun rencana progress pembangunan Proyek Kertajati Umroh Park – Majalengka adalah sebagai berikut:

- Pekerjaan persiapan pembangunan dan pengurusan perizinan di kuartal III tahun 2024
- Proses pembangunan dimulai awal tahun 2025
- Pembangunan selesai diperkirakan akhir kuartal II tahun 2027

Lokasi pembangunan proyek terletak di Desa Palasah, Kecamatan Kertajati yang berdekatan dengan lokasi Bandara Internasional Kertajati.

Dalam hal dana hasil PMHMETD I tidak mencukupi untuk membiayai Rencana Pembangunan Proyek Kertajati Umroh Park – Majalengka, maka FAW akan menggunakan pendanaan dari Perbankan. Dalam hal dana hasil PMHMETD I tidak mencukupi untuk membiayai modal kerja FAW, maka FAW akan menggunakan pendanaan dari Perbankan.

2. Sisanya akan digunakan untuk modal kerja Perseroan seperti: pembayaran gaji karyawan dan beban administrasi & umum.

Dalam hal dana hasil PMHMETD I tidak mencukupi untuk membiayai modal kerja Perseroan, maka Perseroan akan menggunakan pendanaan dari Perbankan.

Pada tanggal Prospektus ini, sehubungan dengan rencana penggunaan dana angka 1 huruf a di atas, FAW membutuhkan izin-izin sebagai berikut untuk melakukan Pembangunan proyek adalah sebagai berikut:

- 1) Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) , dimana Perseroan telah melakukan pengurusan ke dinas terkait sesuai dengan Tanda Terima Dokumen tanggal 20 Mei 2024 yang dikeluarkan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang  
  
Proses pengurusan Persetujuan Bangunan Gedung (PBG) dan Izin dibidang lingkungan telah dilakukan sejak bulan april 2024. Saat ini FAW sedang dalam tahap pengurusan ANDALALIN dan RKL-RPL guna persyaratan dokumen pengajuan PBG dan izin lingkungan. Seluruh perizinan ditargetkan selesai pada kuartal III 2024.
- 2) Izin di bidang lingkungan, dalam hal ini UKL-UPL, dimana Perseroan telah melakukan pengurusan ke dinas terkait sesuai dengan Tanda Terima Dokumen tanggal 20 Mei 2024 yang dikeluarkan oleh Dinas Lingkungan Hidup.
- 3) Peninjauan Lokasi Pertimbangan Teknis Pertanahan, yang mana Perseroan telah memperoleh Pertimbangan Teknis Pertanahan untuk Penerbitan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang No. 002/PTP-PKKPR/II/2024 tanggal 7 Februari 2024 yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kantor Pertanahan Kabupaten Majalengka.
- 4) Persetujuan dari Pemerintah Daerah Kabupaten Majalengka, yang mana Perseroan telah memperoleh Keputusan Bupati Majalengka No. KU.02.06/KEP.1238-BKAD/2023 tentang Pelaksanaan Kerja Sama Pemanfaatan Barang Milik Daerah Berupa Tanah Di Desa Palasah Kecamatan Kertajati Untuk Pembangunan Dan Pengelolaan Kertajati Umroh Park Majalengka

Pada tanggal Prospektus ini, status kepemilikan lahan untuk penggunaan dana huruf a di atas adalah milik pemerintah daerah Kabupaten Majalengka berdasarkan Perjanjian Kerja Sama antara Pemerintah Daerah Kabupaten Majalengka Majalengka No. KE.00/2460-BKAD/20023 – 028/FAW/XII/2023 tanggal 15 Desember 2023 terkait kerja sama pemanfaatan (KSP) dimana sesuai dengan keterangan Perseroan, Pemerintah Kabupaten Majalengka telah melakukan penilaian sebagaimana dimaksud dalam PP No. 28 Tahun 2020

Pada tanggal Prospektus ini, sehubungan dengan penggunaan dana huruf a di atas, Perseroan telah melakukan seleksi atas beberapa kontraktor yang mana Perseroan telah memilih PT Global Persada Konstruksi (Pihak Ketiga) sebagai kontraktor, yang mana Perseroan telah menerima surat penawaran No. 003/GPK/V/23 pada tanggal 03 Mei 2024, yang mana sampai saat ini Perseroan masih dalam proses negosiasi untuk mendapatkan kesepakatan terbaik dengan PT Global Persada Konstruksi.

Bahwa sehubungan dengan rencana penggunaan dana huruf a di atas, transaksi penyeteroran modal tersebut merupakan transaksi afiliasi sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK/04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan (“POJK 42/2020”). Namun demikian, sehubungan dengan transaksi tersebut dilakukan dengan perusahaan terkendali Perseroan yang sahamnya dimiliki sebesar 99% (sembilan puluh sembilan persen) dari modal ditempatkan dan disetor PT Fitra Amanah Wisata, sehingga transaksi tersebut merupakan transaksi afiliasi yang dikecualikan sebagaimana sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 6 angka 1 huruf a POJK 42/2020. Oleh karenanya, Perseroan tidak wajib untuk melakukan kewajiban sebagaimana diatur dalam Pasal 3 dan Pasal 4 ayat (1) POJK 42/2020, namun Perseroan wajib untuk melakukan pelaporan kepada OJK sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) POJK 42/2020.

Bahwa sehubungan dengan rencana penggunaan dana huruf b, dalam hal Perseroan akan melaksanakan transaksi dengan pihak terafiliasi dengan Perseroan maka Perseroan wajib memenuhi ketentuan transaksi afiliasi sebagaimana diatur dalam POJK 42/2020.

Bahwa sehubungan rencana penggunaan dana huruf a dan b di atas, apabila pelaksanaan penggunaan dana tersebut merupakan transaksi material, maka Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha (“POJK 17/2020”).

Sehubungan hal tersebut, Perseroan juga wajib menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana hasil PMHMETD I tersebut dan apabila terdapat perubahan penggunaan dana hasil PMHMETD I Perseroan wajib untuk mengikuti prosedur yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan Peraturan OJK No. 30/POJK.04/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum. Laporan realisasi penggunaan dana yang disampaikan kepada OJK akan dibuat secara berkala setiap 6 (enam) bulan dengan tanggal laporan 30 Juni dan 31 Desember sampai dengan seluruh dana hasil PMHMETD lini telah selesai direalisasikan. Perseroan akan menyampaikan laporan tersebut selambat-lambatnya pada tanggal 15 bulan berikutnya.

## RINGKASAN IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Tabel berikut ini menggambarkan ikhtisar data keuangan penting Perseroan yang angka-angkanya diambil dari laporan keuangan Perseroan:

Untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Dra Suhartati dan Rekan dengan pendapat tanpa modifikasian, posisi keuangan PT Hotel Fitra International Tbk tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 serta kinerja dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia. Laporan audit untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 ditandatangani oleh Dulgani, SE, Mak, CPA, CA, CPI dengan Registrasi Akuntan Publik No. 0165, dengan nomor laporan No.00109/2.0119/AU.01/05/0165-04/1/V/2024 tanggal 22 Mei 2024.

### Laporan posisi keuangan

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Desember	
	2023	2022
Aset Lancar	4.646.533.265	4.923.707.515
Aset Tidak Lancar	53.161.782.588	57.013.160.262
<b>Jumlah Aset</b>	<b>57.808.315.853</b>	<b>61.936.867.777</b>
Liabilitas Jangka Pendek	13.559.531.054	5.056.494.356
Liabilitas Jangka Panjang	16.091.182.892	21.527.526.924
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>29.650.713.946</b>	<b>26.584.021.280</b>
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>28.157.601.907</b>	<b>35.352.846.497</b>
<b>Jumlah Liabilitas dan Ekuitas</b>	<b>57.808.315.853</b>	<b>61.936.867.777</b>

### Laporan Laba Rugi

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Desember	
	2023	2022
Pendapatan	11.833.525.237	10.495.281.006
Beban Pokok Pendapatan	(7.652.017.865)	(6.533.624.876)
Laba Bruto	4.181.507.372	3.961.656.130
Rugi Sebelum Pajak Penghasilan	(7.394.782.181)	(5.987.994.452)
Rugi Bersih Tahun Berjalan	(7.357.120.547)	(5.993.823.225)
Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain	161.875.957	147.330.657
Rugi Komprehensif Tahun Berjalan	(7.195.244.590)	(5.846.492.568)
Rugi Per Saham Dasar	-9,91	-8,07

### Laporan Arus Kas

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Desember	
	2023	2022
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi	(3.908.017.781)	(3.626.666.673)
Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi	(288.999.731)	(4.946.346.852)
Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas pendanaan	3.280.000.000	2.021.334.191

### Rasio-Rasio Penting

Keterangan	31 Desember	
	2023	2022
<b>RASIO PERTUMBUHAN (%)</b>		
Pendapatan bersih	12,75%	19,81%
Beban Pokok Pendapatan	17,12%	16,64%

Laba Bruto	5,55%	25,44%
Rugi Sebelum Pajak Penghasilan	23,49%	10,28%
Rugi Komprehensif Tahun Berjalan	23,07%	8,30%
Jumlah aset	-6,67%	-6,95%
Jumlah liabilitas	11,51%	-6,65%
Jumlah ekuitas	-20,33%	-7,18%
<b>RASIO USAHA (%)</b>		
Gross Profit Margin	35,34%	37,75%
Operating Loss Margin	-62,49%	-57,05%
Return On Asset	-12,73%	-9,68%
Return On Equity	-26,12%	-16,95%
Rugi Tahun Berjalan terhadap Pendapatan Bersih	-62,17%	-57,11%
Rugi Komprehensif Tahun Berjalan terhadap Pendapatan Bersih	-60,80%	-55,71%
Rugi Komprehensif Tahun Berjalan terhadap Aset	-12,45%	-9,44%
Rugi Komprehensif Tahun Berjalan terhadap Ekuitas	-25,55%	-16,54%
<b>RASIO SOLVABILITAS (X)</b>		
Liabilitas / Aset	0,51	0,43
Liabilitas / Ekuitas	1,05	0,75
<b>RASIO LIKUIDITAS (X)</b>		
Current Ratio	0,34	0,97
Interest Coverage Ratio (ICR)	-2,27	-1,81
Debt Service Coverage Ratio (DSCR)	3,18	9,72

Catatan : Tidak terdapat pembatasan atas rasio kinerja keuangan pada Perjanjian Pinjaman Perseroan di PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

## RINGKASAN ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

### 1. UMUM

Perseroan didirikan di Jakarta Pusat pada tahun 2014 dengan fokus pada kegiatan usaha Pengelolaan hotel. Perseroan saat ini melalui Perusahaan Anaknya PT Bumi Majalengka Permai mengelola Fitra Hotel yang memiliki Luas lahan 3.037 m<sup>2</sup>, luas bangunan 3.900 m<sup>2</sup>, terdiri atas 3 lantai dengan total 113 kamar. Terdapat 2 Jenis Kamar, yaitu Junior Suite dengan luas 24m<sup>2</sup>, dan Superior dengan luas 18m<sup>2</sup>. Fitra Hotel juga dilengkapi fasilitas 3 ruang meeting berkapasitas 100 seat, serta lounge & Restaurant berkapasitas 80 pax.

### 2. FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI KEGIATAN USAHA DAN HASIL USAHA PERSEROAN

1. Kondisi Pasar Perhotelan dan iklim pariwisata Indonesia  
Kondusifitas iklim pariwisata dan ketatnya persaingan usaha di bidang perhotelan akan mempengaruhi kegiatan usaha dan kondisi keuangan Perseroan. Apabila iklim pariwisata membaik, dengan banyaknya libur nasional dan adanya *event-event* nasional dan/atau internasional yang diselenggarakan di Indonesia (konser musik, pekan olahraga, summit, dll) akan memberikan potensi akomodasi dan tambahan wisatawan yang pada akhirnya meningkatkan tingkat hunian hotel Perseroan. Selain itu ketatnya persaingan usaha, dalam hal ini banyaknya pesaing dengan hotel berbintang atau hotel dengan tingkat di bawahnya, juga dapat mempengaruhi tingkat hunian hotel Perseroan, apabila Perseroan tidak mampu memberikan pelayanan yang memuaskan dengan tingkat harga yang kompetitif.
2. Kebijakan dan Peraturan Pemerintah  
Kebijakan dan peraturan Pemerintah terkait pariwisata dan akomodasi, juga akan dapat mempengaruhi hasil Operasional dan kondisi keuangan Perseroan. Apabila pemerintah menerapkan kebijakan pajak atas jasa hotel yang positif (seperti membebaskan PPN), atau kebijakan anggaran yang mengatur akomodasi untuk memperbolehkan rapat/ dinas dilakukan di hotel, maka hal tersebut akan dapat berpengaruh positif pada kondisi keuangan Perseroan dan meningkatkan tingkat sewaan ruangan/ hunian kamar Perseroan.

3. Perubahan Teknologi dan Informasi  
Saat ini cara Pemesanan Kamar Hotel sudah semakin berkembang, dimana sebelumnya pemesanan hotel masih menggunakan cara konvensional, yaitu dengan *booking* via telpon, datang langsung, atau melalui travel agent. Dengan semakin berkembangnya teknologi, saat ini Perseroan harus mengantisipasi perubahan cara pemesanan kamar hotel dengan mengadopsi pemanfaatan situs online/ website, Aplikasi handphone, serta kerjasama dengan travel agent online untuk memberikan layanan pemesanan kamar yang cepat dan efisien, sehingga hal tersebut dapat berpengaruh positif terhadap tingkat hunian hotel Perseroan.
4. Tren perilaku konsumen dan permintaan atas jasa dan layanan yang ditawarkan oleh Perseroan  
Trend perilaku konsumen yang mengedepankan gaya hidup, berlibur, dan *traveling* diyakini akan meningkatkan permintaan atas jasa dan layanan hotel yang ditawarkan Perseroan, terlebih lagi apabila pengembangan point of interest di daerah Majalengka yang berpotensi meningkatkan kunjungan wisatawan ke daerah Majalengka. Hal tersebut dapat berpengaruh positif pada tingkat hunian dan kinerja pendapatan Perseroan.

### 3. ANALISIS KEUANGAN

Analisis dan pembahasan di bawah ini disusun berdasarkan angka-angka yang dikutip dari dan harus dibaca dengan mengacu pada Laporan Keuangan Tahunan Perseroan beserta catatan atas laporan keuangan Tahunan di dalamnya.

Data laporan keuangan disajikan pada tabel dibawah ini:

#### 3.1. Laporan Laba Rugi Konsolidasian

Tabel berikut ini memperlihatkan komposisi pendapatan dan beban usaha dan akun lainnya yang angka-angkanya dikutip dari laporan keuangan:

##### Pendapatan

##### ***Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022***

Pendapatan Perseroan dan entitas anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp11.833.525.237, meningkat Rp1.338.244.231 atau sebesar 12,75% dibandingkan dengan pendapatan untuk periode tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, dimana Peningkatan ini terjadi seiring dengan meningkatnya kunjungan wisata ke Majalengka, yang sebagian besar wisatawan tersebut memutuskan untuk menginap, dan meningkatnya kegiatan seremonial perorangan maupun lembaga dan organisasi yang menyewa *convention hall* milik perseroan. Peningkatan pendapatan pada tahun 2023 juga disumbangkan oleh peningkatan harga rata-rata kamar, dikarenakan banyaknya pengunjung *walk in guest* (tanpa diskon), pengunjung yang memilih jenis kamar dengan kelas yang lebih mewah dibandingkan jenis kamar pada tahun 2022, serta pengunjung keluarga yang umumnya menambah *extra bed*. Selain itu jumlah penyewaan *convention hall* secara pax meningkat, sebagai dampak dari tahun politik, dimana instansi pemerintah seperti KPU dan Bawaslu banyak melakukan sosialisasi dan pelatihan, serta banyaknya partai-partai politik yang melakukan rapat koordinasi daerah.

##### Beban Pokok Pendapatan

##### ***Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022***

Beban Pokok Pendapatan Perseroan dan entitas anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp7.652.017.865, meningkat Rp1.118.392.989 atau sebesar 17,12% dibandingkan dengan beban pokok pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, dimana hal tersebut seiring dengan peningkatan pendapatan Perseroan.

##### Laba Bruto

##### ***Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022***

Laba bruto Perseroan dan entitas anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp 4.181.507.372, meningkat Rp219.851.242 atau sebesar 5,55% dibandingkan dengan laba bruto untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022. Meskipun meningkat, Secara persentase peningkatan tersebut lebih kecil dibandingkan peningkatan pendapatan Perseroan, hal tersebut dikarenakan adanya beban banquet dari vendor yang kurang kompetitif secara harga.

### **Beban Usaha**

#### ***Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022***

Beban Usaha Perseroan dan entitas anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp8.335.638.289, meningkat Rp1.472.805.548 atau sebesar 21,46% dibandingkan dengan beban usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022. Peningkatan tersebut utamanya dikarenakan meningkatnya beban penyusutan dan munculnya beban kontribusi pemanfaatan lahan yang dibayarkan kepada Pemda sehubungan dengan rencana pembangunan Kertajati Umrah Park.

### **Rugi Sebelum Pajak Penghasilan**

#### ***Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022***

Rugi sebelum pajak penghasilan Perseroan dan entitas anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp7.394.782.181, meningkat Rp1.406.787.729 atau sebesar 23,49% dibandingkan dengan Rugi sebelum pajak penghasilan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022. Peningkatan tersebut utamanya dikarenakan meningkatnya beban pokok pendapatan dan beban usaha yang secara persentase lebih tinggi dibandingkan naiknya pendapatan.

### **Rugi Bersih Tahun Berjalan**

#### ***Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022***

Rugi bersih tahun berjalan Perseroan dan entitas anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp7.357.120.547, meningkat Rp1.363.297.322 atau sebesar 22,75% dibandingkan dengan Rugi bersih untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022. Hal tersebut utamanya dikarenakan meningkatnya beban pokok pendapatan dan beban usaha yang secara persentase lebih tinggi dibandingkan naiknya pendapatan.

### **Rugi Komprehensif Tahun Berjalan**

#### ***Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022***

Rugi komprehensif tahun berjalan Perseroan dan entitas anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp7.195.244.590, meningkat Rp1.348.752.022 atau sebesar 23,07% dibandingkan dengan Rugi bersih untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022. Hal tersebut utamanya dikarenakan meningkatnya beban pokok pendapatan dan beban usaha yang secara persentase lebih tinggi dibandingkan naiknya pendapatan. Namun secara keseluruhan rugi komprehensif tersebut lebih kecil dibandingkan rugi bersih tahun berjalan, dikarenakan adanya penghasilan komprehensif lain berupa pengukuran kembali imbalan pasti sebesar Rp207.533.278.

## **3.2. Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian**

### **Jumlah Aset**

#### ***Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022***

Jumlah Aset Perseroan dan entitas anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp 57.808.315.853, mengalami penurunan Rp4.128.551.924 atau sebesar -6,67% dibandingkan dengan Jumlah Aset untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022. Hal tersebut utamanya dikarenakan penurunan nilai Aset tetap akibat akumulasi penyusutan.

### **Aset Lancar**

#### ***Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022***

Aset Lancar Perseroan dan entitas anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp4.646.533.265, mengalami penurunan Rp277.174.250 atau sebesar -5,63% dibandingkan dengan Aset Lancar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022. Hal tersebut utamanya dikarenakan penurunan Kas dan Setara Kas yang digunakan untuk menunjang operasional Perseroan.



### **Aset Tidak Lancar**

#### ***Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022***

Aset Tidak Lancar Perseroan dan entitas anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp53.161.782.588, mengalami penurunan Rp3.851.377.674 atau sebesar -6,76% dibandingkan dengan Aset tidak lancar untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022. Hal tersebut utamanya dikarenakan penurunan nilai bangunan hotel dan convention hall serta prasarana akibat beban penyusutan.

### **Liabilitas**

#### **Jumlah Liabilitas**

#### ***Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022***

Jumlah Liabilitas Perseroan dan entitas anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp29.650.713.946, mengalami peningkatan Rp1.892.484.973 atau sebesar 11,54% dibandingkan dengan Jumlah Liabilitas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022. Hal tersebut utamanya dikarenakan timbulnya utang pemegang saham yang cukup signifikan sebesar Rp7.000.000.000.

#### **Liabilitas Jangka Pendek**

#### ***Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022***

Jumlah Liabilitas Jangka Pendek Perseroan dan entitas anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp13.559.531.054, mengalami peningkatan Rp8.503.036.698 atau sebesar 168,16% dibandingkan dengan Jumlah Liabilitas Jangka Pendek untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022. Hal tersebut utamanya dikarenakan timbulnya utang pemegang saham yang cukup signifikan sebesar Rp7.000.000.000 yang seluruhnya digunakan untuk mendukung modal kerja Perseroan.

#### **Liabilitas Jangka Panjang**

#### ***Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022***

Jumlah Liabilitas jangka panjang Perseroan dan entitas anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp16.091.182.892, mengalami penurunan Rp5.436.344.032 atau sebesar -25,25% dibandingkan dengan Jumlah Liabilitas jangka panjang untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022. Hal tersebut utamanya dikarenakan berkurangnya utang bank akibat berpindahnya porsi utang bank jangka panjang ke dalam porsi bagian jatuh tempo dalam setahun sebesar Rp5.400.000.000.

#### **Ekuitas**

#### ***Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022***

Jumlah Ekuitas Perseroan dan entitas anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp28.157.601.907, mengalami penurunan Rp7.195.244.590 atau sebesar -20,35% dibandingkan dengan Jumlah Liabilitas untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022. Hal tersebut utamanya dikarenakan meningkatnya defisit akibat peningkatan rugi tahun berjalan.

### **3.3 Arus Kas**

#### **Arus Kas Dari Aktivitas Operasi**

#### ***Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022***

Arus Kas yang digunakan untuk Aktifitas Operasi tahun 2023 sebesar Rp3.908.017.781, meningkat sebesar Rp281.351.108 atau sebesar 7,76% jika dibandingkan dengan tahun 2022. Peningkatan arus kas untuk aktivitas operasi dikarenakan meningkatnya pembayaran kepada pemasok, seiring dengan peningkatan pendapatan Perseroan.

#### Arus Kas Dari Aktivitas Investasi

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022**

Arus Kas yang digunakan untuk Aktifitas Investasi tahun 2023 sebesar Rp288.999.731, mengalami penurunan signifikan sebesar Rp4.657.347.121 atau sebesar 94,16% jika dibandingkan dengan tahun 2022. Penurunan tersebut dikarenakan pada tahun 2022 tidak lagi terdapat perolehan aset tetap berupa bangunan (termasuk renovasi) dan perlengkapan dan perabotan pada convention hall Perseroan.

#### Arus Kas Dari Aktivitas Pendanaan

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dibandingkan dengan Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022**

Arus Kas yang diperoleh dari Aktifitas Pendanaan tahun 2023 sebesar Rp3.280.000.000, mengalami peningkatan sebesar Rp1.258.665.809 atau sebesar 62,67% jika dibandingkan dengan tahun 2022. Hal tersebut dikarenakan Perseroan memperoleh utang pemegang saham pada tahun 2023 sebesar Rp7.000.000.000 meskipun terdapat pembayaran utang bank sebesar Rp3.720.000.000

### 3.4 Rasio Keuangan

- Likuiditas**

Rasio likuiditas adalah tingkat kemampuan Perseroan dan Perusahaan Anak untuk memenuhi seluruh liabilitas jangka pendek yang diukur dengan perbandingan antara aset lancar dengan liabilitas jangka pendek.

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Desember	
	2023	2022
Aset lancar	4.646.533.265	4.923.707.515
Liabilitas jangka Pendek	13.559.531.054	5.056.494.356
Rasio Lancar	0,34	0,97
Debt Service Coverage Ratio (DSCR) (x)	-2,27	-1,81
Interest Coverage Ratio (ICR) (x)	3,18	9,72

Secara keseluruhan rasio likuiditas Perseroan baik current ratio, Interest Coverage Ratio (ICR) dan Debt Service Coverage Ratio (DSCR) pada 31 Desember 2023 menurun, dikarenakan meningkatnya liabilitas jangka pendek yang cukup signifikan dari penambahan utang pemegang saham sebesar Rp7.000.000.000 yang seluruhnya digunakan untuk mendukung modal kerja Perseroan

- Solvabilitas**

Solvabilitas merupakan parameter/alat ukur untuk mengetahui kemampuan Perseroan dalam memenuhi seluruh liabilitasnya. Solvabilitas diukur dengan membandingkan jumlah liabilitas Perseroan dengan jumlah aset atau ekuitas Perseroan.

Keterangan	31 Desember	
	2023	2022
<b>RASIO SOLVABILITAS (X)</b>		
Liabilitas / Aset	0,51	0,43
Liabilitas / Ekuitas	1,05	0,75

Perseroan memiliki kemampuan untuk menghasilkan kas yang dihasilkan dari kegiatan usaha Perseroan sehingga membiayai biaya operasional Perseroan.

Sumber likuiditas yang material yang belum digunakan adalah berasal dari pinjaman bank, dimana penggunaan fasilitas kredit saat ini masih dibawah batasan maksimum yang diberikan oleh bank.

Tidak terdapat kecenderungan yang diketahui, permintaan, perikatan atau komitmen, kejadian, dan/atau ketidakpastian yang mungkin mengakibatkan terjadinya peningkatan atau penurunan yang material terhadap likuiditas Perusahaan Terbuka.

Perseroan memiliki kecukupan modal kerja. Apabila modal kerja tidak mencukupi, langkah yang akan dilakukan Perseroan adalah dengan mengusahakan sumber internal yaitu negosiasi perpanjangan credit terms kepada suppliers; Perseroan juga akan mengupayakan pinjaman dari bank atau pemegang saham untuk mendanai kebutuhan tersebut.

- **Imbal Hasil Aset (ROA)**

Imbal Hasil Aset (Return on Asset) adalah rasio yang menggambarkan kemampuan Perseroan dan menghasilkan laba bersih dari perputaran asetnya. Rasio ini diukur dengan membandingkan antara laba bersih terhadap jumlah aset Perseroan.

Keterangan	31 Desember	
	2023	2022
Jumlah Laba (Rugi) Tahun Berjalan	(7.357.120.547)	(5.993.823.225)
Aset	57.808.315.853	61.936.867.777
Imbal Hasil Aset ( <i>Return On Asset</i> )	-12,73%	-9,68%

- **Imbal Hasil Ekuitas (ROE)**

Imbal Hasil Ekuitas (Return on Equity) adalah rasio yang menggambarkan kemampuan Perseroan menghasilkan laba bersih bagi para pemegang sahamnya. Rasio ini diukur dengan membandingkan antara laba bersih terhadap jumlah ekuitas.

Keterangan	31 Desember	
	2023	2022
Jumlah Laba (Rugi) Tahun Berjalan	(7.357.120.547)	(5.993.823.225)
Ekuitas	28.157.601.907	35.352.846.497
Imbal Hasil Ekuitas ( <i>Return On Equity</i> )	-26,13%	-16,95%

#### 4. Belanja Modal

Jumlah belanja modal Perseroan untuk tahun-tahun yang berakhir 31 Desember 2023, dan 2022 masing-masing adalah sebesar Rp288.999.731, dan Rp4.946.346.852. Pada tahun 2022 Perseroan melakukan investasi barang modal yang utamanya dalam bentuk pembelian perlengkapan dan perabotan serta bangunan convention hall. Sedangkan untuk belanja modal pada tahun 2023 hanya berkisar pada perbaikan bangunan dan prasarana serta perlengkapan dan perabotan hotel yang nilainya tidak signifikan

#### 5. Manajemen Risiko

Dalam menjalankan usahanya Perseroan menghadapi risiko yang dapat mempengaruhi hasil usaha Perseroan apabila tidak diantisipasi dan dipersiapkan penanganannya dengan baik.

Kebijakan manajemen risiko keuangan yang dijalankan oleh Perseroan dalam menghadapi risiko tersebut adalah sebagai berikut:

a) Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko jika pihak debitur tidak memenuhi kewajibannya yang menyebabkan kerugian keuangan. Perseroan melakukan analisa dan persetujuan kredit yang hati-hati, dan juga pengawasan terhadap saldo piutang dilakukan secara berkesinambungan untuk meminimalisasi piutang yang tidak dapat ditagih. Terkait dengan kredit yang diberikan kepada pelanggan, Perusahaan mengendalikan eksposur risiko kredit dengan menetapkan kebijakan atas persetujuan atau penolakan kontrak kredit baru. Kepatuhan atas kebijakan tersebut dipantau oleh Direksi. Sebagai bagian dari proses dalam persetujuan atau penolakan tersebut, reputasi dan jejak rekam pelanggan menjadi bahan pertimbangan. Saat ini, tidak terdapat risiko kredit yang terkonsentrasi secara signifikan.

b) Risiko Likuiditas

Pada saat ini Perseroan berharap dapat membayar semua liabilitas pada saat jatuh tempo. Perusahaan melakukan evaluasi dan pengawasan yang ketat atas arus kas masuk dan kas keluar untuk memastikan tersedianya dana untuk memenuhi kebutuhan pembayaran liabilitas yang jatuh tempo. Secara umum, kebutuhan dana untuk pelunasan liabilitas jangka pendek yang jatuh tempo diperoleh dari pelunasan piutang dari pelanggan yang memiliki jangka waktu kredit 3 bulan.

c) Risiko Operasional

Risiko operasional adalah risiko kerugian yang diakibatkan oleh kekurangan atau kegagalan dari proses internal, faktor manusia dan sistem atau dari kejadian-kejadian eksternal. Risiko ini melekat dalam semua proses bisnis, kegiatan operasional, sistem dan produk Perseroan.

Kebijakan manajemen yaitu menerapkan sistem audit kepatuhan yang berkelanjutan, pemeliharaan ataupun melakukan backup atas aplikasi utama perusahaan baik dari sisi hardware dan software untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan, dan juga menanamkan nilai-nilai dasar Perusahaan sejak dini kepada karyawan sehingga dapat menghindari/mengurangi potensi penyimpangan, serta penilaian kinerja yang fair dan transparan dalam pengembangan karir.

d) Risiko Permodalan

Kebijakan manajemen adalah mempertahankan secara konsisten struktur permodalan yang sehat dalam jangka panjang guna mempertahankan akses terhadap berbagai alternative pendanaan pada biaya yang wajar. Tujuan utama pengelolaan modal Perseroan adalah untuk memastikan pemeliharaan rasio modal yang sehat antara jumlah liabilitas dan ekuitas guna mendukung usaha dan memaksimalkan imbalan bagi pemegang saham.

Perseroan mengelola dan melakukan penyesuaian terhadap struktur permodalan berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Dalam rangka pemeliharaan dan mengelola struktur permodalan, Perseroan mempertimbangkan efisiensi penggunaan modal berdasarkan arus kas operasi dan belanja modal serta mempertimbangkan kebutuhan modal dimasa yang akan datang.

## 6. Segmen Operasi

Informasi segmen ini merupakan informasi yang digunakan oleh Direksi, sebagai pengambil keputusan dalam operasional Perseroan, dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen Perseroan: hotel, breakfast, banquet, food & beverage, laundry, dan lainnya. Berikut ini adalah kontribusi masing-masing segmen usaha Perseroan:

Keterangan	Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember			
	2023		2022	
Pendapatan	Jumlah	Persentase	Jumlah	Persentase
Hotel	5.099.119.677	43,09%	4.763.661.257	45,39%
Banquet	5.111.778.583	43,20%	3.590.133.919	34,21%
Breakfast	912.101.052	7,71%	1.365.916.477	13,01%
Food & Beverage	615.862.587	5,20%	665.639.172	6,34%
Laundry	45.261.916	0,38%	41.656.406	0,40%
Lainnya	49.401.422	0,42%	68.273.775	0,65%
Jumlah	11.833.525.237	100,00%	10.495.281.006	100

Dari tabel di atas dapat disimpulkan bahwa kontribusi pendapatan usaha Perseroan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 paling besar berasal dari segmen banquet, dalam hal ini adalah pendapatan dari sewa ruangan dan penyediaan konsumsi untuk acara/ event, sebesar 43,20% dan disusul dengan pendapatan dari segmen Hotel yang merupakan sewa kamar sebesar 43,09%, sisanya berada pada nilai dibawah 10%.

Pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 Pendapatan dari sewa kamar hotel masih mendominasi yaitu sebesar 45,39%, disusul Banquet sebesar 34,21%, dan Breakfast sebesar 13,01%, sisanya berada pada nilai dibawah 10%.

## KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

Sampai dengan diterbitkannya Prospektus ini, tidak terdapat kejadian penting yang mempunyai dampak cukup material terhadap keadaan keuangan dan hasil usaha Perseroan yang terjadi setelah tanggal Laporan Keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Dra Suhartati dan Rekan dengan pendapat tanpa modifikasi, posisi keuangan PT Hotel Fitra International Tbk tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 serta kinerja dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Indonesia. Laporan audit untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 ditandatangani oleh Dulgani, SE, Mak, CPA, CA, CPI dengan Registrasi Akuntan Publik No. 0165, dengan No.00109/2.0119/AU.01/05/0165-5/1/V/2024 tanggal 22 Mei 2024.

## TATA CARA PEMESANAN SAHAM

Dalam rangka PMHMETD I Perseroan telah menunjuk PT Bima Registra sebagai Pengelola Pelaksanaan Administrasi Saham dan Agen Pelaksanaan dalam rangka PMHMETD I sesuai dengan Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham dan Agen Pelaksanaan Penawaran Umum Terbatas I PT Hotel Fitra International Tbk No. 46 tanggal 20 Maret 2024 yang dibuat dihadapan Rudy Siswanto, S.H Notaris berkedudukan di Jakarta Utara.

### 1. Pemesan yang berhak

Para pemegang saham yang namanya tercatat dalam DPS pada tanggal 26 Juni 2024 pukul 16.00 WIB berhak untuk membeli saham baru dalam rangka PMHMETD I ini dengan ketentuan bahwa setiap pemilik 1 saham lama mempunyai hak untuk memesan 1 saham baru dengan harga pelaksanaan Rp100,- (seratus Rupiah) per saham yang harus dibayar penuh pada saat pengajuan pemesanan pembelian.

Pemesan yang berhak melakukan pembelian saham baru adalah:

- Para Pemegang Saham Perseroan yang memiliki HMETD yang sah dan tidak dijual/ dialihkan kepada pihak lain dan pembeli HMETD yang namanya tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD atau dalam kolom *endorsement* pada Sertifikat Bukti HMETD, atau
- Pemegang HMETD yang tercatat dalam Penitipan Kolektif pada KSEI sampai dengan tanggal terakhir periode perdagangan HMETD.

Pemesan dapat terdiri dari perorangan dan/atau Badan Hukum Indonesia maupun Asing, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pasar Modal.

### 2. Pendistribusian HMETD, Formulir-Formulir, dan Prospektus

- Bagi pemegang saham yang sahamnya berada dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, HMETD akan didistribusikan secara elektronik melalui rekening efek Anggota Bursa atau Bank Kustodian masing-masing di KSEI selambat-lambatnya 1 hari kerja setelah tanggal pencatatan pada DPS yang berhak atas HMETD, yaitu tanggal 27 Juni 2024 pukul 16.00 WIB. Prospektus, dan Formulir Pemesanan Pembelian Saham Tambahan dapat diunduh pada website Perseroan [www.fitratbk.co.id](http://www.fitratbk.co.id)
- Bagi pemegang saham yang sahamnya tidak dimasukkan dalam sistem Penitipan Kolektif di KSEI, Perseroan akan menerbitkan Sertifikat Bukti HMETD atas nama Pemegang Saham.

### 3. Pendaftaran/Pelaksanaan HMETD

Pendaftaran pelaksanaan HMETD dapat dilakukan mulai tanggal 28 Juni 2024 sampai dengan 4 Juli 2024 pada hari kerja dan jam kerja (Senin s/d Jumat) pukul 09.00 – 15.00 WIB.

- a. Para Pemegang HMETD dalam penitipan kolektif KSEI (*scriptless*) yang bermaksud melaksanakan haknya untuk membeli saham yang dikeluarkan Perseroan berdasarkan HMETD yang dimilikinya dapat mengajukan permohonan pelaksanaan haknya melalui Perusahaan Efek/Bank Kustodian yang mengelola efeknya. Selanjutnya Perusahaan Efek/Bank Kustodian harus memberikan instruksi pelaksanaan pemesanan pembelian saham dalam rangka HMETD tersebut kepada KSEI sesuai dengan peraturan dan prosedur operasional yang telah ditetapkan KSEI.

Untuk dapat memberikan instruksi pemesanan pembelian saham tersebut maka Perusahaan Efek/Bank Kustodian harus telah memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- Pemegang HMETD harus telah memiliki dana yang cukup untuk sejumlah HMETD yang akan dilaksanakannya pada saat mengajukan permohonan tersebut.
- Kecukupan HMETD dan dana tersebut harus telah tersedia di dalam Rekening Efek yang melakukan pemesanan pembelian saham.
- Perusahaan Efek/Bank Kustodian harus telah membuka *sub account* untuk pemegang HMETD yang akan melakukan pemesanan pembelian saham.

Pada hari kerja berikutnya setelah Perusahaan Efek/Bank Kustodian memberikan instruksi pelaksanaan pembelian saham, maka KSEI akan menyampaikan kepada BAE Perseroan berupa Daftar Pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif KSEI yang melaksanakan haknya berikut lampiran dokumen jati diri masing-masing Pemegang HMETD dan menyetorkan dana pembayaran pelaksanaan HMETD tersebut ke rekening bank Perseroan serta menyerahkan asli bukti setoran pembayaran dananya kepada BAE.

HMETD yang tidak dilaksanakan sampai dengan lewatnya batas waktu yang telah ditetapkan oleh Perseroan akan dihapuskan pencatatannya dalam Rekening Efek oleh KSEI. Untuk ini KSEI akan menyampaikan konfirmasi mengenai penghapusan pencatatan efek tersebut kepada Perusahaan Efek/Bank Kustodian yang bersangkutan.

- b. Para Pemegang HMETD dalam bentuk warkat/Sertifikat Bukti HMETD yang akan melaksanakan HMETD-nya harus mengajukan permohonan pelaksanaan HMETD kepada BAE yang ditunjuk Perseroan, yaitu:

**BIRO ADMINISTRASI EFEK  
PT Bima Registra**

Blok C4, Satrio Tower, Jl. Prof. DR. Satrio 9th floor, Kota Jakarta Selatan,  
Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12950

Dengan mengirimkan email ke [ca@bimaregistra.co.id](mailto:ca@bimaregistra.co.id) dengan dilengkapi scan dokumen sebagai berikut:

- Sertifikat Bukti HMETD yang telah ditandatangani dan diisi lengkap.
- Bukti Pembayaran bank berupa bukti transfer/bilyet giro/cek/tunai/pemindahbukuan
- Surat Kuasa yang sah (jika dikuasakan) bermeterai Rp10.000,- dilampiri dengan fotokopi KTP/SIM/Paspor/KITAS dari pemberi dan penerima kuasa.
- Fotokopi KTP/SIP/Paspor/KITAS (untuk pemesan perorangan) yang masih berlaku atau fotokopi AD (bagi Badan Hukum/Lembaga) dengan lampiran susunan Direksi/Pengurus terbaru serta fotokopi identitas dirinya.
- Apabila Pemegang HMETD menghendaki Saham Hasil Pelaksanaan HMETD dalam bentuk elektronik maka permohonan pelaksanaan kepada BAE harus diajukan melalui Anggota Bursa atau Bank Kustodian yang ditunjuk dengan menyerahkan dokumen tambahan berupa:
  - Asli Surat Kuasa dari Pemegang HMETD kepada Anggota Bursa/Bank Kustodian untuk mengajukan permohonan pelaksanaan HMETD dan melakukan pengelolaan efek atas Saham hasil Hasil pelaksanaan Pelaksanaan HMETD dalam penitipan Kolektif KSEI atas nama pemberi kuasa.
  - Asli FPE yang telah diisi lengkap untuk keperluan pendistribusian Saham hasil Hasil pelaksanaan Pelaksanaan HMETD.

Perseroan akan menerbitkan saham Saham hasil Hasil pelaksanaan Pelaksanaan HMETD dalam bentuk fisik Surat Kolektif Saham (SKS) jika Pemegang HMETD tidak menginginkan saham Saham hasil Hasil pelaksanaannya Pelaksanaannya HMETD dimasukkan dalam penitipan KSEI.

Bilamana pengisian Sertifikat Bukti HMETD tidak sesuai dengan petunjuk/syarat-syarat pemesanan pembelian saham ataupun persyaratan pembayaran sebagaimana tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD dan Prospektus untuk pelaksanaan HMETD PMHMETD I ini tidak dipenuhi oleh Pemegang HMETD, maka hal ini dapat mengakibatkan penolakan pemesanan. HMETD hanya dianggap telah dilaksanakan pada saat pembayaran tersebut telah terbukti diterima dengan baik (*in good funds*) di rekening bank Perseroan sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam syarat-syarat pembelian.

#### 4. Pemesanan Pembelian Saham Tambahan

Pemegang HMETD (diluar penitipan kolektif KSEI) dapat melakukan pemesanan saham tambahan melebihi porsi yang ditentukan dengan mengisi kolom Pemesanan Saham Tambahan yang telah disediakan pada Sertifikat Bukti HMETD atau Formulir Pemesanan Pembelian Saham Tambahan (FPPS Tambahan) dalam kelipatan 100 (seratus) yang dapat diunduh pada website Perseroan [www.fitratbk.co.id](http://www.fitratbk.co.id)

Bagi Pemegang HMETD dalam penitipan kolektif KSEI yang bermaksud melakukan pemesanan saham tambahan melebihi porsi yang ditentukan sesuai dengan jumlah saham yang dimiliki, maka pemesanan saham tambahan harus dilakukan dengan cara mengajukan permohonan kepada BAE Perseroan melalui Anggota Bursa/Bank Kustodian, dengan mengirimkan email ke [ca@bimaregistra.co.id](mailto:ca@bimaregistra.co.id) scan copy dokumen-dokumen seperti:

- FPPS Tambahan yang telah diisi dengan lengkap dan benar
- instruksi pelaksanaan (*exercise*) yang telah berhasil (*settled*) yang dilakukan melalui *C-BEST*
- FPE yang telah diisi lengkap
- Bukti Pembayaran dengan transfer/pemindahbukuan/giro/cek/tunai ke rekening Perseroan dari bank tempat menyetorkan pembayaran.

Pemegang saham yang HMETD-nya tidak dijual atau pembeli/Pemegang HMETD yang namanya tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD atau dalam kolom endosemen pada Sertifikat Bukti HMETD dapat memesan saham tambahan melebihi porsi yang ditentukan sesuai dengan jumlah hak yang dimiliki dengan mengisi FPPS Tambahan. Penolakan dapat dilakukan terhadap pemesanan yang tidak mematuhi petunjuk sesuai dengan yang tercantum dalam Sertifikat Bukti HMETD dan Formulir Pemesanan Pembelian Saham Tambahan. Pemesanan pembelian saham tambahan harus dilakukan dalam kelipatan 100 (seratus) saham. Pembayaran pemesanan pembelian saham tambahan sudah harus diterima dengan baik (*in good funds*) di rekening Perseroan selambat-lambatnya tanggal 4 Juli 2024.

## 5. Penjatahan Pemesanan Saham Tambahan

Penjatahan pemesanan pembelian saham tambahan akan ditentukan pada tanggal 9 Juli 2024 dengan mengacu pada ketentuan POJK No. 32/2015 pasal 38 ayat 2 dimana pesanan akan dijatahkan secara proporsional berdasarkan atas jumlah HMETD yang dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang meminta penambahan saham dan/atau Efek Bersifat Ekuitas lainnya berdasarkan harga pemesanan. Penjatahan pemesanan pembelian saham tambahan akan diaudit sesuai dengan Peraturan Bapepam No. VIII.G.12, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam No. Kep-17/PM/2004 tanggal 13 April 2004 tentang Pedoman Pemeriksaan oleh Akuntan atas Pemesanan Penjatahan Efek atau Pembagian Saham Bonus. Perseroan akan menunjuk Akuntan yang terdaftar di OJK untuk melakukan pemeriksaan khusus mengenai pelaksanaan HMETD. Laporan hasil pemeriksaan mengenai kewajaran pelaksanaan tersebut akan disampaikan oleh Perseroan kepada OJK paling lambat 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal penjatahan berakhir.

## 6. Persyaratan Pembayaran

- a. Asli bukti pembayaran dari bank berupa bukti transfer bilyet/giro/cek/tunai.  
Pembayaran pembelian pemesanan saham dalam rangka PMHMETD I harus dibayar penuh (*full amount*) dan dalam mata uang Rupiah secara tunai, cek, bilyet giro atau pemindahbukuan/transfer pada saat pengajuan pemesanan pembelian saham dengan mencantumkan nama pemesanan pemesan dan No. Nomor Sertifikat Bukti HMETD atau Nomor Formulir Pemesanan Pembelian Saham Tambahan (FPPS Tambahan) ke dalam mata uang Rupiah kepada rekening bank Perseroan pada

**PT Bank Rakyat Indonesia Tbk**  
**Acc No. 122301001434306**  
**Atas Nama: PT Hotel Fitra International Tbk**

Dalam hal ini, Perseroan akan memberikan tembusan bukti pembayaran dimana tercantum didalamnya nama pemesan dan Nomor Sertifikat Bukti HMETD.

Semua biaya bank yang timbul dalam rangka pembelian saham menjadi beban pemesan. Pemesanan akan dibatalkan jika persyaratan pembayaran tidak dipenuhi.

- b. Semua cek dan wesel bank akan segera dicairkan pada saat diterima. Apabila pada saat pencairan cek atau wesel bank tersebut ditolak oleh bank yang bersangkutan, maka pemesanan pembelian saham dianggap batal. Tanggal pembayaran dihitung berdasarkan tanggal penerimaan cek/pemindahbukuan/giro dan dananya telah diterima dengan baik (*in good funds*) pada rekening bank Perseroan tersebut diatas. Untuk pemesanan pembelian saham tambahan, pembayaran dilakukan pada hari yang mana pembayaran tersebut sudah harus diterima dengan baik dan telah nyata dalam rekening bank Perseroan (*in good fund*) paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah tanggal akhir perdagangan HMETD yaitu tanggal 8 Juli 2024.

## 7. Bukti Tanda Terima Pemesanan Pembelian Saham

Pada saat menerima pengajuan pemesanan pembelian saham, BAE akan menyerahkan kepada pemesan Bukti Tanda Terima Pembelian Saham yang merupakan bagian dari Sertifikat Bukti HMETD yang telah dicap dan ditandatangani untuk kemudian dijadikan sebagai salah satu bukti pada saat mengambil Surat Kolektif Saham (SKS)/atau pengembalian uang untuk pemesanan yang tidak terpenuhi. Bagi Pemegang HMETD dalam penitipan kolektif KSEI akan mendapat konfirmasi atas permohonan pelaksanaan HMETD (*exercise*) dari C-BEST di KSEI melalui pemegang rekening KSEI.

## 8. Pembatalan Pemesanan Pembelian Saham

Perseroan berhak untuk membatalkan pemesanan saham secara keseluruhan atau sebagian dengan memperhatikan persyaratan yang berlaku. Pembatalan pemesanan saham tersebut diantaranya dapat disebabkan oleh karena pengisian formulir yang tidak benar atau tidak lengkap, pembayaran untuk pemesanan tidak diterima dengan baik (*not in good funds*) di rekening bank Perseroan, dan/atau kelengkapan dokumen permohonan tidak terpenuhi pada saat mengajukan permohonan pemesanan saham. Pemberitahuan mengenai pembatalan pemesanan saham tambahan yaitu pada tanggal 9 Juli 2024.

## 9. Pengembalian Uang Pemesanan

Dalam hal tidak terpenuhinya sebagian atau seluruhnya dari pemesanan pembelian saham yang lebih besar daripada haknya atau dalam hal terjadinya pembatalan pemesanan saham maka pengembalian uang akan dilakukan oleh BAE atas nama Perseroan selambat-lambatnya 2 (dua) hari kerja setelah tanggal penjatahan yaitu tanggal 11 Juli 2024.

Dalam hal terjadi keterlambatan pengembalian uang, jumlah uang yang dikembalikan akan disertai bunga yang diperhitungkan sejak tanggal 12 Juli 2024 berdasarkan rata-rata bunga deposito 1 (satu) bulan dari bank umum milik Negara, dalam hal ini Bank Negara Indonesia. Hal tersebut diatas tidak berlaku dalam hal keterlambatan tersebut disebabkan oleh pemesan yang tidak mengambil uang pengembalian sesuai dengan waktu yang telah ditentukan. Pengembalian uang dilakukan dalam mata uang Rupiah dengan menggunakan bilyet giro/cek dan pemindahbukuan/transfer atas nama Perseroan yang dapat diambil oleh

pemesan mulai tanggal 11 Juli 2024 di BAE pada pukul 10.00 WIB sampai 15.00 WIB. Setelah tanggal 11 Juli 2024 pengambilan cek dilakukan di kantor Perseroan.

Uang pengembalian hanya dapat diambil dengan menunjukkan KTP asli pemesan atau tanda bukti jati diri asli lainnya dan menyerahkan Bukti Tanda Terima Bukti Pemesanan Pembelian Saham serta menyerahkan fotokopi KTP tersebut. Pemesanan tidak dikenakan biaya bank maupun biaya transfer untuk jumlah yang dikembalikan tersebut. Bilamana pemesan berhalangan mengambil sendiri, maka pemesan dapat memberikan kuasa kepada orang lain yang ditunjuk dengan melampirkan surat kuasa bermaterai Rp10.000,- (sepuluh ribu Rupiah) dan fotokopi KTP pemberi kuasa dan penerima kuasa serta menunjukkan KTP asli pemberi dan penerima kuasa tersebut. Apabila pengembalian uang pemesanan dilakukan dengan cara pemindahbukuan/transfer, Perseroan akan memindahkan uang tersebut ke rekening atas nama pemesan langsung sehingga pemesan tidak akan dikenakan biaya bank atau biaya pemindahbukuan/transfer tersebut.

#### **10. Penyerahan Saham Hasil Pelaksanaan HMETD**

Penyerahan Saham hasil pelaksanaan Pelaksanaan HMETD akan didistribusikan kepada pemegang saham mulai tanggal 2 Juli 2024 sampai dengan 8 Juli 2024. Saham Hasil Pelaksanaan HMETD bagi pemesan yang melaksanakan HMETD sesuai dengan haknya melalui KSEI akan dikreditkan pada rekening efek dalam 2 (dua) hari kerja setelah permohonan pelaksanaan HMETD diterima dari KSEI dan dana pembayaran telah diterima dengan baik di rekening bank Perseroan.

#### **11. Alokasi Sisa Saham Yang Tidak Diambil oleh Pemegang HMETD**

Jika saham baru yang ditawarkan dalam PMHMETD I ini tidak seluruhnya diambil bagian/dibeli oleh pemegang saham Perseroan atau Pemegang HMETD maka sisanya akan dialokasikan kepada Pemegang HMETD lainnya secara proporsional yang melakukan pemesanan lebih dari haknya yang telah dilaksanakan oleh masing-masing Pemegang HMETD yang meminta penambahan efek berdasarkan harga pesanan. Apabila setelah alokasi tersebut masih terdapat sisa HMETD yang tidak dilaksanakan, maka Hendra Sutanto, Richard Suwandi Lie, PT Bangun Nusa Cemerlang, dan Rico Suryadi selaku Pembeli Siaga akan membeli sisa saham yang tidak dilaksanakan atau sebanyak-banyaknya 240.000.000 (dua ratus empat puluh juta) saham dengan harga pelaksanaan sebesar Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham. Pembayaran penuh oleh Pembeli Siaga akan dilaksanakan pada tanggal 11 Juli 2024. Apabila setelah pembeli siaga melaksanakan pembelian sisa saham tersebut dan masih terdapat sisa HMETD yang tidak dilaksanakan maka terhadap seluruh HMETD yang tersisa tersebut tidak akan dikeluarkan saham dari portepel.

### **INFORMASI PUT I**

Untuk informasi lebih lanjut atau pertanyaan sehubungan dengan Informasi Ringkas ini, para pemegang saham dipersilahkan menghubungi:

#### **PT Hotel Fitra International Tbk**

Jl. KH Abdul Halim No.88 RT. 005 RW. 008

Telp : (0233) 8292888

Faks : (0233) 8291888

E-mail : [corsec.hotelfitra@gmail.com](mailto:corsec.hotelfitra@gmail.com)

Jl. KH Abdul Halim No.88 RT. 005 RW. 008

#### **BIRO ADMINISTRASI EFEK**

#### **PT Bima Registra**

Blok C4, Satrio Tower, Jl. Prof. DR. Satrio 9th floor, Kota Jakarta Selatan,

Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12950

(021) 2598 4818

Email: [ca@bimaregistra.co.id](mailto:ca@bimaregistra.co.id)