

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

OTORITAS JASA KEUANGAN ("OJK") TIDAK MEMBERIKAN PERNYATAAN MENYETUJUI ATAU TIDAK MENYETUJUI EFEK INI. TIDAK JUGA MENYATAKAN KEBENARAN ATAU KECUKUPAN ISI PROSPEKTUS INI. SETIAP PERNYATAAN YANG BERTENTANGAN DENGAN HAL-HAL TERSEBUT ADALAH PERBUATAN MELANGGAR HUKUM. PROSPEKTUS INI PENTING DAN PERLU MENDAPAT PERHATIAN SEGERA. APABILA TERDAPAT KERAGUAN PADA TINDAKAN YANG AKAN DIAMBIL, 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 sebanyak-banyaknya 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 Rp100,- (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 lma puluh lima 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 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 surat referensi 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 Rp 100,- (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 16 Mei 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.
- 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.

Berdasarkan kesepakatan antar pembeli siaga tertanggal 20 Maret 2024, maka Hendra Sutanto akan diutamakan untuk membeli sisa saham yang tidak dilaksanakan. 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 HMETD atau Formulir Pemesanan 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 DIILIHAT PADA BAB VI TENTANG FAKTOR RISIKO DALAM PROSPEKTUS.

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

TANGGAL TERAKHIR PELAKSANAAN ADALAH 4 JULI 2024. HMETD YANG TIDAK DILAKSANAKAN SAMPAI DENGAN TANGGAL TERSEBUT MENJADI TIDAK BERLAKU LAGI

PERSEROAN TIDAK MENERBITKAN SAHAM HASIL PMHMETD 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 PMHMETD I INI YANG ANTARA LAIN DISEBABKAN OLEH TERBATASNYA JUMLAH PEMEGANG SAHAM PERSEROAN.

Prospektus ini diterbitkan di Majalengka pada tanggal 28 Juni 2024



[Signatures]
 firma fitra
 (Dulgan)
 RIZY YUDITHA

PT Hotel Fitra International TBK ("**Perseroan**") telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran sehubungan dengan Penambahan Modal Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I ("PMHMETD I") dalam rangka penerbitan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu kepada Ketua Otoritas Jasa Keuangan ("**OJK**") di Jakarta dengan surat No. 045/HFI/III/2024 tertanggal 22 Maret 2024 sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("**POJK No. 32/2015**") sebagaimana diubah dengan Peraturan OJK No. 14/POJK.04/2019 tanggal 29 April 2019 tentang Perubahan atas POJK No. 32/2015 ("**POJK No. 14/2019**") dan Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 tentang Bentuk dan Isi Prospektus Dalam Rangka Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu ("**POJK No. 33/2015**") yang merupakan pelaksanaan dari Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995, Tambahan No. 3608 ("**Undang-Undang Pasar Modal**") dan peraturan pelaksanaannya.

Perseroan beserta para Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal sehubungan dengan PMHMETD I ini bertanggung jawab sepenuhnya atas kebenaran semua data, keterangan atau laporan serta kejujuran pendapat yang disajikan dalam Prospektus ini, sesuai dengan bidang tugas masing-masing berdasarkan ketentuan yang berlaku dalam wilayah Republik Indonesia dan kode etik serta norma dan standar profesi masing-masing.

Sehubungan dengan PMHMETD I ini, setiap pihak terafiliasi dilarang memberikan penjelasan dan/atau membuat pernyataan apapun mengenai hal-hal yang tidak tercantum dalam Prospektus ini tanpa persetujuan tertulis terlebih dahulu dari Perseroan.

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam PMHMETD I ini tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung sebagaimana didefinisikan dalam Undang- Undang Pasar Modal.

PMHMETD I INI TIDAK DIDAFTARKAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG/PERATURAN LAIN SELAIN YANG BERLAKU DI INDONESIA. BARANG SIAPA DI LUAR INDONESIA MENERIMA PROSPEKTUS INI DAN/ATAU SERTIFIKAT BUKTI HMETD ATAU DOKUMEN-DOKUMEN LAIN YANG BERKAITAN DENGAN PMHMETD I INI, MAKA DOKUMEN-DOKUMEN TERSEBUT TIDAK DIMAKSUDKAN SEBAGAI DOKUMEN PENAWARAN UNTUK MEMBELI SAHAM ATAU MELAKSANAKAN HMETD, KECUALI BILA PENAWARAN ATAU PEMBELIAN SAHAM MAUPUN PELAKSANAAN HMETD TERSEBUT TIDAK BERTENTANGAN ATAU BUKAN MERUPAKAN PELANGGARAN TERHADAP UNDANG-UNDANG/PERATURAN YANG BERLAKU DI NEGARA TERSEBUT.

PERSEROAN TELAH MENGUNGKAPKAN SEMUA INFORMASI YANG WAJIB DIKETAHUI OLEH PUBLIK DAN TIDAK ADA FAKTA PENTING DAN RELEVAN YANG TIDAK DIKEMUKAKAN YANG MENYEBABKAN INFORMASI ATAU FAKTA MATERIAL DALAM PROSPEKTUS INI MENJADI TIDAK BENAR DAN/ ATAU MENYESATKAN.

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI.....	ii
DEFINISI DAN SINGKATAN	iv
RINGKASAN PROSPEKTUS	vii
I. PENAWARAN UMUM TERBATAS	1
II. PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM	8
III. PERNYATAAN HUTANG.....	10
IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING	17
V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN.....	21
VI. FAKTOR RISIKO.....	31
VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN	34
VIII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA	35
A. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN	35
1. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN	35
2. STRUKTUR PERMODALAN DAN SUSUNAN PEMEGANG SAHAM PERSEROAN.....	37
3. PERIZINAN.....	38
4. STRUKTUR HUBUNGAN KEPEMILIKAN, PENGURUSAN DAN PENGAWASAN PERSEROAN DENGAN PEMEGANG SAHAM DAN ENTITAS ANAK.....	40
5. KETERANGAN SINGKAT TENTANG PEMEGANG SAHAM PERSEROAN BERBENTUK BADAN HUKUM	41
6. KETERANGAN SINGKAT MENGENAI ENTITAS ANAK.....	42
7. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK.....	46
8. PENGURUSAN DAN PENGAWASAN PERSEROAN	59
9. TATA KELOLA PERSEROAN (GOOD CORPORATE GOVERNANCE)	61
10. TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN (<i>CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY - CSR</i>).....	64
11. SUMBER DAYA MANUSIA	67
12. KETERANGAN MENGENAI ASET TETAP PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK	69
13. HAK ATAS KEKAYAAN INTELEKTUAL	69
A. PERSEROAN	69
B. BMP	69
14. ASURANSI	69
15. PERKARA HUKUM YANG DIHADAPI PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK, KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK	70
B. KEGIATAN USAHA, KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA	70
1. UMUM.....	70
2. KEUNGGULAN KOMPETITIF	71

3. STRATEGI USAHA.....	71
4. KEGIATAN USAHA	72
5. PERSAINGAN USAHA.....	75
6. PROSEPEK USAHA.....	75
IX. EKUITAS	79
X. KEBIJAKAN DIVIDEN.....	80
XI. PERPAJAKAN	81
XII. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL.....	83
XIII. KETERANGAN MENGENAI PEMBELI SIAGA.....	85
XIV. TATA CARA PEMESANAN SAHAM.....	88
XV. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM.....	92

DEFINISI DAN SINGKATAN

Definisi Umum

- Afiliasi : Berarti pihak-pihak yang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 UUP2SK yaitu:
- a. hubungan keluarga karena perkawinan sampai dengan derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal, yaitu hubungan seseorang dengan:
 1. suami atau istri;
 2. orang tua dari suami atau istri dan suami atau istri dari anak;
 3. kakek dan nenek dari suami atau istri dan suami atau istri dari cucu;
 4. saudara dari suami atau istri beserta suami atau istrinya dari saudara yang bersangkutan; atau
 5. suami atau istri dari saudara orang yang bersangkutan.
 - b. hubungan keluarga karena keturunan sampai dengan derajat kedua, baik secara horizontal maupun vertikal, yaitu hubungan seseorang dengan:
 1. orang tua dan anak;
 2. kakek dan nenek serta cucu; atau
 3. saudara dari orang yang bersangkutan.
 - c. hubungan antara pihak dengan karyawan, direktur, atau komisaris dari pihak tersebut;
 - d. hubungan antara 2 (dua) atau lebih perusahaan dimana terdapat satu atau lebih anggota direksi, pengurus, dewan komisaris, atau pengawas yang sama;
 - e. hubungan antara perusahaan dan pihak, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apa pun, mengendalikan atau dikendalikan oleh perusahaan atau pihak tersebut dalam menentukan pengelolaan dan/atau kebijakan perusahaan atau pihak dimaksud;
 - f. hubungan antara 2 (dua) atau lebih perusahaan yang dikendalikan, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apapun, dalam menentukan pengelolaan dan/atau kebijakan perusahaan oleh pihak yang sama; atau
 - g. hubungan antara perusahaan dan pemegang saham utama yaitu pihak yang secara langsung maupun tidak langsung memiliki paling kurang 20% (dua puluh persen) saham yang mempunyai hak suara dari perusahaan tersebut.
- BAE : Berarti Biro Administrasi Efek, berarti pihak yang ditunjuk oleh Perseroan untuk melaksanakan administrasi saham dalam PMHMETD I yang dalam hal ini adalah PT Bima Registra, berkedudukan di Jakarta.
- BAPEPAM dan LK : Berarti BAPEPAM dan Lembaga Keuangan yang merupakan penggabungan dari Bapepam dan Direktorat Jenderal Lembaga Keuangan (DJLK), sesuai dengan Keputusan Menteri Keuangan No. 606/KMK.01/2005 tanggal 30 Desember 2005 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan dan Peraturan Menteri Keuangan No. 184/PMK.01/2010 tanggal 11 Oktober 2010 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan, sejak tanggal 31 Desember 2012, fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan dan pengawasan kegiatan jasa keuangan di sektor Pasar Modal, beralih dari Menteri Keuangan dan BAPEPAM dan LK ke OJK, sesuai dengan Pasal 55 UU No. 21 Tahun 2011.
- Bank Kustodian : Berarti bank umum yang telah memperoleh persetujuan OJK untuk menjalankan usaha sebagai Kustodian.
- BEI : Berarti Bursa Efek Indonesia sebagaimana didefinisikan dalam Undang-Undang Pasar Modal yang dalam hal ini adalah PT. Bursa Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta Selatan.
- DPS : Berarti daftar pemegang saham yang dikeluarkan oleh PT Bima Registra selaku BAE Perseroan, sebagaimana diatur dalam Pasal 50 Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, yang memuat keterangan tentang kepemilikan saham oleh Pemegang Saham baik yang masih dalam bentuk *script* maupun dalam bentuk *scriptless*. Saham-saham dalam bentuk *script* adalah saham-saham yang masih dalam bentuk warkat dan dikuasai oleh masing-masing pemegang saham, sedangkan saham-saham dalam

bentuk *scriptless* adalah saham-saham dalam bentuk elektronik yang berada dalam penitipan kolektif KSEI

Efektif	: Berarti efektifnya Pernyataan Pendaftaran sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 74 UUP2SK, yaitu: Atas dasar lewatnya waktu, yakni: • 20 (dua puluh) hari kerja sejak tanggal Pernyataan Pendaftaran diterima OJK secara lengkap, yaitu telah mencakup seluruh kriteria yang ditetapkan dalam peraturan yang terkait dengan Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Perdana dan peraturan dengan Penawaran Umum Perdana; atau • 20 (dua puluh) hari kerja sejak tanggal perubahan terakhir yang disampaikan Perseroan atau yang diminta OJK dipenuhi; atau Atas dasar Pernyataan Efektif dari OJK bahwa tidak ada lagi perubahan dan/atau tambahan informasi lebih lanjut yang diperlukan
Harga Pelaksanaan	: Berarti harga pelaksanaan setiap HMETD untuk mendapatkan 1 (satu) saham dari portepel dalam PMHMETD I sebesar Rp100,- (seratus Rupiah).
Hari Bursa	: Berarti hari diselenggarakannya perdagangan Efek di Bursa Efek yaitu hari Senin- sampai hari Jum'at, kecuali hari tersebut merupakan hari libur nasional atau dinyatakan sebagai hari libur oleh Bursa Efek.
Hari Kalender	: Berarti setiap hari dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan kalender Masehi tanpa kecuali, termasuk hari Sabtu, Minggu dan hari libur nasional yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia.
Hari Kerja	: Berarti hari Senin sampai dengan hari Jumat, kecuali hari libur nasional yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia atau Hari Kerja biasa yang karena suatu keadaan- tertentu ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia sebagai bukan Hari Kerja biasa..
HMETD	: Berarti Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, yaitu suatu hak yang dapat dialihkan yang melekat pada saham yang memungkinkan para pemegang saham yang ada untuk membeli Efek baru, termasuk saham, sebelum ditawarkan kepada pihak lain.
KSEI	: Berarti PT Kustodian Sentral Efek Indonesia berkedudukan di Jakarta Selatan yang merupakan Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
Masyarakat	: Berarti perorangan dan/atau badan-badan, baik Warga Negara Indonesia/badan Indonesia maupun Warga Negara Asing/badan asing baik bertempat tinggal/berkedudukan hukum di Indonesia maupun bertempat tinggal/berkedudukan hukum di luar negeri.
Menkumham	: Berarti singkatan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dahulu dikenal dengan nama Menteri Kehakiman atau Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia.
Otoritas Jasa Keuangan atau OJK	: Berarti lembaga negara yang independen yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2011 Nomor 111, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia 5253, sebagaimana diubah dengan UUP2SK.
Pemegang HMETD	: Berarti Pemegang Saham Perseroan atau pemegang HMETD.
Pemegang Saham Utama	: Pihak yang, baik secara langsung maupun tidak langsung, memiliki paling sedikit 20% (dua puluh persen) hak suara dari seluruh saham yang mempunyai hak suara yang dikeluarkan oleh suatu perusahaan atau jumlah yang lebih kecil dari itu sebagaimana ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan.

POJK No. 32/ 2015	:	Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.
POJK No. 33/2015	:	Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 tentang Bentuk dan Isi Prospektus Dalam Rangka Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.
POJK No. 14/2019	:	Peraturan OJK No. 14/POJK.04/2019 tanggal 29 April 2019 tentang Perubahan atas Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.
POJK No. 15/2020	:	Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka
POJK No. 16/2020	:	Peraturan OJK No. 16/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka Secara Elektronik
POJK No. 17/2020	:	Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tanggal 21 April 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha Utama
POJK No. 42/2020	:	Peraturan OJK No. 42/POJK.04/2020 tanggal 2 Juli 2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan
Pernyataan Pendaftaran	:	Berarti pernyataan pendaftaran yang harus disampaikan oleh Perseroan kepada Kepala Eksekutif OJK dalam rangka PMHMETD I sesuai dengan POJK No. 32/2015.
Prospektus	:	Berarti dokumen penawaran yang disusun dan diterbitkan oleh Perseroan sehubungan dengan PMHMETD I sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 26 Undang-Undang Pasar Modal juncto POJK No. 33/2015.
RUPS	:	Berarti Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, Undang-Undang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya.
RUPSLB	:	Berarti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, Undang-Undang Pasar Modal dan peraturan pelaksanaannya.
Saham Hasil Pelaksanaan HMETD	:	Berarti saham yang akan dikeluarkan oleh Perseroan dalam rangka PMHMETD I ini dalam jumlah sebanyak-banyaknya 726.130.199 (tujuh ratus dua puluh enam juta seratus tiga puluh ribu seratus sembilan puluh sembilan) saham.
Sertifikat Bukti HMETD	:	Berarti bukti kepemilikan atas sejumlah HMETD yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk membeli saham dengan Harga Pelaksanaan.
Undang-Undang Pasar Modal	:	Berarti Undang-Undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995, tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995, Tambahan No. 3608, beserta peraturan pelaksanaannya.

RINGKASAN PROSPEKTUS

Ringkasan dibawah ini dibuat atas dasar fakta-fakta dan pertimbangan-pertimbangan yang paling penting bagi Perseroan; yang merupakan bagian tidak terpisahkan dan harus dibaca dalam kaitannya dengan keterangan yang lebih rinci dan data keuangan yang tercantum dalam Prospektus ini. Semua informasi keuangan Perseroan disusun dalam Rupiah dan sesuai dengan prinsip akuntansi yang berlaku umum di Indonesia.

1. Umum

PT Hotel Fitra International Tbk berkedudukan di Majalengka adalah suatu perseroan terbatas yang menjalankan kegiatan usahanya menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia. Perseroan didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 34 Tanggal 24 Januari 2014 dibuat dihadapan Muhammad Hanafi, S.H. Notaris di Jakarta, yang mana telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia AHU-10937.AH.01.01 tahun 2014 tanggal 12 Maret 2014, telah dicatat pada Daftar Perseroan No. AHU-0021306.AH.01.09 tahun 2014 tanggal 12 Maret 2014, telah didaftarkan dalam Tanda Daftar Perusahaan (TDP) 09.05.1.68.91892 tanggal 10 Mei 2017, yang dikeluarkan oleh Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Selatan, serta telah diumumkan dalam Lembar Berita Negara No. 47 tanggal 13 Juni 2014 dan Tambahan Berita Negara No. 19155, (untuk selanjutnya disebut "**Akta Pendirian Perseroan**").

Perseroan pada tahun 2019 telah menawarkan 36,67% sahamnya kepada publik melalui Penawaran Umum Perdana Saham (IPO), yaitu sebesar 220.000.000 saham biasa kepada masyarakat dengan nilai nominal Rp 100 setiap saham dengan harga penawaran sebesar Rp102 setiap saham yang ditawarkan kepada masyarakat. Penawaran umum yang dilakukan Perseroan tersebut telah dinyatakan efektif berdasarkan Surat Otoritas Jasa Keuangan No. S-60/D.04/2019 tanggal 27 Mei 2019 perihal Pemberitahuan Efektifnya Pernyataan Pendaftaran. Saham yang ditawarkan Perseroan tersebut mulai diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 11 Juni 2019. Perseroan mengubah status dan nama perusahaannya yang semula berstatus Perseroan tertutup Perseroan terbuka dengan melakukan Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan, sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 17 Tanggal 14 Februari 2019 dibuat dihadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara, akta mana telah mendapat surat Persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0008044.AH.01.02 Tahun 2019 tanggal 14 Februari 2019 serta telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0092526 Tanggal 14 Februari 2019 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0025225.AH.01.11 Tahun 2019 Tanggal 14 Februari 2019.

Anggaran Dasar Perseroan terakhir kali diubah dan dinyatakan kembali sehubungan dengan peningkatan modal dasar Perseroan, Perubahan Pasal 3 Anggaran Dasar PT Hotel Fitra International Tbk untuk disesuaikan dengan Klasifikasi Buku Lapangan Usaha Indonesia (KBLI) 2020 dan rencana Pengeluaran Saham Dalam Simpanan Melalui Penawaran Umum Terbatas I dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD) berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perubahan Anggaran Dasar PT Hotel Fitra International Tbk No. 6 tanggal 15 Maret 2024 yang dibuat di hadapan Erny Kencanawati, Notaris di Bandung, telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT Hotel Fitra International Tbk No. AHU-0018020.AH.01.02 Tahun 2024 dan didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0058430.AH.01.11 Tahun 2024 tanggal 20 Maret 2024.

Perseroan sampai dengan tanggal diterbitkannya prospektus ini adalah Perusahaan Induk dalam bidang Jasa, Pengelolaan Hotel & Pariwisata.

2. Keterangan Tentang HMETD

Saham yang ditawarkan dalam rangka PMHMETD I ini berjumlah Sebanyak-banyaknya 726.130.199 (tujuh ratus dua puluh enam juta seratus tiga puluh ribu seratus sembilan puluh sembilan) saham baru atas nama dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham, yang ditawarkan dengan Harga Pelaksanaan Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham sehingga seluruhnya berjumlah sebanyak-banyaknya Rp72.613.019.900 (tujuh puluh dua miliar enam ratus tiga belas juta sembilan belas ribu sembilan ratus Rupiah).

Efek yang ditawarkan dalam PMHMETD I ini diterbitkan berdasarkan HMETD yang dapat diperdagangkan selama masa perdagangan yang ditentukan dan merupakan salah satu persyaratan pembelian efek. Saham baru hasil pelaksanaan HMETD yang ditawarkan dalam PMHMETD I ini dapat diperdagangkan selama masa perdagangan.

Penjelasan lebih lengkap mengenai keterangan tentang HMETD di atas akan dijelaskan pada Bab I Prospektus ini tentang Penawaran Umum Terbatas.

3. Penambahan Modal Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (PMHMETD)

Jumlah HMETD yang ditawarkan : Sebanyak-banyaknya 726.130.199 saham baru atas nama

Nilai Nominal	: Rp100,- (seratus Rupiah)
Harga Pelaksanaan	: Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham
Rasio HMETD	: Setiap 1 (satu) saham berhak mendapatkan 1 (satu) HMETD dimana setiap 1 (satu) HMETD berhak untuk membeli 1 (satu) saham baru
Tanggal Daftar Pemegang Saham Perseroan yang berhak atas HMETD	: 26 Juni 2024
Tanggal Pencatatan HMETD	: 28 Juni 2024
Periode Perdagangan HMETD	: 28 Juni – 4 Juli 2024
Periode Pelaksanaan HMETD	: 28 Juni – 4 Juli 2024
Penurunan persentase kepemilikan (dilusi)	: Sebanyak-banyaknya 50,00% setelah HMETD dilaksanakan
Hak atas Saham yang diterbitkan	: Saham Hasil Pelaksanaan HMETD yang diterbitkan dalam rangka PMHMETD I ini mempunyai hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh lainnya, termasuk hak atas pembagian dividen.

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan berdasarkan berdasarkan Akta Berita Acara RUPS No. 06 tanggal 15 Maret 2024 yang dibuat dihadapan Dr. Erny Kencanawati, akta dimana telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0018020.AH.01.02.TAHUN 2024 tanggal 20 Maret 2024, akta mana telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0112164 tanggal 20 Maret 2024, dan telah terdaftar didalam Daftar Perseroan No. AHU-0058430.AH.01.11.Tahun 2024 tanggal 20 Maret 2024 ("Akta 06/2024") dan 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 (%)
Modal Dasar	2.000.000.000	200.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
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
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	726.130.199	72.613.019.900	100,00
Saham Dalam Portepel	1.273.869.801	127.386.980.100	

*kepemilikan masing-masing di bawah 5%

Berikut ini proforma permodalan dan pemegang saham Perseroan pada saat Prospektus ini diterbitkan.

Jika seluruh pemegang saham melaksanakan seluruh HMETD mereka, 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 PMHMETD I			Setelah PMHMETD I		
	Jumlah Saham (lembar)	Nilai Nominal (Rp)	Persentase (%)	Jumlah Saham (lembar)	Nilai Nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	2.000.000.000	200.000.000.000		2.000.000.000	200.000.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh						
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
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	726.130.199	72.613.019.900	100,00	1.452.260.398	145.226.039.800	100,00
Saham Dalam Portepel	1.273.869.801	127.386.980.100		547.739.602	54.773.960.200	

*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. Berdasarkan kesepakatan antar pembeli siaga tertanggal 20 Maret 2024, maka Hendra Sutanto akan diutamakan untuk membeli sisa saham yang tidak dilaksanakan, 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 PMHMETD I			Setelah PMHMETD I		
	Jumlah Saham (lembar)	Nilai Nominal (Rp)	Persentase (%)	Jumlah Saham (lembar)	Nilai Nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	2.000.000.000	200.000.000.000		2.000.000.000	200.000.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh						
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
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	726.130.199	72.613.019.900	100,00	1.302.130.199	130.213.019.900	100,00
Saham Dalam Portepel	1.273.869.801	127.386.980.100		697.869.801	69.786.980.100	

*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 sebanyak-banyaknya 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.

4. Rencana Penggunaan Dana Hasil PMHMETD 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.

Keterangan lebih lanjut mengenai penggunaan dana dari hasil PMHMETD I ini dapat dilihat pada Bab II.

5. Faktor Risiko

Berikut adalah risiko material yang disusun berdasarkan bobot risiko dan dimulai dari risiko utama yang dihadapi Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya yang dapat mempengaruhi kinerja maupun harga saham Perseroan baik secara langsung maupun tidak langsung:

- a. **Risiko Utama mempunyai pengaruh signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan**
 1. Risiko Sebagai Induk Perusahaan
- b. **Risiko Umum yang berdampak pada Perseroan dan Perusahaan Anak**
 1. Risiko tuntutan hukum dari pihak ketiga
 2. Risiko pertumbuhan ekonomi
 3. Risiko perubahan peraturan dan kebijakan Pemerintah
- c. **Risiko usaha yang bersifat material baik secara langsung maupun tidak langsung yang dapat mempengaruhi hasil usaha dan kondisi keuangan Perusahaan Anak**
 1. Risiko persaingan usaha
 2. Risiko terkait pariwisata dan akomodasi
 3. Risiko terkait pendanaan proyek hotel dan pariwisata
- d. **Risiko Terkait Investasi Pada Saham Perseroan**
 1. Risiko Tidak Likuidnya Perdagangan Saham Perseroan di Bursa
 2. Harga Saham Dapat Berfluktuasi.
 3. Perseroan Mungkin Tidak Dapat Membagikan Dividen

6. Ikhtisar Data Keuangan

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 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 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
Jumlah Aset	57.808.315.853	61.936.867.777
Liabilitas Jangka Pendek	13.559.531.054	5.056.494.356
Liabilitas Jangka Panjang	16.091.182.892	21.527.526.924
Jumlah Liabilitas	29.650.713.946	26.584.021.280
Jumlah Ekuitas	28.157.601.907	35.352.846.497
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	57.808.315.853	61.936.867.777

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

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
RASIO PERTUMBUHAN (%)		
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%
RASIO USAHA (%)		
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%
RASIO SOLVABILITAS (X)		
Liabilitas / Aset	0,51	0,43
Liabilitas / Ekuitas	1,05	0,75
RASIO LIKUIDITAS (X)		
Current Ratio	0,34	0,97
Interest Coverage Ratio (ICR)	-2,27	-1,81
Debt Service Coverage Ratio (DSCR)	3,18	9,72

7. Strategi Usaha Perseroan

Strategi Usaha Perseroan:

1. Melakukan strategi pertumbuhan secara organik dan anorganik
2. Memperkuat brand image
3. Merealisasikan operasional unit usaha travel yang dilakukan melalui perusahaan anak FAW

Strategi Usaha BMP

1. Pengembangan fasilitas maupun Penambahan jaringan Hotel
2. Menjaga dan meningkatkan Kualitas serta Pelayanan hotel
3. Meningkatkan kegiatan pemasaran dan promosi
4. Menjaga efisiensi biaya operasional

8. Prospek Usaha Perseroan

Perkembangan bisnis perhotelan dan pariwisata di Indonesia mengalami pertumbuhan yang positif beberapa selama tahun 2023. Hal ini dapat dilihat berdasarkan meningkatnya jumlah kunjungan wisatawan domestik dan mancanegara ke Indonesia, yang berdampak positif secara langsung terhadap industri perhotelan. Selain di bidang pariwisata, bisnis perhotelan juga didukung oleh program Pemerintah dalam membangun Indonesia antara lain: airport/bandara, jalan tol, pelabuhan, pembangkit listrik, dan lain-lain yang memberi dampak langsung ke industri perhotelan di daerah-daerah baik selama proyek pembangunan berlangsung maupun setelah proyek tersebut telah selesai yang menjadi daerah tersebut menjadi lebih berkembang dan akses yang mudah.

Dinas Pariwisata dan Kebudayaan (Disparbud) Jawa Barat menyebut bahwa sektor pariwisata di Jawa Barat tumbuh positif selama Januari sampai September 2023, seiring makin normalnya pergerakan masyarakat pasca pandemi COVID-19. Berdasarkan data dari Disparbud Jabar mencatat kunjungan wisatawan mancanegara sepanjang Januari-September 2023 sebanyak 388.147, Sementara, kunjungan wisatawan nusantara sepanjang Januari-September 2023 adalah sebanyak 52.672.603.

Berdasarkan data dari BPS Jawa Barat, terlihat bahwa pada tahun 2023 Jumlah Wisatawan Domestik yang menjadikan Jawa Barat sebagai tujuan wisata mencapai 59.038.244 wisatawan, dengan proporsi mencapai 7,88% dari arus wisatawan domestik nasional serta mengalami pertumbuhan sebesar 11,43% dari tahun 2022. Dari data BPS tersebut juga tercatat bahwa Jumlah Jamaah Haji dan Umroh Jawa Barat merupakan yang terbesar, dengan persentase baik jemaah umroh maupun haji memiliki proporsi yang melebihi 18% dari nasional, dimana pertumbuhan jemaah haji maupun umroh dari tahun 2022 masing-masing mencapai 125% dan 46%. Berdasarkan hal tersebut, terlihat bahwa baik pertumbuhan wisatawan dan jemaah haji serta umroh dari Jawa Barat memiliki prospek dan potensi yang sangat baik untuk dapat dimanfaatkan sebagai potensi dalam pengembangan bisnis wisata religi Perseroan. Dalam hal ini Perseroan berharap Proyek Kertajati Umroh Park dapat memanfaatkan animo wisatawan Jawa Barat dalam menunaikan ibadah haji dan umroh dengan memperkenalkan dan mensimulasikan aktivitas dan pelatihan umroh atau haji nantinya

Penjelasan lebih lengkap mengenai Kegiatan dan Prospek Usaha dapat dilihat pada Bab IX Prospektus ini.

9. Kebijakan Dividen Kas

Setelah dilaksanakannya Penawaran Umum Terbatas (PMHMETD) Untuk Penambahan Modal Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I Perseroan Tahun 2024, dalam hal saldo laba telah positif, Perseroan berniat untuk melakukan pembayaran dividen sebanyak-banyaknya 25% dari laba bersih, dimulai tahun 2029 berdasarkan laba bersih tahun buku 2028.

10. Keterangan Tentang Pembeli Siaga

Berdasarkan Perjanjian Kesanggupan Pembelian Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas I PT Hotel Fitra International Tbk No. 45, 42, 43, dan 44 tanggal 20 Maret 2024, yang seluruhnya dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris berkedudukan di Jakarta Utara, Hendra Sutanto, Richard Suwandi Lie, PT Bangun Nusa Cemerlang, dan Rico Suryadi akan bertindak sebagai Pembeli Siaga dan membeli sisa saham yang tidak dilaksanakan atau sebanyak-banyaknya 240.000.000 saham dengan harga Pelaksanaan sebesar Rp100,- (seratus Rupiah) setiap Saham Baru. Seluruh pembeli siaga, kecuali Rico Suryadi, memiliki hubungan Afiliasi dengan Perseroan.

11. Persyaratan Pemesanan dan Pembelian Saham

Dalam rangka PMHMETD I Perseroan telah menunjuk PT Bima Registra sebagai Pengelola Administrasi Saham dalam rangka PMHMETD sesuai dengan Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham PT Hotel Fitra International Tbk No. 46 Tanggal 20 Maret 2024 yang sebagaimana telah di ubah Akta Addendum I Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham PT Hotel Fitra International Tbk No. 37 tanggal 26 April 2024 yang keduanya dibuat dihadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris berkedudukan di Jakarta Utara.

I. PENAWARAN UMUM TERBATAS

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 melakukan PMHMETD I dengan jumlah sebanyak-banyaknya 726.130.199 saham, dengan nilai nominal Rp100 per saham.

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 Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham yang harus dibayarkan penuh pada saat mengajukan pemesanan pelaksanaan HMETD, sehingga seluruhnya berjumlah sebesar Rp72.613.019.900 (tujuh puluh dua miliar enam ratus tiga belas juta sembilan belas ribu sembilan ratus Rupiah).

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 akan melaksanakan seluruh hak yang dimilikinya yaitu sebanyak 150.000.000 (seratus lima puluh lima 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 sebesar Rp6.848.677.511 dengan bentuk setoran kas.

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 surat referensi kecukupan dana di PT Bank Central Asia Tbk tertanggal 13 Maret 2024 sebesar Rp17.910.244.624 dengan bentuk setoran kas.

Hendra Sutanto selaku Pemegang Saham yang memiliki 8,95% (delapan koma Sembilan lima persen) atau sebesar 65.000.000 (enam puluh lima juta) Saham dalam 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 surat referensi kecukupan dana di PT Bank Central Asia Tbk tertanggal 8 Maret 2024 sebesar Rp7.736.758.756 dengan bentuk setoran kas.

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 yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, S.H Notaris di Jakarta Utara dan Pernyataan Kesanggupan Pembelian Bagian Saham, dengan detail sebagai berikut:

1. Hendra Sutanto: Berdasarkan surat pernyataan kesanggupan tertanggal 16 Mei 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.

Adapun dasar hukum atas piutang tersebut adalah berdasarkan perjanjian utang pemegang saham sebagai berikut:

- Perjanjian tertanggal 19 Desember 2023, dengan nilai sebesar Rp1.000.000.000 yang dipergunakan untuk modal kerja PT Hotel Fitra International Tbk (Perseroan), dengan bunga 5% per tahun (dibayarkan setiap bulan) dan jangka waktu 1 tahun (365 hari) terhitung semenjak tanggal Perjanjian.
- Perjanjian tertanggal 07 Desember 2023, dengan nilai sebesar Rp1.000.000.000 yang dipergunakan untuk modal kerja Perseroan, dengan bunga 5% per tahun (dibayarkan setiap bulan) dan jangka waktu 1 tahun (365 hari) terhitung semenjak tanggal Perjanjian.
- Perjanjian tertanggal 24 Oktober 2023, dengan nilai sebesar Rp1.000.000.000 yang dipergunakan untuk modal kerja Perseroan, dengan bunga 5% per tahun (dibayarkan setiap bulan) dan jangka waktu 1 tahun (365 hari) terhitung semenjak tanggal Perjanjian.

- Perjanjian tertanggal 10 Agustus 2023, dengan nilai sebesar Rp1.000.000.000 yang dipergunakan untuk modal kerja Perseroan, dengan bunga 5% per tahun (dibayarkan setiap bulan) dan jangka waktu 1 tahun (365 hari) terhitung semenjak tanggal Perjanjian.
- Perjanjian tertanggal 16 Mei 2023 yang telah diadendum berdasarkan Perjanjian Hutang Pemegang Saham tanggal 16 Mei 2024, dengan nilai sebesar Rp1.500.000.000 yang dipergunakan untuk modal kerja Perseroan, dengan bunga 5% per tahun (dibayarkan setiap bulan) dan jangka waktu 1 tahun (365 hari) terhitung semenjak tanggal Perjanjian.
- Perjanjian tertanggal 12 Mei 2023 yang telah diadendum berdasarkan Perjanjian Hutang Pemegang Saham tanggal 12 Mei 2024, dengan nilai sebesar Rp500.000.000 yang dipergunakan untuk modal kerja Perseroan, dengan bunga 5% per tahun (dibayarkan setiap bulan) dan jangka waktu 1 tahun (365 hari) terhitung semenjak tanggal Perjanjian.
- Perjanjian tertanggal 06 April 2023 yang telah diadendum berdasarkan Perjanjian Hutang Pemegang Saham tanggal 6 April 2024, dengan nilai sebesar Rp1.000.000.000 yang dipergunakan untuk modal kerja Perseroan, dengan bunga 5% per tahun (dibayarkan setiap bulan) dan jangka waktu 1 tahun (365 hari) terhitung semenjak tanggal Perjanjian.

Atas hutang tersebut telah tercatat dalam Laporan Keuangan Audited per 31 Desember 2023, sebagaimana termaktub dalam Akta Perjanjian Kesanggupan Pembelian Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas-1 (PUT-1) PT Hotel Fitra International Tbk. No. 45 tanggal 20 Maret 2024 yang telah di ubah Akta Addendum I Perjanjian Kesanggupan Pembelian Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas 1 (PUT-1) PT Hotel Fitra International Tbk No. 36 tanggal 26 April 2024 yang keduanya dibuat dihadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara, antara Hendra Sutanto sebagai Pembeli Siaga dan Perseroan

Dalam hal piutang pinjaman pemegang saham telah dikonversi menjadi sebanyak 70.000.000 (tujuh puluh juta) saham, maka saldo utang Perseroan kepada Hendra Sutanto menjadi 0. Namun, jika atas sisa saham setelah pemesanan tambahan kurang dari 70.000.000 saham dan utang yang dikonversi kurang dari Rp7.000.000.000, maka atas sisa utang yang belum dikonversi akan dilunasi oleh Perseroan menggunakan arus kas operasionalnya.

2. Richard Suwandi Lie: Berdasarkan surat pernyataan kesanggupan tertanggal 20 Maret 2024 dan bukti kecukupan dana berupa informasi rekening bank, akan membeli sisa saham yang dikeluarkan Perseroan sebanyak-banyaknya 60.000.000 (enam puluh juta) saham sebagaimana termaktub dalam Akta Perjanjian Kesanggupan Pembelian Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas-1 (PUT-1) PT Hotel Fitra International Tbk. No. 42 tanggal 20 Maret 2024 yang telah di ubah Akta Addendum I Perjanjian Kesanggupan Pembelian Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas 1 (PUT-1) PT Hotel Fitra International Tbk No. 33 tanggal 26 April 2024 yang keduanya yang dibuat dihadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara, antara Richard Suwandi Lie sebagai Pembeli Siaga dan Perseroan. Berdasarkan keterangan bukti kecukupan dana di PT Bank Maybank Indonesia tertanggal 29 Februari 2024 sebesar Rp1.092.157.555 dan bukti tangkapan layar internet banking PT Bank Cimb Niaga Tbk sebesar Rp6.602.056.360.
3. PT Bangun Nusa Cemerlang: Berdasarkan surat pernyataan kesanggupan tertanggal 20 Maret 2024 dan bukti kecukupan dana berupa informasi rekening bank, akan membeli sisa saham yang dikeluarkan Perseroan sebanyak-banyaknya 60.000.000 (enam puluh juta) saham sebagaimana termaktub dalam Akta Perjanjian Kesanggupan Pembelian Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas-1 (PUT-1) PT Hotel Fitra International Tbk. No. 44 tanggal 20 Maret 2024 yang telah di ubah Addendum I Perjanjian Kesanggupan Pembelian Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas 1 (PUT-1) PT Hotel Fitra International Tbk No. 35 tanggal 26 April 2024 yang keduanya dibuat dihadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara, antara PT Bangun Nusa Cemerlang sebagai Pembeli Siaga dan Perseroan. Berdasarkan keterangan bukti kecukupan dana di PT Bank Central Asia Tbk tertanggal 6 Maret 2024 sebesar Rp6.546.640.171.
4. Rico Suryadi: Berdasarkan surat pernyataan kesanggupan tertanggal 20 Maret 2024 dan bukti kecukupan dana berupa informasi rekening bank, akan membeli sisa saham yang dikeluarkan Perseroan sebanyak-banyaknya 50.000.000 (lima puluh juta) saham sebagaimana termaktub dalam Akta Perjanjian Kesanggupan Pembelian Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas-1 (PUT-1) PT Hotel Fitra International Tbk. No. 43 tanggal 20 Maret 2024 yang telah di ubah Akta Addendum I Perjanjian Kesanggupan Pembelian Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas 1 (PUT-1) PT Hotel Fitra International Tbk No. 34 tanggal 26 April 2024 yang keduanya yang dibuat dihadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara, antara Rico Suryadi sebagai Pembeli Siaga dan Perseroan. Berdasarkan keterangan bukti kecukupan dana di PT Bank Central Asia tertanggal 5 Maret 2024 sebesar Rp5.522.843.907.

Berdasarkan kesepakatan antar pembeli siaga tertanggal 20 Maret 2024, maka Hendra Sutanto akan diutamakan untuk membeli sisa saham yang tidak dilaksanakan. 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.

Pemegang HMETD yang tidak menggunakan haknya untuk membeli saham dalam rangka PMHMETD I ini dapat menjual haknya kepada pihak lain, dimana transaksi atas HMETD akan berlangsung pada tanggal 28 Juni – 4 Juli 2024 baik melalui BEI maupun di luar BEI sesuai Peraturan OJK No. 32/ 2015 juncto Peraturan OJK No. 14/2019.

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.

1. PERSEROAN

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan berdasarkan Akta 06/2024 dan 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 (%)
Modal Dasar	2.000.000.000	200.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
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
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	726.130.199	72.613.019.900	100,00
Saham Dalam Portepel	1.273.869.801	127.386.980.100	

*kepemilikan masing-masing di bawah 5%

2. PROFORMA STRUKTUR PERMODALAN DAN PEMEGANG SAHAM

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 dana 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 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 dana 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 surat referensi kecukupan dana di PT Bank Central Asia Tbk tertanggal 13 Maret 2024.

Hendra Sutanto 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 dana 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 surat referensi kecukupan dana di PT Bank Central Asia Tbk tertanggal 8 Maret 2024.

Jika seluruh pemegang saham melaksanakan seluruh HMETD, 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 PMHMETD I			Setelah PMHMETD I		
	Jumlah Saham (lembar)	Nilai Nominal (Rp)	Persentase (%)	Jumlah Saham (lembar)	Nilai Nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	2.000.000.000	200.000.000.000		2.000.000.000	200.000.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh						
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
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	726.130.199	72.613.019.900	100,00	1.452.260.398	145.226.039.800	100,00
Saham Dalam Portepel	1.273.869.801	127.386.980.100		547.739.602	54.773.960.200	

*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:

- 1) 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;
- 2) Richard Suwandi Lie akan membeli sisa saham yang diterbitkan Perseroan sebanyak-banyaknya 60.000.000 (enam puluh juta) saham;
- 3) PT Bangun Nusa Cemerlang akan membeli sisa saham yang diterbitkan Perseroan sebanyak-banyaknya 60.000.000 (enam puluh juta) saham ; dan
- 4) Rico Suryadi akan membeli sisa saham yang diterbitkan Perseroan sebanyak-banyaknya 50.000.000 (lima puluh juta) saham;

Richard Suwandi Lie, PT Bangun Nusa Cemerlang, dan Rico Suryadi, ketiganya melakukan pembelian sisa saham dengan cara menyetorkan uang tunai.

Dengan dilaksanakannya PMHMETD I oleh pemegang saham utama Perseroan dan pembeli siaga, 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 PMHMETD I			Setelah PMHMETD I		
	Jumlah Saham (lembar)	Nilai Nominal (Rp)	Persentase (%)	Jumlah Saham (lembar)	Nilai Nominal (Rp)	Persentase (%)
Modal Dasar	2.000.000.000	200.000.000.000		2.000.000.000	200.000.000.000	
Modal ditempatkan dan disetor penuh						
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
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	726.130.199	72.613.019.900	100,00	1.302.130.199	130.213.019.900	100,00
Saham Dalam Portepel	1.273.869.801	127.386.980.100		697.869.801	69.786.980.100	

*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 sebanyak-banyaknya 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.

3. KETERANGAN TENTANG HMETD

Saham yang ditawarkan dalam rangka PMHMETD I ini berjumlah sebanyak-banyaknya 726.130.199 (tujuh ratus dua puluh enam juta seratus tiga puluh ribu seratus sembilan puluh sembilan) saham baru atas nama dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham, yang ditawarkan dengan Harga Pelaksanaan Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham sehingga seluruhnya berjumlah sebanyak-banyaknya Rp72.613.019.900 (tujuh puluh dua miliar enam ratus tiga belas juta sembilan belas ribu sembilan ratus Rupiah).

Nilai HMETD telah sesuai dengan Peraturan BEI Nomor I-A tentang Pencatatan Saham Dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham Yang Diterbitkan Oleh Perusahaan Tercatat, ketentuan V.3.3 terkait Saham tambahan yang berasal dari Penambahan Modal Melalui Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, Pemecahan saham, Saham Bonus, atau Dividen Saham.

Beberapa ketentuan yang harus diperhatikan dalam HMETD ini adalah:

1) Penerima HMETD Yang Berhak

Para 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 dengan Harga Pelaksanaan Rp100 (seratus Rupiah) setiap saham yang harus dibayar penuh pada saat mengajukan pemesanan pembelian saham.

2) Pemegang HMETD Yang Sah

- i. Para pemegang saham Perseroan yang namanya dengan sah tercatat dalam DPS Perseroan pada 26 Juni 2024 sampai dengan pukul 16.00 WIB dan HMETD-nya tidak dijual sampai dengan akhir periode perdagangan HMETD; atau
- ii. Pembeli/pemegang Sertifikat Bukti HMETD (SBHMETD) terakhir yang namanya tercantum di dalam kolom endorsemen Sertifikat Bukti HMETD sampai dengan akhir periode perdagangan HMETD; atau
- iii. Para Pemegang HMETD yang namanya tercatat dalam Penitipan Kolektif di KSEI sampai dengan tanggal terakhir periode perdagangan HMETD

3) Bentuk HMETD

Bagi pemegang saham yang sahamnya belum dimasukkan dalam sistem penitipan kolektif di KSEI, Perseroan akan menerbitkan Sertifikat Bukti HMETD yang mencantumkan nama dan alamat pemegang HMETD, jumlah saham yang dimiliki, jumlah HMETD yang dapat digunakan untuk membeli saham, kolom jumlah saham yang akan dibeli, jumlah harga yang harus dibayar dan jumlah pemesanan saham tambahan.

Bagi pemegang saham yang sahamnya berada dalam sistem penitipan kolektif di KSEI, Perseroan tidak akan menerbitkan Sertifikat Bukti HMETD, melainkan akan melakukan pengkreditan rekening efek atas nama bank kustodian atau perusahaan efek yang ditunjuk masing-masing pemegang saham di KSEI.

4) Pendistribusian HMETD

HMETD dalam bentuk elektronik akan didistribusikan ke dalam rekening efek di KSEI atau didistribusikan kepada pemegang saham melalui Pemegang Rekening KSEI selambat-lambatnya 1 (satu) hari kerja setelah tanggal DPS yang berhak atas HMETD (*recording date*) yaitu pada tanggal 27 Juni 2024

5) Perdagangan dan Pelaksanaan HMETD

Pemegang HMETD dapat memperdagangkan dan melaksanakan HMETD yang dimilikinya selama masa periode perdagangan HMETD yaitu mulai tanggal 28 Juni 2024 sampai dengan 4 Juli 2024 dan periode pelaksanaan HMETD yaitu mulai tanggal 28 Juni 2024 sampai dengan 4 Juli 2024.

Perdagangan HMETD harus memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku di wilayah Negara Republik Indonesia, termasuk namun tidak terbatas pada ketentuan perpajakan dan ketentuan lain yang ada dalam Pasar Modal, termasuk peraturan Bursa Efek Indonesia dan peraturan KSEI. Bila pemegang HMETD ragu-ragu dalam mengambil keputusan, sangat disarankan untuk berkonsultasi dengan penasihat investasi atau penasihat profesional lainnya.

HMETD yang berada dalam Penitipan Kolektif di KSEI diperdagangkan di BEI sedangkan HMETD yang berbentuk Sertifikat Bukti HMETD hanya bisa diperdagangkan di luar Bursa Efek. Penyelesaian perdagangan HMETD yang dilakukan melalui bursa akan dilaksanakan dengan cara pemindahbukuan atas nama rekening efek atas nama Bank Kustodian atau Perusahaan Efek di KSEI. Segala biaya dan pajak yang mungkin timbul akibat perdagangan dan pemindahtanganan HMETD menjadi tanggung jawab dan beban pemegang HMETD atau calon pemegang HMETD.

Perdagangan yang tidak memenuhi satuan perdagangan HMETD akan dilakukan melalui pasar negosiasi dengan pedoman harga HMETD yang terbentuk.

6) Permohonan Pemecahan Sertifikat Bukti HMETD

Bagi Pemegang Sertifikat Bukti HMETD yang ingin menjual atau mengalihkan sebagian dari jumlah dalam Sertifikat Bukti HMETD yang dimilikinya, maka pemegang HMETD yang bersangkutan dapat membuat surat permohonan pemecahan Sertifikat Bukti HMETD dan menyerahkan kepada BAE untuk mendapatkan pecahan Sertifikat Bukti HMETD yang diinginkan. Pemegang HMETD dapat melakukan pemecahan Sertifikat Bukti HMETD mulai tanggal 28 Juni 2024 sampai dengan 4 Juli 2024.

7) Nilai HMETD

Sesuai dengan Surat Keputusan Direksi PT Bursa Efek Indonesia dengan nomor Kep-00061/BEI/07-2021 dan Peraturan Nomor II-A tentang Perdagangan Efek Bersifat Ekuitas tanggal 23 Juli 2021, Harga Teoritis Hasil Tindakan Korporasi adalah nilai yang dihitung dan ditetapkan oleh Bursa berdasarkan rasio tindakan korporasi yang ditetapkan oleh Perusahaan Tercatat dan digunakan sebagai pedoman harga untuk proses tawar menawar pada awal perdagangan saham hasil tindakan korporasi (periode ex) di Bursa.

Nilai HMETD yang ditawarkan oleh Pemegang HMETD yang sah akan berbeda-beda antara Pemegang HMETD yang satu dengan pemegang HMETD yang lainnya, dan akan tampak dalam permintaan penawaran pada pasar yang ada.

Sebagai contoh, perhitungan HMETD dibawah ini merupakan salah satu cara untuk menghitung nilai Bukti HMETD, tetapi tidak menjamin bahwa hasil perhitungan nilai HMETD yang diperoleh merupakan nilai HMETD yang sesungguhnya. Penjelasan di bawah ini diharapkan dapat memberikan gambaran umum untuk menghitung nilai dari HMETD:

Misalkan harga pasar satu saham	=	Rp a
Harga saham PMHMETD I	=	Rp b
Jumlah Saham yang beredar sebelum PMHMETD I	=	A
Jumlah Saham yang ditawarkan dalam PMHMETD I	=	B
		$\frac{(Rp\ a \times A) + (Rp\ b \times B)}{(A + B)}$
Harga Teoritis Saham Baru exHMETD	=	Rp X
Harga Bukti HMETD per Saham	=	Rp X – Rp b

8) Penggunaan Sertifikat Bukti HMETD

Sertifikat Bukti HMETD adalah bukti hak yang diberikan Perseroan kepada Pemegang HMETD untuk membeli saham baru atas nama yang ditawarkan Perseroan dalam rangka PMHMETD I. Sertifikat Bukti HMETD hanya diterbitkan bagi pemegang saham Perseroan yang berhak yang belum melakukan konversi saham dan digunakan untuk memesan saham baru. Sertifikat Bukti HMETD tidak dapat ditukarkan dengan uang atau apapun pada Perseroan serta tidak dapat diperdagangkan dalam bentuk fotokopi. Bukti kepemilikan HMETD untuk pemegang HMETD dalam Penitipan Kolektif KSEI akan diberikan oleh KSEI melalui Anggota Bursa atau Bank Kustodian.

9) Pecahan HMETD

Sesuai dengan peraturan Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, bahwa dalam hal Pemegang Saham mempunyai HMETD dalam bentuk pecahan, maka HMETD tersebut tidak diserahkan kepada Pemegang Saham, namun akan dikumpulkan oleh Perseroan untuk dijual sehingga Perseroan akan mengeluarkan HMETD dalam bentuk bulat, dan selanjutnya hasil penjualan HMETD pecahan tersebut dimasukkan ke dalam rekening Perseroan.

10) Pengalihan HMETD

Para Pemegang HMETD dalam bentuk warkat/Sertifikat Bukti HMETD yang tidak akan melaksanakan HMETD-nya dapat mengalihkan kepada pihak lain dengan mengajukan permohonan pengalihan HMETD kepada BAE yang ditunjuk Perseroan dengan membawa dokumen sebagai berikut:

- Sertifikat Bukti HMETD asli yang telah ditandatangani dan diisi lengkap.
- Bukti Pembayaran asli bank berupa bukti transfer/bilyet giro/cek/tunai/pemindahbukuan

- Surat Kuasa Asli yang sah (jika dikuasakan) bermeterai Rp10.000,- dilampiri dengan fotokopi KTP/SIM/Paspor/KITAS dari pemberi dan penerima kuasa untuk pemegang HMETD dan pihak yang menerima pengalihan HMETD.
- 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 dari pemegang HMETD dan pihak yang menerima pengalihan HMETD.

11) Lain-Lain

Syarat dan kondisi HMETD ini berada dan tunduk pada hukum yang berlaku di Negara Republik Indonesia. Segala biaya yang timbul dalam rangka pemindahan hak atas HMETD menjadi beban tanggungan pemegang HMETD atau calon pemegang HMETD.

Historis Kinerja Saham Perseroan di Bursa Efek Indonesia

Berikut adalah historis kinerja saham Perseroan di BEI dalam periode 12 (dua belas) bulan terakhir sebelum Pernyataan Pendaftaran disampaikan kepada OJK:

Keterangan	Harga Tertinggi	Harga Terendah	Volume
Januari 2023	444	412	11.506.900
Februari 2023	448	438	4.931.800
Maret 2023	510	446	13.125.500
April 2023	620	494	12.550.900
Mei 2023	635	615	4.462.300
Juni 2023	640	600	4.862.900
Juli 2023	655	590	17.293.700
Agustus 2023	665	615	11.315.700
September 2023	650	615	8.654.700
Oktober 2023	620	565	5.446.600
November 2023	590	498	19.565.900
Desember 2023	605	505	13.656.400

Sumber: <https://finance.yahoo.com/>

Selama 3 tahun terakhir Perseroan pernah mengalami 2 kali penghentian perdagangan saham sebagai berikut:

- Pada tanggal 12 November 2021 dengan No Surat Peng-SPT-00140/BEI.WAS/11-2021 dan tanggal 18 November 2021 No Surat Peng-SPT-00141/BEI.WAS/11-2021. Kala itu suspensi diberikan dengan tujuan memberi waktu yang memadai bagi pelaku pasar untuk mempertimbangkan secara matang investasinya.

Hingga tanggal Prospektus ini diterbitkan, tidak terdapat pembatasan atas pencatatan saham-saham Perseroan di Bursa Efek Indonesia.

Hingga tanggal Prospektus ini diterbitkan, tidak ada saham Perseroan yang dimiliki oleh Perseroan/ saham treasury

Hingga tanggal Prospektus ini diterbitkan, tidak diperlukan Persetujuan yang perlu diterima oleh Perseroan dari pihak-pihak yang berwenang atas rencana penerbitan HMETD selain persetujuan RUPS

Perseroan tidak berencana untuk mengeluarkan saham dan/atau Efek Bersifat Ekuitas lainnya dalam waktu 12 (dua belas) bulan setelah tanggal efektif Pernyataan Pendaftaran

II. PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM

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

1. 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:
 - a. Sekitar Rp50.000.000.000 (lima puluh miliar Rupiah) akan digunakan untuk pembangunan proyek Kertajati Umroh Park – Majalengka.
 - b. 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.
 - c. 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 RuangNo. 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 I ini telah selesai direalisasikan. Perseroan akan menyampaikan laporan tersebut selambat-lambatnya pada tanggal 15 bulan berikutnya.

Sesuai dengan Pasal 13 huruf d POJK No. 33/2015, total biaya yang dikeluarkan Perseroan dalam rangka PMHMETD I diperkirakan berjumlah sekitar 1,59% dari total dana yang diperoleh dari PMHMETD I. Perkiraan biaya tersebut dialokasikan sebagai berikut:

- Biaya Lembaga & Profesi Penunjang Pasar Modal sekitar 0,72%, terdiri dari:
 - Akuntan Publik sekitar 0,14%
 - Notaris sekitar 0,12%
 - Konsultan Hukum sekitar 0,36%
 - BAE sekitar 0,10%
- Biaya Pendaftaran ke OJK sekitar 0,05%; dan
- Biaya lain-lain (percetakan, publikasi, website, pencatatan saham tambahan di Bursa, dan lain-lain) sebesar 0,82%.

Adapun laporan penggunaan dana hasil penawaran umum terakhir yang sebelumnya telah dilakukan Perseroan adalah pada saat Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan, yang telah dilaporkan kepada OJK sesuai dengan surat No. 070/HFI/1/2021 tanggal 29 Januari 2021. Dana hasil Penawaran Umum Perdana tersebut setelah dikurangi biaya-biaya emisi telah habis digunakan seluruhnya sesuai dengan rencana penggunaan dana sebagaimana telah diungkapkan dalam Prospektus Penawaran Umum Perdana Perseroan.

III. PERNYATAAN HUTANG

Tabel di bawah ini menyajikan posisi liabilitas Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 31 Desember 2023 yang diambil dari laporan posisi keuangan konsolidasian Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 31 Desember 2023. Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan dan Perusahaan anak pada tanggal 31 Desember 2023 telah diaudit oleh oleh Kantor Akuntan Publik Dra Suhartati & Rekan yang ditandatangani oleh Dulgani, SE, Mak, CPA, CA, CPI., akuntan publik independen, berdasarkan standar audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia (IAPI), dengan nomor laporan No.00109/2.0119/AU.01/05/0165-04/1/V/2024 tanggal 22 Mei 2024, dengan opini audit wajar tanpa modifikasi.

Pada tanggal 31 Desember 2023 Perseroan dan Perusahaan Anak sebesar Rp29.650.713.946. Rincian dari liabilitas tersebut adalah sebagai berikut:

Rincian dari liabilitas Perseroan adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah)

Keterangan	
Liabilitas Jangka Pendek	
Utang Lain-lain	107.962.374
Utang Pajak	198.026.004
Biaya Yang Masih Harus Dibayar	853.542.676
Utang Bank – Bagian jatuh tempo dalam setahun	5.400.000.000
Utang Pemegang Saham	7.000.000.000
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	13.559.531.054
Liabilitas Jangka Panjang	
Utang Bank	15.403.100.000
Liabilitas Imbalan Kerja	688.082.892
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	16.091.182.892
Total Liabilitas	29.650.713.946

Perincian lebih lanjut mengenai liabilitas tersebut adalah sebagai berikut:

1. Utang Lain-lain

Utang lain-lain pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp107.962.374 , dengan rincian sebagai berikut :

(dalam Rupiah)

Uraian	
Deposit Pelanggan	55.984.500
Deposit Transfer	51.977.874
Jumlah	107.962.374

2. Utang Pajak

Utang Pajak Perseroan pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp198.026.004 yang terdiri dari:

(dalam Rupiah)

Uraian	
PPh Pasal 21	6.351.633
PPh Pasal 23	3.281.326
Pajak Pembangunan 1	188.393.045
Jumlah	198.026.004

3. Biaya Yang Masih Harus Dibayar

Biaya Yang Masih Harus Dibayar pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp853.542.676, dengan rincian sebagai berikut:

(dalam rupiah)

Uraian	
Service Charge	809.143.778
BPJS	25.943.453
Lain-lain	18.455.445
Jumlah	853.542.676

4. Utang Bank

Pada tanggal 31 Desember 2023, utang Bank Perseroan adalah sebesar Rp20.803.100.000, dengan rincian sebagai berikut :

(dalam Rupiah)

Uraian	Jumlah
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	
Kredit Investasi - 1	14.088.100.000
Kredit Investasi - 3	6.715.000.000
Jumlah	20.803.100.000
Utang bank bagian yang jatuh tempo dalam waktu 1 (satu) tahun	
Kredit Investasi - 1	4.200.000.000
Kredit Investasi - 3	1.200.000.000
Jumlah	5.400.000.000
Jumlah utang bank jangka panjang	15.403.100.000

PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk

Berdasarkan perjanjian kredit No. 16.059 pada tanggal 27 April 2016. PT Bumi Majalengka Permai memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, dengan rincian fasilitas sebagai berikut:

Kredit Investasi (Baru)

Fasilitas Term Loan (TL), dengan tujuan fasilitas untuk pembangunan Hotel Fitra di Jl. KH. Abdul Halim RT005 RW008, Kelurahan Majalengka Kulon, Kecamatan Majalengka, Kabupaten Majalengka.

Maksimum	: Rp25.000.000.000
Bentuk	: Aflopend
Availability period	: 18 (delapan belas) bulan sejak tanggal penandatanganan PK
Jangka waktu	: 96 (Sembilan puluh enam) bulan sejak tanggal penandatanganan PK, termasuk 18 bulan grace periode selama masa pembangunan dan operasional awal.
Bunga	: 12,75%
Commitment fee	: 1% dari maksimum kredit Biaya administrasi : Rp10.000.000
Jaminan	:

1. Sebidang tanah yang terletak di Jl. KH. Abdul Hamid, Kelurahan Majalengka Kulon, Kecamatan Bukti kepemilikan:

- HGB No. 00212 tanggal 27 Agustus 2018 atas nama PT Bumi Majalengka Permai
- IMB No. 644.2/18/BPPTPM/II/2015 tanggal 26 Januari 2015
- KJPP Bambang & Ernasapta No. BEST-051/BLP/II/2016 tanggal 11 Februari 2016
- Akan diikat HT I sebesar Rp32.750 juta
- Akan ditutup asuransi construction all risk selama masa pembangunan
- Akan ditutup asuransi kebakaran setelah bangunan selesai dibangun (nilai penutupan akan disesuaikan pada saat bangunan selesai dibangun).

2. Project Cost Bangunan Hotel Fitra Majalengka 3 lantai dengan 101 kamar berikut perlengkapan hotel. Cfm. Feasibility Study Project Cost Hotel Fitra Majalengka.

- Laporan Studi Kelayakan PT Kusuma Real Sakti No. KRS-08/BLP-FS/II/2016 tanggal 22 Februari

3. Sebidang tanah yang terletak di Jl. Siti Aminah, Kelurahan Majalengka Kulon, Kecamatan Majalengka, Bukti

kepemilika :

- HGB No. 00213 tanggal 06 September 2019 atas nama PT Bumi Majalengka Permai
 - HGB No. 00214 tanggal 06 September 2019 atas nama PT Bumi Majalengka Permai
 - KJPP Bambang & Ernasapta No. BEST 083/BLP/III/2016 tanggal 14 Maret 2016
 - Akan diikat HT I sebesar Rp9.744 juta
4. Akan dilakukan pengikatan Personel Guarentee atas nama Jon Fieris.
 5. Akan dilakukan pengikatan Company Guarentee atas nama Askap Future.

Berdasarkan perjanjian kredit No. 16.062 pada tanggal 27 April 2016. Perusahaan memperoleh fasilitas kredit dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, dengan tujuan fasilitas untuk pembayaran sebagian bunga selama masa pembangunan Hotel Fitra di Jl. KH. Abdul Halim RT005 RW008, Kelurahan Majalengka Kulon, Kecamatan Majalengka, Kabupaten Majalengka.

Maksimum : Rp1.500.000.000
 Bentuk : Aflopend
 Jangka waktu : 42 (empat puluh dua) bulan sejak tanggal penandatanganan PK, termasuk 18 bulan masa penarikan KI IDC.
 Bunga : 12,75%
 Commitment fee : 1% dari maksimum kredit Biaya administrasi : Rp5.000.000
 Jaminan :

1. Sebidang tanah yang terletak di Jl. KH. Abdul Hamid, Kelurahan Majalengka Kulon, Kecamatan Bukti kepemilika :
 - HGB No. 00212 tanggal 27 Agustus 2018 atas nama PT Bumi Majalengka Permai
 - IMB No. 644.2/18/BPPTPM/II/2015 tanggal 26 Januari 2015
 - KJPP Bambang & Ernasapta No. BEST-051/BLP/II/2016 tanggal 11 Februari 2016
 - Akan diikat HT I sebesar Rp32.750 juta
 - Akan ditutup asuransi construction all risk selama masa pembangunan
 - Akan ditutup asuransi kebakaran setelah bangunan selesai dibangun (nilai penutupan akan disesuaikan pada saat bangunan selesai dibangun).
2. Project Cost Bangunan Hotel Fitra Majalengka 3 lantai dengan 101 kamar berikut perlengkapan hotel. Cfm. Feasibility Study Project Cost Hotel Fitra Majalengka.
 - Laporan Studi Kelayakan PT Kusuma Real Sakti No. KRS-08/BLP-FS/II/2016 tanggal 22 Februari
3. Sebidang tanah yang terletak di Jl. Siti Aminah, Kelurahan Majalengka Kulon, Kecamatan Majalengka, Bukti kepemilika :
 - HGB No. 00213 tanggal 06 September 2019 atas nama PT Bumi Majalengka Permai
 - HGB No. 00214 tanggal 06 September 2019 atas nama PT Bumi Majalengka Permai
 - KJPP Bambang & Ernasapta No. BEST 083/BLP/III/2016 tanggal 14 Maret 2016
 - Akan diikat HT I sebesar Rp9.744 juta
4. Akan dilakukan pengikatan Personel Guarentee atas nama Jon Fieris.
5. Akan dilakukan pengikatan Company Guarentee atas nama Askap Future.

Kredit Investasi (Tambahan)

Berdasarkan surat persetujuan tambahan struktur fasilitas kredit No. JRM/1/402/R pada tanggal 25 Juli 2019. Perusahaan memperoleh fasilitas kredit tambahan dari PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, dengan tujuan fasilitas untuk pembangunan Aula (*Meeting Room*) dan lahan parker, di Jl. KH. Abdul Halim RT005 RW008, Kelurahan Majalengka Kulon, Kecamatan Majalengka, Kabupaten Majalengka.

Maksimum : Rp9.000.000.000
 Bentuk : Aflopend
 Jangka waktu : 84 (delapan puluh empat) bulan sejak tanggal penandatanganan PK, termasuk 12 bulan grace period selama masa pembangunan dan operasional awal.
 Bunga : 12,75%
 Commitment fee : 1% dari maksimum kredit
 Biaya administrasi : Rp10.000.000
 Jaminan :

1. Sebidang tanah yang terletak di Jl. KH. Abdul Hamid, Kelurahan Majalengka Kulon, Kecamatan Bukti pemilikan :
 - HGB No. 00212 tanggal 27 Agustus 2018 atas nama PT Bumi Majalengka Permai
 - IMB No. 644.2/18/BPPTPM/I/2015 tanggal 26 Januari 2015
2. Dua bidang tanah berikut bangunan Convention Hall diatasnya yang terletak di Jl. Siti Aminah, Kelurahan Majalengka Kulon, Kecamatan Majalengka, Jawa Barat.
Bukti pemilikan :
 - HGB No. 00213 & No. 00214 atas nama PT Bumi Majalengka Permai
 - IMB No. 645/145/DPMPSTSP/IV/2018 tanggal 12 April 2018
3. Akan dilakukan pengikatan Personel Guarantee atas nama Jon Fieris.
4. Akan dilakukan pengikatan Company Guarantee atas nama Askap Future.

Berdasarkan surat keputusan kredit (persetujuan restrukturisasi) dalam kondisi wabah Covid-19 No.JRM/1/369/R pada tanggal 22 Mei 2020. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk menyetujui restrukturisasi fasilitas kredit Perusahaan dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut:

1. Suku bunga 11,25% per tahun berlaku selama 12 bulan dengan pembebanan sebagai berikut:
 - 8% (delapan persen) per tahun efektif dan sisanya 3,25% (tiga koma dua puluh lima persen) per tahun dibayarkan setelah IBP berakhir, berlaku sejak tanggal 26 Mei 2020. tarif bunga ini akan direview pada 3 (tiga) bulan pertama, selanjutnya akan direview setiap saat untuk disesuaikan dengan kondisi usaha, serta syarat dan ketentuan yang berlaku di BNI.
 - Jangka waktu IBP 12 (dua belas) bulan sejak penandatanganan Persetujuan Perubahan Perjanjian Kredit (PPPK).
 - Jangka waktu angsuran IBP adalah 24 (dua puluh empat) bulan sejak masa IBP berakhir.
2. *Interest Baloon Payment* (IBP) Kredit Investasi
 - Maksimum : Rp30.103.160 dan setiap bulan akan diupdate dan diakumulasi sesuai dengan realisasi pada saat pendudukan IBP.
 - Keperluan : Pembebanan selisih bunga kredit investasi selama 12 bulan sejak penandatanganan PPPK.
 - Bentuk : Aflopend
 - Jangka waktu : 12 bulan sejak masa IBP terakhir Booking office : BNI KC Senayan
3. Perpanjangan jangka waktu grace period atas fasilitas kredit investasi maksimum kredit Rp9.000.000.000 semula grace period atau dalam hal ini sampai dengan Juli 2020, menjadi sampai dengan April 2021.
4. Perpanjangan jatuh tempo jangka waktu atas fasilitas kredit investasi
 - Kredit investasi Rp25.000.000.000 semula sampai dengan April 2024 menjadi sampai dengan April 2025
 - Kredit investasi Rp9.000.000.000 semula sampai dengan April 2026 menjadi sampai dengan April 2027
5. Lain-lain
 - Restrukturisasi kredit dilakukan dalam rangka penyelamatan.
 - Apabila terdapat excess cash, wajib melakukan setoran untuk mengurangi utang pokok dan akan mengurangi kewajiban pokok bulan terakhir.
 - Wajib optimalkan produk BNI lainnya
 - Lain-lain sesuai SKK Nomor JRM/1/292/R tanggal 14 April 2016 untuk fasilitas kredit investasi maksimum Rp25.000.000.000 dan SKK Nomor JRM/1/402/R tanggal 25 Juli 2019 untuk fasilitas kredit investasi maksimum Rp9.000.000.000

Berdasarkan surat keputusan kredit (persetujuan restrukturisasi) dalam kondisi wabah Covid-19 No.JRM/1/418/R pada tanggal 28 April 2021. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk menyetujui restrukturisasi fasilitas kredit Perusahaan dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut:

Fasilitas kredit : Kredit Investasi I (KI I)
 Maksimum : Rp25.000.000.000 dengan outstanding per 16 Maret 2021 sebesar Rp18.083.100.000

Keperluan : Restrukturisasi kredit atas pembangunan Fitra Hotel Majalengka

Berdasarkan surat keputusan kredit (persetujuan restrukturisasi) dalam kondisi wabah Covid-19 No.JRM/1/418/R pada tanggal 28 April 2021. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk menyetujui restrukturisasi fasilitas kredit Perusahaan dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut: (lanjutan)

Bentuk : Aflopend
 Availability period : 18 (delapan belas) bulan sejak tanggal penandatanganan PK

- Jangka waktu : Sampai dengan tanggal 25 April 2026
 Bunga : 11,25% per tahun
 Fasilitas kredit : Kredit Investasi II (KI II)
 Maksimum : Rp9.000.000.000 dengan outstanding per 16 Maret 2021 sebesar Rp8.380.000.000
 Keperluan : Restrukturisasi kredit atas pembangunan Convention Hall Fitra Hotel Majalengka
 Bentuk : Aflopend
 Jangka waktu : Sampai dengan tanggal 26 April 2027
 Bunga : 11,25% per tahun
 Fasilitas kredit : Interest Balloon Payment (IBP) KI
 Maksimum : Rp789.989.584 atau sesuai saat pendudukan IBP
 Keperluan : Pembebanan bunga yang ditangguhkan atas fasilitas KI sejak Mei 2020 sampai dengan Maret 2021
 Bentuk : Aflopend
 Jangka waktu : Sampai dengan tanggal 26 Mei 2023 Jaminan :
 1. Sebidang tanah yang terletak di Jl. KH. Abdul Hamid, Kelurahan Majalengka Kulon, Kecamatan Bukti pemilikan :
 - HGB No. 00212 tanggal 27 Agustus 2018 atas nama PT Bumi Majalengka Permai
 - IMB No. 644.2/18/BPPTPM/II/2015 tanggal 26 Januari 2015
 2. Dua bidang tanah berikut bangunan *Convention Hall* diatasnya yang terletak di Jl. Siti Aminah, Kelurahan Majalengka Kulon, Kecamatan Majalengka, Jawa Barat.
 Bukti pemilikan :
 - HGB No. 00213 & No. 00214 atas nama PT Bumi Majalengka Permai
 - IMB No. 645/145/DPMPSTSP/IV/2018 tanggal 12 April 2018
 3. Akan dilakukan pengikatan *Personel Guarentee* atas nama Jon Fieris.

Berdasarkan surat pendudukan perjanjian penyelesaian hutang (PPH) untuk fasilitas KI atas nama PT Bumi Majalengka Permai No. 021/JRM/PPH/2022 pada tanggal 18 April 2022. PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk menyetujui pendudukan PPH untuk fasilitas kredit investasi Perusahaan dengan syarat-syarat dan ketentuan sebagai berikut:

- Maksimum Kredit : Sebesar Rp779.227.710
 Keperluan : Pendudukan deferred interest (bunga yang ditunda) fasilitas KI
 Bentuk : Aflopend Credit (*amortizing term loan*)
 Jangka Waktu : 24 bulan sejak April 2022 sampai dengan 31 Maret 2024

berdasarkan surat No. JRM/1/215 PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, menyampaikan hal-hal sebagai berikut:

- a. Selama pinjaman terhadap PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk belum dilunasi, tanpa persetujuan tertulis PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, PT Bumi Majalengka Permai dilarang melakukan aktivitas antara lain:
 - Membagi laba usaha dan membayar dividen kepada pemegang saham.
 - Mengubah bentuk atau status hukum Perusahaan, merubah anggaran dasar (kecuali meningkatkan modal perusahaan), memindahkan resipis atau saham Perusahaan baik antar pemegang saham maupun kepada pihak lain yang mengakibatkan perubahan pemegang saham dominan (*ultimate shareholder*), hal ini dapat disetujui atas perubahan pemegang saham PT Bumi Majalengka Permai yang mana tidak mengakibatkan perubahan pemegang saham dominan (*ultimate shareholder*).
- b. Restrukturisasi atas Pemegang Saham dan Pengurus Perusahaan dapat dilakukan kepada pemegang saham dan pengurus yang sudah listing (tercatat di bursa saham) dengan syarat memiliki kompetensi di bidangnya (perhotelan dan wisata.)
- c. Permohonan pencabutan Personal dan *Corporate Guarantee* tidak dapat dilakukan karena Perseroan belum menghasilkan laba dan masih bergantung pada pemegang saham.
- d. Hasil dana IPO, hanya digunakan untuk pengembangan usaha dan bukan untuk melunasi utang pemegang saham.

- e. Melakukan merger akuisisi atau reorganisasi atau investasi/peyertaan pada perusahaan lain, dapat dilakukan selama Marger, Akuisisi, tidak akan merubah pemegang saham dominan (*ultimate shareholder*). Menerbitkan/mejual saham kecuali di konversi menjadi modal, yang dibuat secara Notariil, Dapat dilakukan karena penjualan saham untuk kepentingan ekspansi bisnis yang akan memperkuat struktur modal dan tidak akan mengubah struktur pemegang saham dominan (*ultimate shareholder*).

5. Utang Pemegang Saham

Utang pemegang saham pada tanggal 31 Desember 2023 adalah sebesar Rp7.000.000.000, dengan rincian sebagai berikut :

		(dalam Rupiah)
		Jumlah
Uraian		
Hendra Sutanto		7.000.000.000
Jumlah		7.000.000.000

Berdasarkan perjanjian yang dibuat pada tanggal 19 Desember 2023, Utang kepada Hendra Sutanto merupakan pinjaman Perusahaan dengan nilai sebesar Rp1.000.000.000 yang dipergunakan untuk modal kerja Perusahaan, dengan bunga 5% per tahun (dibayarkan setiap bulan) dan jangka waktu 1 tahun (365 hari) terhitung semenjak tanggal Perjanjian.

Berdasarkan perjanjian yang dibuat pada tanggal 07 Desember 2023, Utang kepada Hendra Sutanto merupakan pinjaman Perusahaan dengan nilai sebesar Rp1.000.000.000 yang dipergunakan untuk modal kerja Perusahaan, dengan bunga 5% per tahun (dibayarkan setiap bulan) dan jangka waktu 1 tahun (365 hari) terhitung semenjak tanggal Perjanjian.

Berdasarkan perjanjian yang dibuat pada tanggal 24 Oktober 2023, Utang kepada Hendra Sutanto merupakan pinjaman Perusahaan dengan nilai sebesar Rp1.000.000.000 yang dipergunakan untuk modal kerja Perusahaan, dengan bunga 5% per tahun (dibayarkan setiap bulan) dan jangka waktu 1 tahun (365 hari) terhitung semenjak tanggal Perjanjian.

Berdasarkan perjanjian yang dibuat pada tanggal 10 Agustus 2023, Utang kepada Hendra Sutanto merupakan pinjaman Perusahaan dengan nilai sebesar Rp1.000.000.000 yang dipergunakan untuk modal kerja Perusahaan, dengan bunga 5% per tahun (dibayarkan setiap bulan) dan jangka waktu 1 tahun (365 hari) terhitung semenjak tanggal Perjanjian.

Berdasarkan perjanjian yang dibuat pada tanggal 16 Mei 2023, Utang kepada Hendra Sutanto merupakan pinjaman Perusahaan dengan nilai sebesar Rp1.500.000.000 yang dipergunakan untuk modal kerja Perusahaan, dengan bunga 5% per tahun (dibayarkan setiap bulan) dan jangka waktu 1 tahun (365 hari) terhitung semenjak tanggal Perjanjian.

Berdasarkan perjanjian yang dibuat pada tanggal 12 Mei 2023, Utang kepada Hendra Sutanto merupakan pinjaman Perusahaan dengan nilai sebesar Rp500.000.000 yang dipergunakan untuk modal kerja Perusahaan, dengan bunga 5% per tahun (dibayarkan setiap bulan) dan jangka waktu 1 tahun (365 hari) terhitung semenjak tanggal Perjanjian.

Berdasarkan perjanjian yang dibuat pada tanggal 06 April 2023, Utang kepada Hendra Sutanto merupakan pinjaman Perusahaan dengan nilai sebesar Rp1.000.000.000 yang dipergunakan untuk modal kerja Perusahaan, dengan bunga 5% per tahun (dibayarkan setiap bulan) dan jangka waktu 1 tahun (365 hari) terhitung semenjak tanggal Perjanjian.

SELURUH LIABILITAS PERSEROAN PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2023 TELAH DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS INI.

DARI TANGGAL 31 DESEMBER 2023 SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN DARI TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN SAMPAI DENGAN PERNYATAAN PENDAFTARAN EFEKTIF, PERSEROAN TIDAK MEMILIKI LIABILITAS-LIABILITAS LAIN SELAIN YANG TELAH DINYATAKAN DI ATAS DAN YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN YANG MERUPAKAN BAGIAN YANG TIDAK TERPISAHKAN DARI PROSPEKTUS INI.

TIDAK ADA FAKTA MATERIAL YANG MENAKIBATKAN PERUBAHAN SIGNIFIKAN PADA LIABILITAS DAN/ATAU PERIKATAN SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN TERAKHIR SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AKUNTAN.

TIDAK ADA FAKTA MATERIAL YANG MENAKIBATKAN PERUBAHAN SIGNIFIKAN PADA LIABILITAS DAN/ATAU PERIKATAN SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN SAMPAI DENGAN TANGGAL EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN

MANAJEMEN DALAM HAL INI BERTINDAK DAN ATAS NAMA PERSEROAN SERTA SEHUBUNGAN DENGAN TUGAS DAN TANGGUNG JAWABNYA DALAM PERSEROAN DENGAN INI MENYATAKAN KESANGGUPANNYA UNTUK MEMENUHI LIABILITAS-LIABILITASNYA YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN SERTA DISAJIKAN DALAM PROSPEKTUS INI.

TIDAK ADANYA KEADAAN LALAI ATAS PEMBAYARAN POKOK DAN/ATAU BUNGA PINJAMAN SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN TAHUNAN TERAKHIR SAMPAI DENGAN TANGGAL EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN.

PERSEROAN TELAH MELUNASI SELURUH LIABILITAS YANG TELAH JATUH TEMPO. TIDAK TERDAPAT LIABILITAS YANG TELAH JATUH TEMPO DAN BELUM DILUNASI.

TIDAK TERDAPAT PEMBATAAN-PEMBATAAN (*NEGATIVE COVENANTS*) YANG MERUGIKAN PEMEGANG SAHAM DAN TIDAK ADA PELANGGARAN YANG DILAKUKAN PERSEROAN ATAS PERSYARATAN DALAM PERJANJIAN KREDIT YANG BERDAMPAK MATERIAL TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN DAN TINDAKAN YANG TELAH ATAU AKAN DIAMBIL OLEH PERSEROAN.

IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Calon investor harus membaca ikhtisar data keuangan penting yang disajikan di bawah ini yang berhubungan dengan laporan keuangan Perseroan beserta catatan atas laporan keuangan terkait, yang tercantum dalam Prospektus ini. Calon investor juga harus membaca Bab VI Analisis dan Pembahasan oleh Manajemen.

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		
Aset Lancar		
Kas dan setara kas	2.859.729.996	3.776.747.508
Piutang usaha	335.222.965	358.476.343
Piutang lain-lain	8.494.000	7.092.000
Persediaan	87.114.039	153.623.480
Uang muka	1.355.972.265	627.768.184
Jumlah Aset Lancar	4.646.533.265	4.923.707.515
Aset Tidak Lancar		
Aset pajak tangguhan	151.378.236	159.373.923
Aset tetap -		
Setelah dikurangi akumulasi penyusutan per 31 Desember dan 2022 masing-masing sebesar Rp25.010.932.711 dan Rp20.878.550.993	53.010.404.352	56.853.786.339
Jumlah Aset tidak Lancar	53.161.782.588	57.013.160.262
Jumlah Aset	57.808.315.853	61.936.867.777
LIABILITAS DAN EKUITAS		
Liabilitas Jangka Pendek		
Utang usaha	-	19.999.959
Utang lain-lain	107.962.374	121.562.500
Utang pajak	198.026.004	141.895.841
Biaya yang masih harus dibayar	853.542.676	1.053.036.056
Utang bank-		
Bagian jatuh tempo dalam setahun	5.400.000.000	3.720.000.000
Utang pemegang saham	7.000.000.000	-
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	13.559.531.054	5.056.494.356

Liabilitas Jangka Panjang

Utang bank	15.403.100.000	20.803.100.000
Liabilitas imbalan kerja	688.082.892	724.426.924
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	16.091.182.892	21.527.526.924
Jumlah Liabilitas	29.650.713.946	26.584.021.280

EKUITAS

Modal Saham

- Modal dasar 1.000.000 saham, nilai nominal Rp100 per saham		
- Modal ditempatkan dan disetor 726.130.199 saham pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022	72.613.019.900	72.613.019.900
Tambahan modal disetor	(6.415.669.471)	(6.415.669.471)
Defisit	(38.039.488.659)	(30.844.517.928)
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	28.157.861.770	35.352.832.501
Kepentingan non pengendali	(259.863)	13.996
Jumlah Ekuitas	28.157.601.907	35.352.846.497
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas	57.808.315.853	61.936.867.777

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
Beban Usaha	(8.335.638.289)	(6.862.832.741)
Pendapatan (Beban) Lain-lain		
Pendapatan Jasa Giro	17.779.024	54.405.827
Bunga Pinjaman Bank	(3.254.121.293)	(3.306.280.891)
Pajak Bunga	(3.510.670)	(10.897.734)
Administrasi Bank	(8.542.229)	(7.629.640)
Bunga Sewa Pembiayaan	-	(1.235.556)
Bunga Pinjaman Lainnya	(117.604.169)	-
Lain-lain – net	125.348.073	184.820.153
Rugi Sebelum Pajak Penghasilan	(7.394.782.181)	(5.987.994.452)
Beban Pajak Penghasilan		
Pajak Kini	-	-
Pajak Tangguhan	37.661.634	(5.828.773)
Rugi Bersih Tahun Berjalan	(7.357.120.547)	(5.993.823.225)
Penghasilan (Kerugian) Komprehensif Lain		
Pengukuran Kembali Imbalan Pasti	207.533.278	187.601.110
Pajak Atas Penghasilan Terkait	(45.657.321)	(40.270.453)

Rugi Komprehensif Tahun Berjalan	(7.195.244.590)	(5.846.492.568)
Rugi Tahun Berjalan Yang Dapat Diatribusikan Kepada:		
Pemilik Entitas Induk	(7.356.846.392)	(5.993.780.848)
Kepentingan Non-Pengendali	(274.155)	(42.376)
Rugi Tahun Berjalan	(7.357.120.547)	(5.993.823.224)
Rugi Komprehensif Yang Dapat Diatribusikan Kepada:		
Pemilik Entitas Induk	(7.194.970.731)	(5.846.450.454)
Kepentingan Non-Pengendali	(273.859)	(42.114)
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 DARI AKTIVITAS OPERASI		
Penerimaan Kas Dari Pelanggan	11.843.178.489	10.201.924.361
Pembayaran Kas Kepada Pemasok dan Pihak Ketiga	(8.554.332.363)	(6.974.170.027)
Pembayaran Kas Kepada Karyawan	(3.668.174.981)	(3.636.534.740)
Penerimaan (Pembayaran):		
Penghasilan Bunga	14.268.354	43.508.093
Beban Keuangan	(3.380.267.691)	(3.315.146.087)
Beban Pajak	(288.037.662)	(131.068.426)
Operasional Lainnya	125.348.073	184.820.153
Arus Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Operasi	(3.908.017.781)	(3.626.666.673)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
Perolehan Aset Tetap	(288.999.731)	(4.946.346.852)
Arus Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Investasi	(288.999.731)	(4.946.346.852)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Tambahan Modal Disetor Yang Berasal Dari		
Penerbitan Saham Baru Melalui Pelaksanaan Waran	-	3.110.191.146
Pembayaran Utang Bank	(3.720.000.000)	(1.080.000.000)
Pembayaran Utang Sewa Pembiayaan		(8.856.955)
Penerimaan Pinjaman dari Pihak Berelasi	7.000.000.000	-
Arus Kas Bersih Diperoleh Dari Aktivitas Pendanaan	3.280.000.000	2.021.334.191
PENURUNAN KAS DAN SETARA KAS	(917.017.512)	(6.551.679.334)
KAS DAN SETARA KAS AWAL TAHUN	3.776.747.508	10.328.426.842
KAS DAN SETARA KAS AKHIR TAHUN	2.859.729.996	3.776.747.508

Rasio-Rasio Penting

Keterangan	31 Desember	
	2023	2022
RASIO PERTUMBUHAN (%)		
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%
RASIO USAHA (%)		
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%
RASIO SOLVABILITAS (X)		
Liabilitas / Aset	0,51	0,43
Liabilitas / Ekuitas	1,05	0,75
RASIO LIKUIDITAS (X)		
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

V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

Keterangan yang ada dalam bab ini harus dibaca bersama-sama dengan Ikhtisar Data Keuangan Penting yang terdapat pada Bab IV dari Prospektus ini. Analisis dan pembahasan yang disajikan berikut mengandung kalimat-kalimat yang juga menggambarkan risiko dan ketidakpastian. Hasil akhir sebenarnya dapat berbeda secara signifikan dengan hal-hal yang dimaksud dalam kalimat-kalimat tersebut. Faktor-faktor yang dapat menyebabkan perubahan signifikan sudah termasuk dalam kalimat-kalimat tersebut, tetapi tidak terbatas pada analisis dan pembahasan berikut dan bagian yang terkait dalam Prospektus ini, khususnya Bab VI mengenai Faktor Risiko.

Analisis Pembahasan Manajemen ini disajikan berdasarkan Laporan keuangan Perseroan untuk periode 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 nomor laporan No.00109/2.0119/AU.01/05/0165-04/1/V/2024 tanggal 22 Mei 2024.

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 3.037m², luas bangunan 3.900 m², terdiri atas 3 lantai dengan total 113 kamar. Terdapat 2 Jenis Kamar, yaitu Junior Suite dengan luas 24m², dan Superior dengan luas 18m². 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 telepon, 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:

(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
Beban Usaha	(8.335.638.289)	(6.862.832.741)
Pendapatan (Beban) Lain-lain		
Pendapatan Jasa Giro	17.779.024	54.405.827
Bunga Pinjaman Bank	(3.254.121.293)	(3.306.280.891)
Pajak Bunga	(3.510.670)	(10.897.734)
Administrasi Bank	(8.542.229)	(7.629.640)
Bunga Sewa Pembiayaan	-	(1.235.556)
Bunga Pinjaman Lainnya	(117.604.169)	-
Lain-lain – net	125.348.073	184.820.153
Rugi Sebelum Pajak Penghasilan	(7.394.782.181)	(5.987.994.452)
Beban Pajak Penghasilan		
Pajak Kini	-	-
Pajak Tangguhan	37.661.634	(5.828.773)
Rugi Bersih Tahun Berjalan	(7.357.120.547)	(5.993.823.225)
Penghasilan (Kerugian) Komprehensif Lain		
Pengukuran Kembali Imbalan Pasti	207.533.278	187.601.110
Pajak Atas Penghasilan Terkait	(45.657.321)	(40.270.453)
Rugi Komprehensif Tahun Berjalan	(7.195.244.590)	(5.846.492.568)
Rugi Tahun Berjalan Yang Dapat Diatribusikan Kepada:		
Pemilik Entitas Induk	(7.356.846.392)	(5.993.780.848)
Kepentingan Non-Pengendali	(274.155)	(42.376)
Rugi Tahun Berjalan	(7.357.120.547)	(5.993.823.224)
Rugi Komprehensif Yang Dapat Diatribusikan Kepada:		
Pemilik Entitas Induk	(7.194.970.731)	(5.846.450.454)
Kepentingan Non-Pengendali	(273.859)	(42.114)
Rugi Komprehensif Tahun Berjalan	(7.195.244.590)	(5.846.492.568)
Rugi Per Saham Dasar	-9,91	-8,07

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 Umroh 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

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Desember	
	2023	2022
ASET		
Aset Lancar		
Kas dan setara kas	2.859.729.996	3.776.747.508
Piutang usaha	335.222.965	358.476.343
Piutang lain-lain	8.494.000	7.092.000
Persediaan	87.114.039	153.623.480
Uang muka	1.355.972.265	627.768.184
Jumlah Aset Lancar	4.646.533.265	4.923.707.515
Aset Tidak Lancar		
Aset pajak tangguhan	151.378.236	159.373.923
Aset tetap -		
Setelah dikurangi akumulasi penyusutan per 31 Desember dan 2022 masing-masing sebesar Rp25.010.932.711 dan Rp20.878.550.993	53.010.404.352	56.853.786.339
Jumlah Aset tidak Lancar	53.161.782.588	57.013.160.262
Jumlah Aset	57.808.315.853	61.936.867.777

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

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Desember	
	2023	2022
LIABILITAS		
Liabilitas Jangka Pendek		
Utang usaha	-	19.999.959
Utang lain-lain	107.962.374	121.562.500
Utang pajak	198.026.004	141.895.841
Biaya yang masih harus dibayar	853.542.676	1.053.036.056
Utang bank-		
Bagian jatuh tempo dalam setahun	5.400.000.000	3.720.000.000
Utang pemegang saham	7.000.000.000	-
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	13.559.531.054	5.056.494.356
Liabilitas Jangka Panjang		
Utang bank	15.403.100.000	20.803.100.000
Liabilitas imbalan kerja	688.082.892	724.426.924
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	16.091.182.892	21.527.526.924
Jumlah Liabilitas	29.650.713.946	26.584.021.280

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

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Desember	
	2023	2022
EKUITAS		
Modal Saham		
- Modal dasar 1.000.000 saham, nilai nominal Rp100 per saham		
- Modal ditempatkan dan disetor 726.130.199 saham pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022	72.613.019.900	72.613.019.900
Tambahan modal disetor	(6.415.669.471)	(6.415.669.471)
Defisit	(38.039.488.659)	(30.844.517.928)
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	28.157.861.770	35.352.832.501
Kepentingan non pengendali	(259.863)	13.996
Jumlah Ekuitas	28.157.601.907	35.352.846.497

Jumlah 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

Tabel berikut menggambarkan ringkasan informasi terkait arus kas Perseroan:

(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

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 Aktivitas 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 Aktivitas 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 asset 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 Aktivitas 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

Terdapat siklus bisnis musiman dari kegiatan usaha perhotelan perusahaan anak dimana terdapat kecenderungan high season yang meningkatkan okupansi kamar hotel serta pemanfaatan gedung serba guna untuk MICE (Meeting, Incentive, Conference, Exhibition) pada periode bulan mei, juni, dan akhir tahun. Hal tersebut dipengaruhi oleh musim liburan dan pemanfaatan anggaran instansi dan pemerintah daerah pada akhir tahun dalam rangka rapat kerja akhir tahun. Hal tersebut berpengaruh pada arus kas operasional dimana terdapat peningkatan penerimaan pelanggan maupun pembayaran kepada pemasok di bulan Juni maupun Desember.

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
RASIO SOLVABILITAS (X)		
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 menghindarkan/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.

Selain itu terdapat risiko atas suku bunga acuan pinjaman, dimana saat ini Perseroan memiliki Kredit Investasi dari PT Bank Negara Indonesia Tbk (BNI) dengan suku bunga mengambang yang direview setiap saat untuk disesuaikan dengan tarif bunga yang berlaku di BNI. Pihak Bank umumnya memperhitungkan komponen premi risiko yang besarnya tergantung dari penilaian bank terhadap risiko masing-masing debitur, berupa kondisi keuangan debitur, jangka waktu kredit, prospek usaha yang dibiayai, dan lain-lain. Adapun risiko dalam hal suku bunga mengambang mengalami peningkatan, maka akan berpengaruh pada peningkatan beban bunga sehingga dapat mengurangi kinerja keuangan Perseroan.

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	
	Jumlah	Persentase	Jumlah	Persentase
Pendapatan				
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%.

VI. FAKTOR RISIKO

Sebagaimana halnya dengan kegiatan usaha yang lain, kegiatan usaha yang dijalankan oleh Perseroan juga tidak terlepas dari beberapa risiko. Oleh karena itu sebelum memutuskan untuk berinvestasi, para calon investor harus terlebih dahulu secara cermat dan hati-hati mempertimbangkan berbagai risiko usaha yang dijelaskan dalam Prospektus ini. Apabila salah satu atau beberapa risiko terjadi, maka harga saham dapat mengalami penurunan dan menimbulkan potensi kerugian bagi para investor.

Manajemen Perseroan menyatakan bahwa semua risiko yang dihadapi oleh Perseroan dalam melaksanakan kegiatan usaha telah diungkapkan dan disusun berdasarkan bobot dari dampak masing-masing risiko terhadap kinerja keuangan Perseroan, dimulai dari risiko utama Perseroan.

Dalam menjalankan usahanya Perseroan menghadapi risiko yang dapat mempengaruhi hasil usaha Perseroan apabila tidak diantisipasi dan dipersiapkan penanganannya dengan baik. Berikut adalah risiko yang dihadapi oleh Perseroan dan risiko tersebut telah disusun berdasarkan bobot dampak dari masing-masing risiko terhadap kinerja keuangan Perseroan:

A. Risiko Utama Yang Mempunyai Pengaruh Signifikan Terhadap Kelangsungan Usaha Perseroan

1. Risiko Sebagai Induk Perusahaan

Sebagai induk perusahaan, Perseroan akan bergantung pada kegiatan serta pendapatan Perusahaan Anak. Apabila terdapat fluktuasi pendapatan ataupun hambatan dalam kegiatan Perusahaan Anak yang bergerak dalam bidang usaha jasa, dan pengelolaan hotel, hal ini dapat memberikan dampak yang material terhadap kegiatan usaha Perseroan.

B. Risiko Umum Yang Berdampak Pada Perseroan dan Perusahaan Anak

1. Risiko Tuntutan Hukum Dari Pihak Ketiga

Tuntutan hukum dapat terjadi sewaktu-waktu baik atas proyek yang telah berdiri dan beroperasi, maupun atas proyek yang sedang dikembangkan terkait dengan pemilikan dan status tanah yang menjadi lokasi bangunan hotel didirikan. Tuntutan dari pihak ketiga dapat berdampak negatif terhadap kredibilitas dan kegiatan usaha, kondisi keuangan, laba bersih, hasil usaha dan prospek usaha Perseroan dan Perusahaan Anak.

2. Risiko pertumbuhan ekonomi

Secara umum perekonomian Indonesia cukup dipengaruhi perubahan kondisi ekonomi dan politik internasional, dimana saat ini terjadi perang dagang dari kebijakan Amerika terhadap China yang berimbas pada perekonomian dunia. Hal ini mengakibatkan peningkatan tajam Dollar Amerika, penurunan indeks saham di berbagai bursa efek dan volatilitas komoditas di seluruh dunia, termasuk Indonesia. Imbas dari hal tersebut setidaknya mempengaruhi investasi dan pertumbuhan ekonomi dalam negeri, serta mempengaruhi daya beli masyarakat. Dengan menurunnya daya beli masyarakat, akan berimbas pada penurunan kebutuhan akan wisata, travel, dan anggaran rapat di hotel, dan diyakini akan mempengaruhi permintaan sewa kamar, akomodasi, serta jasa hotel Perseroan.

3. Risiko perubahan peraturan dan kebijakan Pemerintah

Sebagai perusahaan yang bergerak pada pengelolaan hotel, akan sangat terpengaruh dengan kebijakan pemerintah terhadap Pariwisata dan akomodasi. Perubahan kebijakan pemerintah terkait industri pariwisata baik pada tingkat daerah maupun pusat, akan berimbas pada kegiatan usaha Perseroan. Adanya perubahan kebijakan pemerintah terkait pembatasan jumlah wisatawan, pengaturan terkait tarif atau moda transportasi, fokus promosi wisata keluar daerah di luar lokasi usaha Perseroan, dan berbagai perubahan lain. Hal tersebut akan mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan. Selain itu Efisiensi Anggaran yang dihimbau oleh pemerintah pusat dapat menyebabkan menurunnya tamu dari kalangan birokrasi yang biasa menggunakan hotel sebagai tempat untuk melaksanakan rapat. Hal tersebut menjadi potensi turunnya pendapatan usaha Perseroan.

C. Risiko Usaha Yang Bersifat Material Baik Secara Langsung maupun Tidak Langsung Yang Dapat Mempengaruhi Hasil Usaha Dan Kondisi Keuangan Perusahaan Anak.

1. Risiko Persaingan Usaha

Bisnis di bidang perhotelan memiliki karakteristik yang fluktuatif bergantung pada lokasi hotel tersebut. Misalnya, hotel yang berada di lokasi bisnis memiliki okupansi yang tinggi di hari kerja, dan pada saat akhir pekan dan liburan akan menurun. Sebaliknya hotel yang berada di kawasan wisata akan memiliki okupansi yang tinggi pada saat akhir pekan dan liburan, dan akan menurun pada saat hari kerja. Dalam bisnis perhotelan ini, Perusahaan Anak memiliki persaingan usaha dari hotel-hotel berbintang tiga dan bintang dua serta akomodasi yang berbasis non-hotel (penyewaan rumah, kamar apartemen, dan lainnya). Dalam hal Perseroan tidak mampu memberikan jasa dan pelayanan optimal, harga yang kompetitif dibanding pesaingnya, serta mengelola fluktuasi okupansi peak dan low season-nya maka hal tersebut dapat berpengaruh negatif terhadap pendapatan dan kinerja keuangan Perseroan.

2. Risiko Terkait Pariwisata dan Akomodasi

Tingkat Penghunian Kamar (TPK) hotel klasifikasi bintang di Indonesia pada tahun 2023 mencapai rata-rata 51,05% atau naik 3,94% dibandingkan dengan TPK tahun 2022 yang tercatat sebesar 47,61%. Begitu pula, jika dibanding TPK di Jawa Barat tahun 2023 mencapai rata-rata 51,22% atau naik 0,27% jika dibanding TPK tahun 2022 yang tercatat sebesar 50,95%. Perkembangan pariwisata di Indonesia terlihat dengan membaiknya bisnis akomodasi komersil seperti hotel, vila dan resort yang tersebar di Indonesia seiring dengan kondusifnya kondisi sosial politik, dan keamanan Negara. Dalam hal terjadinya bencana alam, situasi politik yang tidak kondusif, ancaman terorisme dan travel warning dari negara lain, hal tersebut akan berdampak negatif terhadap bisnis perhotelan yang pada akhirnya dapat memberikan dampak negatif terhadap kinerja usaha dan pendapatan Perseroan.

3. Risiko Terkait Pendanaan Proyek Hotel Dan Pariwisata

Dalam mengembangkan proyek hotel dan pariwisata maupun penambahan fasilitas-nya, Perseroan dan Perusahaan Anak membutuhkan jumlah dana yang cukup besar, dimana terdapat kemungkinan kebutuhan dana untuk menyelesaikan proyek tersebut sulit tersedia tepat jumlah dan tepat waktu. Ketidakmampuan Perseroan dan Perusahaan Anak untuk memperoleh pendanaan tersebut, dapat menyebabkan terhambatnya atau terhentinya proyek tersebut. Hal tersebut akan berdampak negatif pada kinerja operasional, pendapatan dan prospek usaha Perseroan dan Perusahaan Anak.

D. Risiko Terkait Investasi Pada Saham Perseroan

1. Risiko Tidak Likuidnya Perdagangan Saham Perseroan di Bursa

Risiko likuiditas saham merupakan risiko yang disebabkan oleh terbatasnya jumlah saham yang beredar di pasar saham yang menyebabkan transaksi saham Perseroan tidak aktif.

2. Harga Saham Dapat Berfluktuasi

Harga saham Perseroan setelah PMHMETD I dapat mengalami fluktuasi. Hal ini bergantung pada beberapa faktor, termasuk:

- Perbedaan antara hasil aktual keuangan dan operasional Perseroan dengan hasil yang diharapkan oleh investor dan analis;
- Perubahan rekomendasi analis atau persepsi terhadap Perseroan atau Indonesia;
- Pengumuman aliansi strategis atau perusahaan patungan oleh Perseroan;
- Penambahan atau pemberhentian personil kunci;
- Keterlibatan Perseroan dalam litigasi;
- Perubahan dalam perekonomian, sosial, politik maupun kondisi pasar di Indonesia;
- Fluktuasi harga pasar saham-saham secara keseluruhan di Bursa Efek Indonesia.

3. Perseroan Mungkin Tidak Dapat Membagikan Dividen

Kemampuan Perseroan untuk mengumumkan pembagian dividen bergantung pada kinerja keuangan dan operasional Perseroan serta keberhasilan implementasi strategi untuk tumbuh di masa depan yang mencakup faktor-faktor kompetisi, peraturan, teknis, lingkungan, kondisi perekonomian secara umum, permintaan atas jasa, dan faktor-faktor tertentu lainnya yang terdapat pada industri atau proyek tertentu yang dikerjakan oleh Perseroan, dimana sebagian besar berada di luar kendali Perseroan.

Perseroan tidak dapat menjamin dapat membagi dividen, atau bahwa Direksi dari Perseroan akan merekomendasi, atau Pemegang Saham akan menyetujui pembayaran dividen.

MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA SEMUA RISIKO YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN DALAM MELAKSANAKAN KEGIATAN USAHA TELAH DIUNGKAPKAN DAN DISUSUN BERDASARKAN BOBOT DARI DAMPAK MASING-MASING RISIKO TERHADAP KINERJA KEUANGAN PERSEROAN DALAM PROSPEKTUS

VII. 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 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 No.00109/2.0119/AU.01/05/0165-5/1/V/2024 tanggal 22 Mei 2024.

VIII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA

A. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN

1. RIWAYAT SINGKAT PERSEROAN

Perseroan yang berkedudukan di Majalengka adalah suatu perseroan terbatas yang menjalankan kegiatan usahanya menurut dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Republik Indonesia. Perseroan didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 34 Tanggal 24 Januari 2014 ("Akta Pendirian") dibuat dihadapan Muhammad Hanafi, S.H. Notaris di Jakarta, yang mana telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia AHU-10937.AH.01.01 tahun 2014 tanggal 12 Maret 2014, telah dicatat pada Daftar Perseroan No. AHU-0021306.AH.01.09 tahun 2014 tanggal 12 Maret 2014, telah didaftarkan dalam Tanda Daftar Perusahaan (TDP) 09.05.1.68.91892 tanggal 10 Mei 2017, yang dikeluarkan oleh Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kota Administrasi Jakarta Selatan, serta telah diumumkan dalam Lembar Berita Negara No. 47 tanggal 13 Juni 2014 dan Tambahan Berita Negara No. 19155, yang mana susunan permodalan dan susunan pemegang saham pada saat pendirian adalah sebagai berikut:

Struktur Permodalan

Modal Dasar	:	Rp2.000.000.000,00 (dua miliar Rupiah) yang terbagi atas 20.000 (dua puluh ribu) lembar saham dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp100.000 (seratus ribu rupiah)
Modal ditempatkan dan disetor	:	Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta Rupiah) dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp. 100.000,00 (seratus Rupiah)

Susunan Pemegang Saham

Keterangan	Nilai Nominal Rp100.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	(%)
Modal Dasar	20.000	2.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
Hendra Sutanto	3.250	325.000.000.000	65,00
Irvan Fakhrianto	750	75.000.000	15,00
Jon Fieris	650	65.000.000	13,00
Yohanes Purwoko Ari	350	35.000.000	7,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	5.000	500.000.000	100,00
Saham dalam Portepel	15.000	150.000.000	

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham di Luar Rapat Umum Pemegang Saham No. 18 tanggal 11 Februari 2016 yang dibuat dihadapan Benediktus Andy Widyanto, S.H. Notaris di Kota Tangerang Selatan, yang mana telah mendapat surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0003189.AH.01.02 tahun 2016 tanggal 18 Februari 2016, serta telah mendapatkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.03-0024324 tanggal 18 Februari 2016, yang mana para pemegang saham menyetujui perubahan pasal 1 Anggaran Dasar Perseroan tentang Nama dan Tempat kedudukan yang semula PT Hotel Fitra Syariah menjadi:

"PT HOTEL FITRA INTERNASIONAL"

Pada tahun 2019, Perseroan mengubah status dan nama perusahaannya yang semula berstatus Perseroan tertutup Perseroan terbuka dengan melakukan Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan, sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 17 Tanggal 14 Februari 2019 dibuat dihadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara, akta mana telah mendapat surat Persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0008044.AH.01.02 Tahun 2019 tanggal 14 Februari 2019 serta telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar No. AHU-AH.01.03-0092526 Tanggal 14 Februari 2019 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0025225.AH.01.11 Tahun 2019 Tanggal 14 Februari 2019, dan merubah nama Perseroan menjadi sebagai berikut:

“PT HOTEL FITRA INTERNASIONAL TBK”

Anggaran dasar tersebut selanjutnya mengalami beberapa kali perubahan dimana telah diubah terakhir kali berdasarkan Akta Berita Acara RUPS No. 06 tanggal 15 Maret 2024 yang dibuat dihadapan Dr. Erny Kencanawati, akta dimana telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0018020.AH.01.02.TAHUN 2024 tanggal 20 Maret 2024, akta mana telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0112164 tanggal 20 Maret 2024, dan telah terdaftar didalam Daftar Perseroan No. AHU-0058430.AH.01.11.Tahun 2024 tanggal 20 Maret 2024 (“Akta 06/2024”), dimana para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal dasar Perseroan, dimana para pemegang saham menyetujui untuk meningkatkan modal dasar Perseroan, penyeteroran saham baru dalam penambahan modal dengan hak memesan efek terlebih dahulu (PMHMETD) dalam bentuk kompensasi hak tagih oleh Hendra Sutanto sebagai pemegang saham Perseroan, dan persetujuan atas rencana PMHMETD yang nantinya akan merubah pasal 4 ayat 2 anggaran dasar Perseroan.

Maksud Dan Tujuan Usaha

Pada tanggal Prospektus ini dan sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Secara Edaran No. 15 tanggal 27 Maret 2019, yang dibuat dihadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara, akta mana telah medapatkan persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0017193.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 28 Maret 2019 dan telah didaftarkan pada Daftar Perseroan No. AHU-0052140.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 28 Maret 2019 , maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan adalah sebagai berikut:

Maksud dan tujuan Perseroan ialah menjalankan usaha dalam bidang :

- Berusaha dalam bidang Aktivitas Jasa Keuangan, bukan Asuransi dan Dana Pensiun (Kode KBLI : 64), Aktivitas Perusahaan Holding (Kode KBLI : 6420);
- Berusaha dalam bidang Penyediaan Akomodasi (kode KBLI: 55), Penyediaan Akomodasi Jangka Pendek (kode KBLI :551), Hotel Bintang (Kode KBLI : 5511), Hotel Melati (kode KBLI: 5512), Penyediaan Akomodasi Jangka Pendek Lainnya (kode KBLI: 5519);
- Berusaha dalam bidang Real Estat (kode KBLI: 68), Real Estate Yang dimiliki Sendiri Atau Disewa Dan Kawasan Pariwisata (kode KBLI: 681), Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa (Kode KBLI : 6811), Kawasan Pariwisata (kode KBLI:6812);
- Berusaha dalam bidang Aktivitas olahraga dan Rekreasi lainnya (Aktivitas Rekreasi Lainnya (kode KBLI: 93), Aktivitas Rekreasi Lainnya (kode KBLI : 932), Daya Tarik Wisata Buatan/Binaan Manusia (KBLI: 9323).
- Berusaha dalam bidang Konstruksi Gedung (kode KBLI: 41), Konstruksi Gedung (kode KBLI: 410), Konstruksi Gedung (kode KBLI: 4101);

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan melaksanakan usaha utama sebagai berikut:

A. Kegiatan Usaha Utama:

- Menjalankan kegiatan usaha Aktibitas Perusahaan Holding, mencakup kegiatan dari perusahaan holding (holding companies), yaitu perusahaan yang menguasai aset dari sekelompok perusahaan subsidiari dan kegiatan utamanya adalah kepemilikan kelompok tersebut. “Holding Companies” tidak terlibat dalam kegiatan usaha perusahaan subsidiarinya. Kegiatannya mencakup jasa yang diberikan penasihat (counsellors) dan perundingan (negotiators) dalam merancang merger dan akuisisi perusahaan. (Kode KBLI: 64200);
- menjalankan kegiatan usaha Hotel Bintang Lima, mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan, makan minum serta jasa lainnya bagi umum dengan menggunakan sebagian atau seluruh bangunan. Usaha ini dikelola secara komersial serta memenuhi ketentuan persyaratan sebagai hotel bintang lima (termasuk lima berlian) yang ditetapkan dalam surat keputusan instansi yang membinanya (Kode KBLI 55111);
- Menjalankan kegiatan usaha Hotel Bintang Empat, mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan, makan minum serta jasa lainnya bagi umum dengan menggunakan sebagian atau seluruh bangunan. Usaha ini dikelola secara komersial serta memenuhi ketentuan persyaratan sebagai hotel bintang empat yang ditetapkan dalam surat keputusan instansi yang membinanya (Kode KBLI 55112);
- Menjalankan kegiatan usaha Hotel Bintang Tiga, mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan, makan minum serta jasa lainnya bagi umum dengan menggunakan sebagian atau seluruh bangunan. Usaha ini dikelola secara komersial serta memenuhi ketentuan persyaratan sebagai hotel bintang tiga yang ditetapkan dalam surat keputusan instansi yang membinanya (Kode KBLI 55113);
- Menjalankan kegiatan usaha Hotel Bintang Dua, mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan, makan minum serta jasa lainnya bagi umum dengan menggunakan sebagian atau seluruh bangunan. Usaha ini dikelola

secara komersial serta memenuhi ketentuan persyaratan sebagai hotel bintang dua yang ditetapkan dalam surat keputusan instansi yang membinanya (Kode KBLI 55114);

- Menjalankan kegiatan usaha Hotel Bintang Satu, mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan, makan minum serta jasa lainnya bagi umum dengan menggunakan sebagian atau seluruh bangunan. Usaha ini dikelola secara komersial serta memenuhi ketentuan persyaratan sebagai hotel bintang satu yang ditetapkan dalam surat keputusan instansi yang membinanya (Kode KBLI 55115);
- Menjalankan kegiatan usaha Hotel Melati, mencakup usaha penyediaan jasa layanan penginapan bagi umum yang dikelola secara komersial serta menggunakan sebagian atau seluruh bagian bangunan yang telah memenuhi ketentuan sebagai hotel melati yang ditetapkan dalam surat keputusan instansi yang membinanya (Kode KBLI 55120);
- Menjalankan kegiatan usaha vila, mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan bagi umum yang merupakan rumah-rumah pribadi yang khusus disewakan kepada wisatawan berikut fasilitasnya dan dikelola sendiri oleh pemiliknya (Kode KBLI: 55194);
- Menjalankan kegiatan usaha Apartemen Hotel, mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan bagi umum yang mengelola dan menfungsikan apartemen sebagai hotel untuk tempat tinggal sementara dengan perhitungan pembayaran sesuai ketentuan (Kode KBLI 55195);
- Menjalankan kegiatan usaha Penyediaan Akomodasi Jangka Pendek lainnya, mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan yang belum termasuk dalam sub golongan 5511 sampai dengan 5513, seperti usaha penyediaan akomodasi jangka pendek lainnya seperti bungalo, cottage dan lain-lain. Termasuk motel dan pondok tamu (*guesthouse*) (Kode KBLI 55199);

B. Kegiatan usaha penunjang yang mendukung kegiatan usaha utama Perseroan yaitu:

- Menjalankan kegiatan usaha real estat yang dimiliki sendiri atau disewa, mencakup usaha pembelian, penjualan, persewaan dan pengoperasian real estat baik yang dimiliki sendiri maupun disewa, seperti bangunan apartemen, bangunan tempat tinggal dan bangunan bukan tempat tinggal (seperti tempat pameran, fasilitas penyimpanan pribadi, mall, pusat perbelanjaan dan lainnya) serta penyediaan rumah dan flat atau apartemen dengan atau tanpa perabotan untuk digunakan secara permanen, baik dalam bulanan atau tahunan. Termasuk kegiatan penjualan tanah, pengembangan gedung untuk dioperasikan sendiri (untuk penyewaan ruang-ruang di gedung tersebut), pembagian real estat menjadi tanah kapling tanpa pengembangan lahan dan pengoperasian kawasan tempat tinggal untuk rumah yang bisa dipindah-pindah (Kode KBLI: 68110);
- menjalankan kegiatan usaha Kawasan Pariwisata, mencakup pengusahaan lahan dengan luas sekurang-kurangnya 100 hektar dengan menata dan membagi lebih lanjut menjadi satuan-satuan simpul atau lingkungan tertentu, membangun atau menyewakan satuan-satuan simpul untuk pembangunan usaha sarana dan prasarana wisata yang diperlukan dengan persyaratan yang telah dipersiapkan sebelumnya, melaksanakan dan atau mengawasi pembangunan usaha pariwisata sesuai persyaratan yang ada serta membangun atau menyediakan tempat untuk keperluan administrasi usaha kawasan pariwisata. Misalnya Bali Tourism Development Corporation (BTDC), Tanjung Lesung, Lombok Tourism Development Corporation (LTDC) (Kode KBLI 68120);
- Menjalankan kegiatan usaha Taman Rekreasi/ Taman Wisata, mencakup suatu usaha yang menyediakan tempat dan berbagai jenis fasilitas untuk memberikan kesegaran jasmani dan rohani yang mengandung unsur hiburan, pendidikan dan kebudayaan sebagai usaha pokok disuatu kawasan tertentu (termasuk pantai) dan dapat dilengkapi dengan penyediaan jasa pelayanan makan dan minum serta akomodasi (Kode KBLI: 93232);
- menjalankan kegiatan usaha konstruksi gedung penginapan, mencakup usaha pembangunan gedung yang dipakai untuk penginapan, seperti hotel, hostel dan losmen. Termasuk kegiatan perubahan dan renovasi gedung penginapan (Kode KBLI: 41017).

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan kegiatan usaha yang saat ini telah berjalan Perusahaan Induk dalam bidang Jasa, Pengelolaan Hotel & Pariwisata. Hal tersebut dilakukan melalui investasi pada Perusahaan Anak dan memiliki kontribusi pendapatan utama adalah Jasa Perhotelan yang dikelola melalui Perusahaan Anak.

2. STRUKTUR PERMODALAN DAN SUSUNAN PEMEGANG SAHAM PERSEROAN

Berdasarkan Akta 06/2024 dan DPS per tanggal 21 Maret 2024 yang dikeluarkan oleh PT Bima Registra selaku BAE, berikut merupakan struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan:

Pemegang Saham	Jumlah Saham (lembar)	Nilai Nominal (Rp) @Rp100,-	Persentase (%)
Modal Dasar	2.000.000.000	200.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
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
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	726.130.199	72.613.019.900	100,00
Saham Dalam Portepel	1.273.869.801	127.386.980.100	

3. PERIZINAN

Perseroan telah memiliki izin-izin yang wajib dipenuhi terkait dalam menjalankan kegiatan usaha yang dilakukan Perseroan yaitu sebagai berikut:

1. Izin Usaha

Nomor Induk Berusaha (NIB) 9120201271193 tanggal 19 Februari 2019 yang dikeluarkan oleh Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS.

Perpajakan

- 1) Kartu Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) Nomor 03.346.647.5-077.000 atas nama Perseroan yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kuningan.
- 2) Surat Pengukuhan Pengusaha Kena Pajak Nomor S-258PKP/WPJ.22/KP.1403/2018 tanggal 15 Oktober 2018 atas nama Perseroan yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kuningan.
- 3) Surat Keterangan Terdaftar Nomor S30922KT/WPJ.22/KP.1403/2018 tanggal 15 Oktober 2018 atas nama Perseroan yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Kuningan.

2. Ketenagakerjaan

- a. Sertifikat Kepesertaan BPJS Ketenagakerjaan Nomor 1500000014369 atas nama Perseroan tanggal 6 Maret 2015 yang dikeluarkan oleh Badan Penyelenggara Jaminan Sosial Ketenagakerjaan.
- b. Sertifikat Kepesertaan BPJS Kesehatan Nomor 800043936 atas nama Perseroan tanggal 1 September 2018 yang dikeluarkan oleh Badan Penyelenggara Jaminan Sosial Kesehatan.

Berikut adalah ijin-ijin penting yang dimiliki oleh Perusahaan Anak Perseroan:

Entitas	Izin Operasional (Utama)
PT Bumi Majalengka Permai	Nomor Induk Berusaha (NIB) 9120201271193 tanggal 19 Februari 2019 yang dikeluarkan oleh Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS.
PT Fitra Amanah Wisata	a) Nomor Induk Berusaha No. 9120203420119 tanggal 1 April 2019 dimana perubahan terakhirnya tanggal 6 November 2023 yang dikeluarkan oleh Badan Koordinasi Penanaman Modal melalui OSS b) Sertifikat Standard No. 91202034201190003 tanggal 6 November 2023 yang dikeluarkan oleh Kepala DPMPSTSP Kabupaten Majalengka melalui OSS untuk kegiatan usaha Angkutan Darat Wisata (KBLI 49425) c) Sertifikat Standard No. 91202034201190003 tanggal 6 November 2023 yang dikeluarkan oleh Kepala DPMPSTSP Kabupaten Majalengka melalui OSS untuk kegiatan usaha Daya Tarik Wisata Buatan/Binaan Manusia Lainnya (KBLI 93239) d) PKKPR No. 06112310213210010 tanggal 6 November 2023 yang dikeluarkan oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional untuk kegiatan usaha Taman Rekreasi (KBLI 93211)

3. Ketenagakerjaan

- a. Sertifikat Kepesertaan BPJS Ketenagakerjaan Nomor 1500000014369 atas nama Perseroan tanggal 6 Maret 2015 yang dikeluarkan oleh Badan Penyelenggara Jaminan Sosial Ketenagakerjaan.

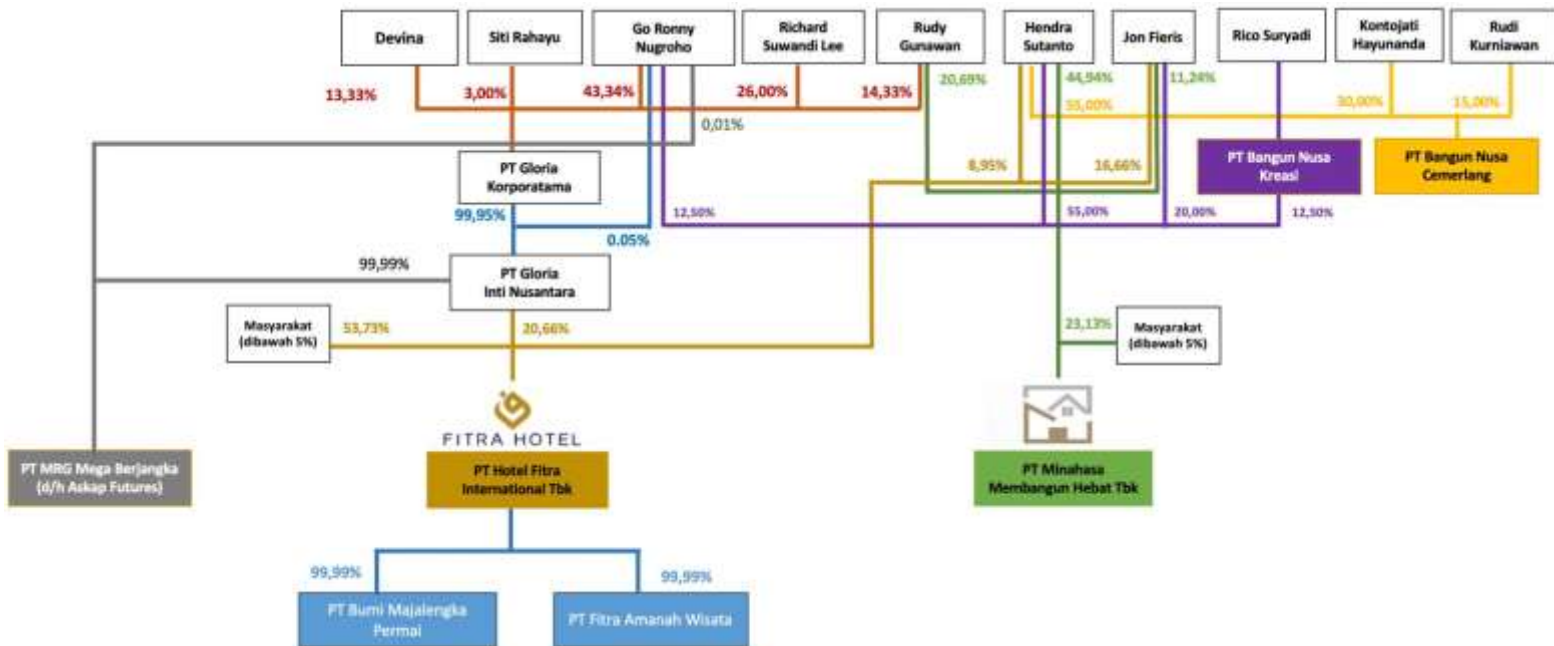
- b. Sertifikat Kepesertaan BPJS Kesehatan Nomor 800043936 atas nama Perseroan tanggal 1 September 2018 yang dikeluarkan oleh Badan Penyelenggara Jaminan Sosial Kesehatan.

Berikut adalah ijin-ijin penting yang dimiliki oleh Perusahaan Anak Perseroan:

Entitas	Izin Operasional (Utama)
PT Bumi Majalengka Permai	a. Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) No. 517/02.PB-B/VIII-DPMPTSP/2018 tanggal 31 Agustus 2018 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang mana izin tersebut berlaku selamam perusahaan masih menjalankan usahanya yang mana SIUP tersebut sedang dalam proses perubahan kegiatan usaha berdasarkan Surat Tanda Terima Berkas yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Majalengka tanggal 15 Februari 2019. b. Tanda Izin Usaha Pariwisata dan Budaya No. 556.1/67.SIPB/DPMPTSP/VIII/2018 tanggal 6 Agustus 2018 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabuapten Majalengka yang berlaku selama 3 (tiga) tahun sejak tanggal ditetapkannya izin tersebut. c. Tanda Daftar Perusahaan (TDP) No. 102370100039, 12 Juli 2022, yang dikeluarkan oleh Kepala Badan Pelayanan Perizinan Terpadu dan Penanaman Modal (BPPTM) Kabupaten Majalengka, dan berlaku sampai 12 Juli 2022. d. Surat Keterangan Domisili Perusahaan No. 517/91/Kel. Tanggal 27 Februari 2017 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Majalengka. e. Nomor Induk Berusaha atas nama BMP No. 91220206410013 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS dan ditetapkan tanggal 1 April 2019.
PT Fitra Amanah Wisata	a. Surat Izin Usaha Perdagangan No. 517/320.PK-B/VII-DPMPTSP/2018 tanggal 31 Juli 2018 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Majalengka Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu. b. Tanda Daftar Perusahaan No. 102379100053 tanggal 31 Juli 2018 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Majalengka Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu yang berlaku sampai 6 Juli 2023. c. Surat Keterangan Domisili Perusahaan Nomor 470/29/Kel. Tanggal 9 mei 2018 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Kabupaten Majalengka Kecamatan Majalengka Kelurahan Majalengka Kulon. d. Nomor Induk Berusaha (NIB) No. 9120203420119 yang dikeluarkan oleh Pemerintah Republik Indonesia c.q. Lembaga Pengelola dan Penyelenggara OSS pada tanggal 1 April 2019 atas nama FAW.

4. STRUKTUR HUBUNGAN KEPEMILIKAN, PENGURUSAN DAN PENGAWASAN PERSEROAN DENGAN PEMEGANG SAHAM DAN ENTITAS ANAK

Bagan dan tabel di bawah ini menggambarkan kelompok usaha dari Perseroan dan hubungan antar perusahaan dalam kelompok usaha tersebut:



Perseroan telah menetapkan PT Gloria Inti Nusantara sebagai pengendali Perseroan yang telah dilaporkan ke Otoritas Jasa Keuangan (OJK) tertanggal 7 Juli 2023 sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 85 ayat (3) POJK Nomor 3/POJK.04/2021 jo. Pasal 1 angka 4 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 9/POJK.04/2018 tentang Penyelenggaraan Kegiatan di Bidang Pasar Modal jo. Pasal 1 angka 4 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 9/POJK.04/2018 tentang Pengambilalihan Perusahaan Terbuka.

Bahwa Bapak Go Ronny Nugroho adalah pemilik manfaat (*ultimate beneficial owner*) dari Perseroan sebagaimana dimaksud Peraturan Presiden No. 13 Tahun 2018 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pemilik Manfaat dari Korporasi dalam Rangka Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang dan Tindak Pidana Pendanaan Terorisme ("Peraturan Presiden No. 13 Tahun 2018"). Sehubungan dengan pemenuhan ketentuan Peraturan Presiden No. 13 Tahun 2018 Perseroan telah menyampaikan data pemilik manfaat dari Perseroan tersebut kepada Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum (AHU) Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia pada tanggal 3 November 2023

No	Nama Perusahaan	Kegiatan Usaha	Hubungan dengan Perseroan
1.	PT Gloria Inti Nusantara	Perusahaan Induk	Pemegang Saham Perseroan
2.	PT Bumi Majalengka Permai	Pembangunan dan Pengelolaan Hotel	Perusahaan Anak
3.	PT Fitra Amanah Wisata	Tour dan Travel	Perusahaan Anak

Adapun hubungan pengurusan dan pengawasan Perseroan dan Pemegang Saham berbentuk badan hukum adalah sebagai berikut:

Manajemen	Perseroan	GIN	BMP	FAW
Siti Rahayu	KU	K	-	PS
Ida Haerani	KI	-	-	-
Joni Rizal	DU	-	K	K
Tomi Tris	D	-	-	D
Sukino	D	-	-	-

Keterangan

KU	:	Komisaris Utama	DU	:	Direktur Utama
K	:	Komisaris	D	:	Direktur

KI : Komisaris Independen DI : Direktur Independen
 PS : Pemegang Saham

5. KETERANGAN SINGKAT TENTANG PEMEGANG SAHAM PERSEROAN BERBENTUK BADAN HUKUM

PT GLORIA INTI NUSANTARA ("GIN")

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, pemegang saham Pengendali Perseroan adalah PT Gloria Inti Nusantara ("GIN") di mana *ultimate shareholder* dari GIN adalah Go Ronny Nugroho.

Keterangan Singkat

PT Gloria Inti Nusantara (selanjutnya disebut "GIN") berkedudukan di Jakarta Selatan, didirikan berdasarkan Akta Pendirian No. 70 tanggal 27 November 2006 ("Akta Pendirian") yang dibuat di hadapan Tuan Darmawan, S.H., S.E., Notaris di Jakarta, akta tersebut telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Keputusan No. W7-03467HT.01.01-TH.2006 tanggal 7 Desember 2006 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0027957.AH.01.09 Tanggal 19 Mei 2009 dengan Tanda Daftar Perusahaan No. 09.02.1.46.55989 tanggal 31 Oktober 2016.

GIN melakukan penyertaan saham di Perseroan sebesar 20,66%.

Kegiatan usaha yang benar-benar dijalankan GIN adalah aktivitas profesional ilmiah dan teknis berupa konsultasi manajemen dan investasi.

Maksud dan Tujuan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat No. 03 tanggal 16 Juli 2020 yang dibuat dihadapan Mohamad Syaiful Azhar, S.H., M.Kn., Notaris di Kota Depok, akta mana telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0049115.AH.01.02.TAHUN 2020 tanggal 18 Juli 2020, maksud dan tujuan GIN adalah menjalankan usaha dalam bidang perdagangan besar dan eceran, reparasi dan perawatan mobil dan sepeda motor dan aktivitas professional, ilmiah dan teknis.

Permodalan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham di Luar Rapat Umum Pemegang Saham Nomor 1 Tanggal 1 Februari 2016 dibuat dihadapan Benediktus Andy Widyanto, S.H., Notaris Kota Tangerang Selatan, struktur permodalan GIN adalah sebagai berikut:

Struktur Modal

Modal Dasar	:	Rp 10.000.000.000,- (sepuluh miliar rupiah) terbagi atas 10.000 (sepuluh ribu) lembar saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah)
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	:	Rp 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) terbagi atas 5.000 (lima ribu) saham, masing-masing lembar saham bernilai nominal Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah)

Susunan Pemegang Saham

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal(Rp)	(%)
Modal Dasar	5.000	1.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor:			
Gloria Korporatama	4.995	4.995.000.000	99,9
Go Ronny Nugroho	5	5.000.000	0,1
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	5.000	5.000.000.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	5.000	5.000.000.000	

Manajemen dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Pemegang Saham di Luar Rapat Umum Pemegang Saham No. 277 tanggal 28 November 2014 yang dibuat di hadapan Benediktus Widyanto, S.H., Notaris di Tangerang Selatan, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris GIN adalah sebagai berikut:

Direksi
 Direktur Utama : Go Ronny Nugroho

Dewan Komisaris
 Komisaris : Siti Rahayu

6. KETERANGAN SINGKAT MENGENAI ENTITAS ANAK

Hingga Prospektus ini diterbitkan Perseroan memiliki 2 (dua) Entitas Anak, sebagai berikut:

No	Nama Perusahaan	Kegiatan Usaha	Tahun Penyertaan	Kepemilikan (%)	Kontribusi Pendapatan (%)	Status Operasional
1	PT Bumi Majalengka Permai (BMP)	Pembangunan dan Pengelolaan Hotel	2018	99,99	100%	Beroperasi
2	PT Fitra Amanah Wisata (FAW)	Tour dan Travel	2018	99,99	-	Belum Beroperasi, direncanakan beroperasi pada kuartal III 2027.

PT Bumi Majalengka Permai ("BMP")

Anggaran Dasar BMP telah mengalami perubahan terakhir berdasarkan Akta Pendirian tersebut terakhir telah diubah berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Secara Edaran No. 16 tanggal 27 Maret 2019 dibuat dihadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara, akta mana telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Keputusan No. AHU-0017184.AH.01.02.Tahun 2019 tanggal 28 Maret 2019 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0052122.AH.01.11.Tahun 2019 tanggal 28 Maret 2019, yang mana kegiatan usaha BMP adalah:

- Jasa;
- Perdagangan;
- Pembangunan (kontraktor);
- Industri;
- Pengangkutan darat;
- Percetakan;
- Perbengkelan.

Bahwa kegiatan usaha BMP dalam Anggaran Dasar telah mengalami perubahan sesuai dengan Akta Pernyataan Keputusan Secara Edaran No. 16 tanggal 27 Maret 2019 dibuat dihadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara, maksud dan tujuan BMP adalah sebagai berikut:

- Berusaha dalam bidang Penyediaan Akomodasi (Kode KBLI:55); Penyediaan Akomodasi Jangka Pendek (Kode KBLI : 551), Hotel Bintang (Kode KBLI : 5511), Hotel Melati (Kode KBLI: 5512), Penyediaan Akomodasi Jangka Pendek Lainnya (Kode KBLI : 5519);
- Berusaha dalam bidang Real Estat (kode KBLI : 68), Real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa Dan Kawasan Pariwisata (Kode KBLI : 681), real Estat Yang Dimiliki Sendiri Atau Disewa (Kode KBLI : 6811), Kawasan Pariwisata (Kode KBLI : 68120);
- Berusaha dalam bidang Aktivitas Olahraga dan Rekreasi Lainnya (Kode KBLI : 93), Aktiivitas Rekreasi Lainnya (Kode KBLI : 932), Daya Tarik Wisata Buatan/Binaan Manusia (Kode KBLI : 99323);
- Berusaha dalam bidang Konstruksi Gedung (Kode KBLI : 41), Konstruksi Gedung (Kode KBLI : 410), Konstruksi Gedung (Kode KBLI : 4101);

Perseroan memiliki penyertaan modal sebesar 99,99% pada BMP sejak tahun 2018.

Kegiatan usaha yang benar-benar dijalankan BMP adalah mengoperasikan Fitra Hotel Majalengka

Permodalan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Secara Edaran No. 12 tanggal 20 Juni 2019 dibuat dihadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara, struktur permodalan BMP adalah sebagai berikut:

Struktur Modal

- Modal Dasar : Rp.140.000.000.000,- (seratus empat puluh miliar Rupiah) yang terbagi atas 1.400.000 (satu juta empat ratus ribu) saham dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu Rupiah).
- Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh : Rp.55.000.000.000,00 (lima puluh lima miliar Rupiah) yang terbagi atas 550.000 (lima ratus lima puluh ribu) lembar saham dengan nilai nominal masing-masing saham sebesar Rp.100.000,00 (seratus ribu Rupiah).

Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Secara Edaran No. 12 tanggal 20 Juni 2019 dibuat dihadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara, susunan pemegang saham BMP adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100.000,-per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal(Rp)	(%)
Modal Dasar	1.400.000	140.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
PT Hotel Fitra Internasional Tbk	549.999	54.999.900.000	99,99%
Siti Rahayu	1	100.000	0,01%
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	550.000	55.000.000.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	550.000	55.000.000.000	

Manajemen dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham No. 08 tanggal 19 Mei 2023 yang dibuat dihadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara, akta mana telah diberitahukan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0122511 tanggal 30 Mei 2023, akta mana telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0099884.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 30 Mei 2023.

Direksi

Direktur : Steve Mulyono

Dewan Komisaris

Komisaris : Joni Rizal

Ikhtisar Data Keuangan Penting

(dalam rupiah)

Keterangan	31 Desember	
	2023	2022
Jumlah Aset	55.305.878.935	60.122.290.218
Jumlah Liabilitas	38.826.000.549	38.801.237.391
Jumlah Ekuitas	16.479.878.386	21.321.052.827

Keterangan	31 Desember	
	2023	2022
Pendapatan	11.833.525.237	10.495.281.006
Laba Kotor	4.181.507.372	3.961.656.130

Keterangan	31 Desember	
	2023	2022
Laba (rugi) tahun berjalan	(4.841.174.441)	(4.317.260.038)

Laporan Posisi Keuangan

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2018 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017

Jumlah Aset BMP pada 31 Desember 2023 turun sebesar Rp4.816.411.283 atau -8,01% dibandingkan 31 Desember 2022, yang utamanya dikarenakan penurunan nilai Aset tetap akibat akumulasi penyusutan. tidak terdapat perubahan signifikan pada liabilitas yang hanya meningkat sebesar Rp24.763.158 atau 0,06%. Pada tahun yang sama juga, Ekuitas BMP mengalami penurunan sebesar Rp4.841.174.441 juta atau -22,71% yang utamanya disebabkan oleh meningkatnya defisit akibat peningkatan rugi tahun berjalan.

Pendapatan BMP pada 31 Desember 2023 mengalami peningkatan sebesar Rp1.338.244.231 atau sebesar 12,75% dibandingkan tahun 2022, dikarenakan mulai membaiknya iklim pariwisata Majalengka sehingga meningkatkan kunjungan wisatawan yang menginap di Fitra Hotel. Dampak dari peningkatan pendapatan tersebut adalah meningkatnya laba kotor 31 Desember 2023 sebesar Rp219.851.242 atau sebesar 5,55%. Rugi bersih tahun berjalan pada 31 Desember 2023 mengalami peningkatan sebesar Rp523.914.403 atau sebesar 12,14%. Hal tersebut dikarenakan meningkatnya beban pokok pendapatan dan beban usaha yang secara persentase lebih tinggi dibandingkan naiknya pendapatan.

PT Fitra Amanah Wisata ("FAW")

PT. Fitra Amanah Wisata (selanjutnya disebut "FAW") berkedudukan di Kabupaten Majalengka didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas No. 64 Tanggal 27 November 2017 dibuat dihadapan Benediktus Andy Widyanto, S.H., Notaris di Tangerang Selatan, akta mana telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sesuai dengan Keputusan No. Keputusan Menkumham Nomor: AHU-0054083.AH.01.01 tahun 2017 tanggal 29 November 2017, serta telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No AHU-0151589.AH.01.11 tahun 2017 tanggal 29 November 2017, serta telah didaftarkan dalam Tanda Daftar Perseroan S-27379KT/WPJ.22/KP.1403/2017 tanggal 20 Desember 2017 yang dikeluarkan oleh Kepala Suku Dinas Koperasi, Usaha Mikro Kecil dan Menengah dan Perdagangan Kota Administrasi Jakarta Selatan ("Akta Pendirian").

Anggaran Dasar FAW telah mengalami perubahan terakhir berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Secara Edaran No. 04 tanggal 3 November 2023 yang dibuat dihadapan Rudy Siswanto, S.H., Notaris di Jakarta Utara, akta mana telah mendapatkan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan No. AHU-0067790.AH.01.02.Tahun 2023 tanggal 5 November 2023 akta mana telah terdaftar dalam Daftar Perseroan No. AHU-0221881.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 5 November 2023 ("Akta 4/2023"), dimana para pemegang saham menyetujui perubahan nilai nominal saham sehingga merubah Pasal 3 Anggaran Dasar.

Berdasarkan Pasal 3 Akta 4/2023, maksud dan tujuan FAW adalah sebagai berikut:

1. Maksud dan tujuan dari Perseroan ini adalah:
 - e. Berusaha dalam bidang Aktivitas Agen Perjalanan Penyelenggara Tur dan Jasa Reservasi Lainnya;
 - f. Berusaha dalam bidang Angkutan Darat dan Angkutan Melalui Saluran Pipa;
 - g. Berusaha dalam bidang Aktivitas Keanggotaan Organisasi;
 - h. Berusaha dalam bidang Penyedia Akomodasi;
 - i. Berusaha dalam bidang Penyedia Makanan dan Minuman;
 - j. Berusaha dalam bidang Aktivitas Olahraga dan Rekreasi Lainnya.
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:
 - a. Menjalankan kegiatan usaha Aktivitas Agen Perjalanan Wisata, mencakup usaha yang kegiatannya sebagai perantara penjualan paket wisata, baik secara daring (online) maupun luring (offline), yang dikemas oleh biro perjalanan wisata, memesan tiket angkutan darat, laut, dan udara, baik untuk tujuan dalam negeri maupun luar negeri, memesan akomodasi, restoran, dan tiket pertunjukan seni budaya, serta kunjungan ke destinasi atau daya tarik wisata, dan mengurus dokumen perjalanan wisata termasuk wisata alam, yang meliputi sarana wisata, destinasi atau daya tarik wisata dan jasa pariwisata lainnya terutama yang terdapat di wilayah Indonesia dalam bentuk paket wisata, melakukan penyelenggaraan dan penjualan paket wisata dengan cara menyalurkan melalui agen perjalanan dan atau menjual langsung kepada wisatawan atau konsumen, melakukan penyediaan layanan pramuwisata yang berhubungan

- dengan paket wisata yang dijual, baik secara daring (online) maupun luring (offline), melakukan penyediaan layanan angkutan wisata, melakukan pemesanan akomodasi, restoran, tempat konvensi, dan tiket penjualan seni budaya serta kunjungan ke daya tarik wisata, melakukan pengurusan dokumen perjalanan berupa paspor dan visa atau dokumen lain dipersamakan. (Kode KBLI:79121);
- b. Menjalankan kegiatan usaha Jasa Reservasi Lainnya YBDI (yang berhubungan dengan itu) YTDL (yang tidak dapat diklasifikasikan lainnya, mencakup usaha jasa perjalanan wisata lainnya yang belum termasuk pada subgolongan 7991 dan 7992, seperti penyediaan jasa pemesanan lainnya yang berkaitan dengan perjalanan seperti transportasi, hotel, restoran, sewa mobil, kegiatan hiburan dan olahraga, penyediaan jasa time share exchange (akomodasi), kegiatan penjualan tiket untuk event tertentu seperti theater, olahraga dan acara hiburan, pertunjukan seni budaya, serta kunjungan ke obyek dan daya tarik wisata dan kesenangan lainnya dan kegiatan ybdi (yang berhubungan dengan itu) ytdl (yang tidak dapat diklasifikasikan lainnya. (Kode KBLI: 79990);
 - c. Menjalankan kegiatan usaha Jasa Pramuwisata, mencakup perusahaan yang menyediakan usaha jasa pramuwisata yang dikenal dengan pemandu wisata (tour guide), yaitu kegiatan usaha yang mencakup jasa pendampingan dan bimbingan, termasuk interpretasi budaya dan alam, serta membantu segala sesuatu yang diperlukan wisatawan. Termasuk mengkoordinasikan tenaga pramuwisata lepas untuk memenuhi kebutuhan wisatawan secara perorangan atau kebutuhan biro perjalanan wisata. (Kode KBLI: 79921);
 - d. Menjalankan kegiatan usaha Jasa Interpreter Wisata, mencakup usaha jasa interpreter wisata, yaitu kegiatan yang memberikan bimbingan, penerangan, dan petunjuk tentang obyek wisata, membantu segala sesuatu yang diperlukan wisatawan, termasuk jasa interpreter wisata alam di kawasan hutang yang memberikan pemahaman dan edukasi akan pentingnya kelestarian alam. Termasuk juga dalam kelompok ini perusahaan yang menyediakan tenaga interpreter wisata dan/atau mengkoordinasikan tenaga interpreter wisata lepas untuk memenuhi kebutuhan wisatawan secara perorangan atau kebutuhan biro perjalanan wisata. (Kode KBLI: 78822);
 - e. Menjalankan kegiatan usaha Angkutan Darat Wisata, mencakup pengoperasian angkutan darat berupa kendaraan bermotor maupun tidak bermotor di destinasi/kawasan pariwisata. (Kode KBLI: 49425)
 - f. Menjalankan kegiatan usaha Daya Tarik Wisata Buatan/Binaan Manusia Lainnya, mencakup suatu usaha pengelolaan untuk mengadakan kegiatan daya tarik wisata buatan/binaan manusia yang belum dicakup pada kelompok 93231 s.d. 93233. Termasuk wisata outbond (Kode KBLI:93239).
 - g. Menjalankan kegiatan usaha Penyediaan Akomodasi Jangka Pendek Lainnya, mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan yang belum termasuk dalam kelompok 55191 s/d/ 55194, seperti usaha penyediaan akomodasi jangka pendek lainnya seperti bungalo, cottage dan lain-lain. Termasuk motel dan pondok tamu (guest house). (Kode KBLI: 55199).
 - h. Menjalankan kegiatan usaha Restoran, mencakup jenis usaha jasa menyajikan makanan dan minuman untuk dikonsumsi di tempat usahanya, bertempat di sebagian atau seluruh bangunan permanen, dilengkapi dengan jasa pelayanan meliputi memasak dan menyajikan sesuai pesanan. (Kode KBLI: 56101).
 - i. Menjalankan kegiatan usaha Taman Rekreasi, mencakup kegiatan pengoperasian berbagai macam atraksi seperti permainan menggunakan mekanik, permainan menggunakan air, menyewakan alat/fasilitas yang berkaitan rekreasi, pertunjukan, parade, pameran dengan tema tertentu dan lapangan piknik, pengoperasian transportasi di dalam taman rekreasi, hingga penyediaan aktivitas di taman atau pantai. Usaha taman rekreasi mengandung unsur hiburan dan dapat memiliki unsur edukasi. Pengoperasian usaha ini dapat dilengkapi dengan penyediaan jasa pelayanan makanan dan minuman, cendera mata, akomodasi (Kode KBLI: 93211).

Perseroan memiliki penyertaan modal sebesar 99,99% pada FAW sejak tahun 2018.

FAW masih belum beroperasi

Permodalan

Berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor 64 Tanggal 27 November 2017 dibuat dihadapan Benediktus Andy Widyanto, S.H., Notaris di Tangerang Selatan, struktur permodalan FAW adalah sebagai berikut:

Struktur Modal

Modal Dasar	: Rp.1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) yang terbagi atas 10.000 (sepuluh ribu) lembar saham masing-masing saham bernilai nominal sebesar Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah)
-------------	---

Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh : Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta Rupiah) terbagi atas 250 lembar saham masing-masing bernilai nominal sebesar Rp.100.000,- (seratus ribu Rupiah)

Susunan Pemegang Saham

Keterangan	Nilai Nominal Rp100.000,-per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal(Rp)	(%)
Modal Dasar	10.000	1.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh:			
PT Hotel Fitra International Tbk	2.499	249.900.000	99,96
Siti Rahayu	1	100.000	0,04
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	2.500	Rp 250.000.000	100,00
Jumlah Saham dalam Portepel	7.500	Rp 750.000.000	

Manajemen dan Pengawasan

Berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor 64 Tanggal 27 November 2017 dibuat dihadapan Benediktus Andy Widyanto, S.H., Notaris di Tangerang Selatan, susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris FAW adalah sebagai berikut:

Direksi

Direktur : Tomi Tris

Dewan Komisaris

Komisaris : Joni Rizal

Ikhtisar Data Keuangan Penting

(dalam rupiah)

Keterangan	31 Desember	
	2023	2022
Jumlah Aset	1.422.616.492	1.179.372.231
Jumlah Liabilitas	2.205.887.500	(1.300.000.000)
Jumlah Ekuitas	(783.271.008)	(120.627.769)

Keterangan	31 Desember	
	2023	2022
Pendapatan	0	0
Laba Kotor	0	0
Laba (rugi) tahun berjalan	(662.643.239)	(85.660.241)

Sampai dengan Tahun yang berakhir pada 31 Desember 2023, FAW masih belum beroperasi.

7. PERJANJIAN-PERJANJIAN PENTING PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK

a. Perseroan

Perjanjian dengan Pihak Afiliasi

Berdasarkan laporan keuangan per 31 Desember 2023 Perseroan memiliki perjanjian dengan pihak afiliasi sebagai berikut:

- Perjanjian Hutang Pemegang Saham tanggal 6 April 2023 yang telah diadendum berdasarkan Perjanjian Hutang Pemegang Saham tanggal 6 April 2024, oleh dan antara Perseroan sebagai Pihak Pertama dan Hendra Sutanto sebagai Pihak Kedua, dengan ketentuan sebagai berikut:

Objek : Pemberian hutang pemegang saham dari Pihak Kedua kepada Pihak Pertama

Nilai Perjanjian : Rp1.000.000.000,- (satu miliar rupiah)

Sisa Hutang : Rp 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah)

Bunga : 5% (lima persen) per tahun

- | | |
|-------------------------|--|
| Jangka Waktu : | Berlaku selama 1 (satu) tahun sejak 6 April 2024 – 6 April 2025 |
| Penggunaan : | Modal Kerja untuk beban umum dan administrasi karyawan, perbaikan dan perawatan hotel |
| Sifat Hubungan : | Hendra Sutanto sebagai pemegang saham Perseroan |
| Penyelesaian sengketa : | Apabila terjadi perselisihan akan terlebih dahulu diselesaikan secara musyawarah dan kekeluargaan
Apabila dengan cara musyawarah tidak tercapai mufakat, maka Para Pihak sepakat untuk memilih Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagai domisili hukum yang umum dan tetap. |
2. Perjanjian Hutang Pemegang Saham tanggal 12 Mei 2023 yang telah diadendum berdasarkan Perjanjian Hutang Pemegang Saham tanggal 12 Mei 2024, oleh dan antara Perseroan sebagai Pihak Pertama dan Hendra Sutanto sebagai Pihak Kedua, dengan ketentuan sebagai berikut:
- | | |
|-------------------------|--|
| Objek : | Pemberian hutang pemegang saham dari Pihak Kedua kepada Pihak Pertama |
| Nilai Perjanjian : | Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) |
| Sisa Hutang : | Rp500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) |
| Bunga : | 5% (lima persen) per tahun |
| Jangka Waktu : | berlaku selama 1 (satu) tahun sejak 12 Mei 2024 – 12 Mei 2025 |
| Penggunaan : | Modal Kerja untuk beban umum dan administrasi karyawan, perbaikan dan perawatan hotel |
| Sifat Hubungan : | Hendra Sutanto sebagai pemegang saham Perseroan |
| Penyelesaian sengketa : | Apabila terjadi perselisihan akan terlebih dahulu diselesaikan secara musyawarah dan kekeluargaan
Apabila dengan cara musyawarah tidak tercapai mufakat, maka Para Pihak sepakat untuk memilih Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagai domisili hukum yang umum dan tetap. |
3. Perjanjian Hutang Pemegang Saham tanggal 16 Mei 2023 yang telah diadendum berdasarkan Perjanjian Hutang Pemegang Saham tanggal 16 Mei 2024, oleh dan antara Perseroan sebagai Pihak Pertama dan Hendra Sutanto sebagai Pihak Kedua, dengan ketentuan sebagai berikut:
- | | |
|-------------------------|--|
| Objek : | Pemberian hutang pemegang saham dari Pihak Kedua kepada Pihak Pertama |
| Nilai Perjanjian : | Rp1.500.000.000,- (satu miliar rupiah) |
| Sisa Hutang : | Rp1.500.000.000,- (satu miliar rupiah) |
| Bunga : | 5% (lima persen) per tahun |
| Jangka Waktu : | berlaku selama 1 (satu) tahun sejak 16 Mei 2024 – 16 Mei 2025 |
| Penggunaan : | Modal Kerja untuk beban umum dan administrasi karyawan, perbaikan dan perawatan hotel |
| Sifat Hubungan : | Hendra Sutanto sebagai pemegang saham Perseroan |
| Penyelesaian sengketa : | Apabila terjadi perselisihan akan terlebih dahulu diselesaikan secara musyawarah dan kekeluargaan
Apabila dengan cara musyawarah tidak tercapai mufakat, maka Para Pihak sepakat untuk memilih Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagai domisili hukum yang umum dan tetap. |
4. Perjanjian Hutang Pemegang Saham tanggal 10 Agustus 2023, oleh dan antara Perseroan sebagai Pihak Pertama dan Hendra Sutanto sebagai Pihak Kedua, dengan ketentuan sebagai berikut:
- | | |
|--------------------|---|
| Objek : | Pemberian hutang pemegang saham dari Pihak Kedua kepada Pihak Pertama |
| Nilai Perjanjian : | Rp1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) |
| Sisa Hutang : | Rp1.000.000.000,- (satu miliar rupiah) |
| Bunga : | 5% (lima persen) per tahun |
| Jangka Waktu : | berlaku selama 1 (satu) tahun sejak 10 Agustus 2023 – 10 Agustus 2024 |

- Penggunaan : Modal Kerja untuk beban umum dan administrasi karyawan, perbaikan dan perawatan hotel
- Sifat Hubungan : Hendra Sutanto sebagai pemegang saham Perseroan
- Penyelesaian sengketa : Apabila terjadi perselisihan akan terlebih dahulu diselesaikan secara musyawarah dan kekeluargaan
Apabila dengan cara musyawarah tidak tercapai mufakat, maka Para Pihak sepakat untuk memilih Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagai domisili hukum yang umum dan tetap.
5. Perjanjian Hutang Pemegang Saham tanggal 24 Oktober 2023, oleh dan antara Perseroan sebagai Pihak Pertama dan Hendra Sutanto sebagai Pihak Kedua, dengan ketentuan sebagai berikut:
- Objek : Pemberian hutang pemegang saham dari Pihak Kedua kepada Pihak Pertama
- Nilai Perjanjian : Rp1.000.000.000,- (satu miliar rupiah)
- Sisa Hutang : Rp1.000.000.000,- (satu miliar rupiah)
- Bunga : 5% (lima persen) per tahun
- Jangka Waktu : berlaku selama 1 (satu) tahun sejak 24 Oktober 2023 – 24 Oktober 2024
- Penggunaan : Modal Kerja untuk beban umum dan administrasi karyawan, perbaikan dan perawatan hotel
- Sifat Hubungan : Hendra Sutanto sebagai pemegang saham Perseroan
- Penyelesaian sengketa : Apabila terjadi perselisihan akan terlebih dahulu diselesaikan secara musyawarah dan kekeluargaan
Apabila dengan cara musyawarah tidak tercapai mufakat, maka Para Pihak sepakat untuk memilih Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagai domisili hukum yang umum dan tetap.
6. Perjanjian Hutang Pemegang Saham tanggal 7 Desember 2023, oleh dan antara Perseroan sebagai Pihak Pertama dan Hendra Sutanto sebagai Pihak Kedua, dengan ketentuan sebagai berikut:
- Objek : Pemberian hutang pemegang saham dari Pihak Kedua kepada Pihak Pertama
- Nilai Perjanjian : Rp1.000.000.000,- (satu miliar rupiah)
- Sisa Hutang : Rp1.000.000.000,- (satu miliar rupiah)
- Bunga : 5% (lima persen) per tahun
- Jangka Waktu : berlaku selama 1 (satu) tahun sejak 7 Desember 2023 – 7 Desember 2024
- Penggunaan : Modal Kerja untuk beban umum dan administrasi karyawan, perbaikan dan perawatan hotel
- Sifat Hubungan : Hendra Sutanto sebagai pemegang saham Perseroan
- Penyelesaian sengketa : Apabila terjadi perselisihan akan terlebih dahulu diselesaikan secara musyawarah dan kekeluargaan
Apabila dengan cara musyawarah tidak tercapai mufakat, maka Para Pihak sepakat untuk memilih Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagai domisili hukum yang umum dan tetap.
7. Perjanjian Hutang Pemegang Saham tanggal 19 Desember 2023, oleh dan antara Perseroan sebagai Pihak Pertama dan Hendra Sutanto sebagai Pihak Kedua, dengan ketentuan sebagai berikut:
- Objek : Pemberian hutang pemegang saham dari Pihak Kedua kepada Pihak Pertama
- Nilai Perjanjian : Rp1.000.000.000,- (satu miliar rupiah)
- Sisa Hutang : Rp1.000.000.000,- (satu miliar rupiah)
- Bunga : 5% (lima persen) per tahun
- Jangka Waktu : berlaku selama 1 (satu) tahun sejak 19 Desember 2023 – 19 Desember 2024
- Penggunaan : Modal Kerja untuk beban umum dan administrasi karyawan, perbaikan dan perawatan hotel

Sifat Hubungan : Hendra Sutanto sebagai pemegang saham Perseroan
 Penyelesaian
 sengketa : Apabila terjadi perselisihan akan terlebih dahulu diselesaikan secara musyawarah dan kekeluargaan
 Apabila dengan cara musyawarah tidak tercapai mufakat, maka Para Pihak sepakat untuk memilih Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagai domisili hukum yang umum dan tetap.

Berdasarkan 7 Perjanjian Hutang Pemegang Saham diatas akan dikonversi menjadi saham HMETD dengan total nilai Rp7.000.000.000 (tujuh miliar Rupiah)

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan selain dari 7 hutang pemegang saham diatas, Perseroan memiliki Perjanjian dengan Pihak Afiliasi sebagai berikut:

1. Perjanjian Hutang Pemegang Saham tanggal 29 Januari 2024, oleh dan antara Perseroan sebagai Pihak Pertama dan Hendra Sutanto sebagai Pihak Kedua, dengan ketentuan sebagai berikut:
 Objek : Pemberian hutang pemegang saham dari Pihak Kedua kepada Pihak Pertama
 Nilai Perjanjian : Rp1.000.000.000,- (satu miliar rupiah)
 Sisa Hutang : Rp 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah)
 Bunga : 5% (lima persen) per tahun
 Jangka Waktu : Berlaku selama 1 (satu) tahun sejak 29 Januari 2024 – 29 Januari 2025
 Penggunaan : Modal Kerja untuk beban umum dan administrasi karyawan, perbaikan dan perawatan hotel
 Sifat Hubungan : Hendra Sutanto sebagai pemegang saham Perseroan
 Penyelesaian
 sengketa : Apabila terjadi perselisihan akan terlebih dahulu diselesaikan secara musyawarah dan kekeluargaan
 Apabila dengan cara musyawarah tidak tercapai mufakat, maka Para Pihak sepakat untuk memilih Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagai domisili hukum yang umum dan tetap.

2. Perjanjian Hutang Pemegang Saham tanggal 20 Maret 2024, oleh dan antara Perseroan sebagai Pihak Pertama dan Hendra Sutanto sebagai Pihak Kedua, dengan ketentuan sebagai berikut:
 Objek : Pemberian hutang pemegang saham dari Pihak Kedua kepada Pihak Pertama
 Nilai Perjanjian : Rp1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah)
 Sisa Hutang : Rp1.500.000.000,- (satu miliar lima ratus juta rupiah)
 Bunga : 5% (lima persen) per tahun
 Jangka Waktu : Berlaku selama 1 (satu) tahun sejak 20 Maret 2024 – 20 Maret 2025
 Penggunaan : Modal Kerja untuk beban umum dan administrasi karyawan, perbaikan dan perawatan hotel
 Sifat Hubungan : Hendra Sutanto sebagai pemegang saham Perseroan
 Penyelesaian
 sengketa : Apabila terjadi perselisihan akan terlebih dahulu diselesaikan secara musyawarah dan kekeluargaan
 Apabila dengan cara musyawarah tidak tercapai mufakat, maka Para Pihak sepakat untuk memilih Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagai domisili hukum yang umum dan tetap.

3. Perjanjian Hutang Pemegang Saham tanggal 1 April 2024, oleh dan antara Perseroan sebagai Pihak Pertama dan Hendra Sutanto sebagai Pihak Kedua, dengan ketentuan sebagai berikut:
 Objek : Pemberian hutang pemegang saham dari Pihak Kedua kepada Pihak Pertama
 Nilai Perjanjian : Rp1.000.000.000,- (satu miliar rupiah)
 Sisa Hutang : Rp 1.000.000.000,- (satu miliar rupiah)
 Bunga : 5% (lima persen) per tahun
 Jangka Waktu : Berlaku selama 1 (satu) tahun sejak 1 April 2024 – 1 April 2025
 Penggunaan : Modal Kerja untuk beban umum dan administrasi karyawan, perbaikan dan perawatan hotel

Sifat Hubungan : Hendra Sutanto sebagai pemegang saham Perseroan
 Penyelesaian
 sengketa : Apabila terjadi perselisihan akan terlebih dahulu diselesaikan secara musyawarah dan kekeluargaan
 Apabila dengan cara musyawarah tidak tercapai mufakat, maka Para Pihak sepakat untuk memilih Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Pusat sebagai domisili hukum yang umum dan tetap.

**b. BMP
 Perjanjian Kredit**

1. Perjanjian Kredit antara BNI dengan BMP No. 16.059 tanggal 27 April 2016 yang dibuat Sebagaimana diubah dengan Surat JRM/1/215/R tanggal 16 Mei 2018 sebagaimana diubah terakhir kali dengan Surat No. JR/1/418/R tanggal 28 April 2021 antara PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk. sebagai Bank dengan BMP sebagai Penerima Kredit, dengan ketentuan sebagai berikut:

Objek : Kredit Investasi.
 Nilai Perjanjian : Kredit Investasi I sebesar Rp. 25.000.000.000,- (dua puluh lima miliar rupiah)
 Kredit Investasi II sebesar Rp. 9.000.000.000,- (sembilan miliar Rupiah)
 Jangka Waktu : Kredit Investasi I berlaku sampai 26 April 2026.
 Kredit Investasi II berlaku sampai 26 April 2027

Pembatasan
 Affirmative
 Covenant : Selama fasilitas kredit belum lunas, maka BMP diwajibkan untuk memberitahukan secara tertulis kepada Bank selambat-lambatnya dalam kurun waktu 7 (tujuh) hari kerja bilamana terjadi:

- a. Kerusakan, kerugian atau kemusnahan atas harta kekayaan perusahaan serta barang agunan BNI
- b. Proses perkara baik perdata maupun pidana yang menyangkut perusahaan atau harta kekayaan perusahaan
- c. Proses perkara antara pengurus perusahaan dengan pemegang saham, pemegang saham dengan pemegang saham atau pengurus dengan pengurus
- d. Pelanggaran anggaran dasar oleh pengurus perusahaan
- e. Perubahan material atas keadaan keuangan dan prospek usaha perusahaan
- f. Membagi laba usaha dan membayar dividen kepada pemegang saham:

Negative
 Covenant : Selama fasilitas kredit belum lunas, maka tanpa persetujuan tertulis dari BNI, Perusahaan tidak diperkenankan untuk:

- a. Mengubah bentuk atau status hukum perusahaan, merubah anggaran dasar (kecuali meningkatkan modal perusahaan) memindahtangankan resipis atau saham Perusahaan baik antar pemegang saham maupun kepada pihak lain yang mengakibatkan perubahan pemegang saham dominan (ultimate shareholder).
- b. Mengubah susunan pengurus perusahaan (direktur dan komisaris)
- c. Menggunakan dana perusahaan untuk tujuan diluar usaha yang dibiayai dengan fasilitas kredit dari BNI.
- d. Mengizinkan pihak lain menggunakan perusahaan untuk kegiatan usaha pihak lain
- e. Menjual atau menjaminkan harta kekayaan perusahaan kepada pihak lain.
- f. Melunasi seluruh atau sebagian hutang perusahaan kepada pemegang saham dan/atau perusahaan afiliasi yang belum atau telah didudukkan sebagai pinjaman subordinasi fasilitas kredit BNI (Sub Ordinated Loan)
- g. Menerima fasilitas kredit baru baik dari bank lain maupun lembaga keuangan lainnya (termasuk menerbitkan obligasi) kecuali jika pinjaman tersebut diterima lainnya (termasuk menerbitkan obligasi),

- kecuali jika pinjaman tersebut diterima dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya
- h. Memberikan pinjaman kepada siapapun juga, termasuk kepada para pemegang saham, kecuali jika pinjaman tersebut diterima dalam rangka transaksi dagang yang berkaitan langsung dengan usahanya
 - i. Mengikatkan diri sebagai penjamin (borg) dan menjaminkan harta kekayaan dalam bentuk dan maksud apapun yang telah dijaminan oleh BMP ke BNI, kepada pihak lain.
 - j. Melakukan likuidasi atau pembubaran atau tindakan-tindakan kepailitan
 - k. Melakukan merger, akuisis atau investasi/penyertaan pada perusahaan lain
 - l. Melakukan investasi yang melebihi proceed perusahaan (EAT + Depresiasi), penyertaan modal atau pengambil-alihan saham pada perusahaan lain
 - m. Menggadaikan atau dengan cara lain mempertanggungkan perusahaan kepada pihak manapun
 - n. Mengubah bidang usaha
 - o. Melakukan interfinancing dengan anggota group usaha
 - p. Menerbitkan/menjual saham kecuali di konversi menjadi modal yang dibuat secara notariil
 - q. Membuka usaha baru yang tidak terkait dengan usaha yang telah ada
 - r. Membuat perjanjian dan transaksi tidak wajar, termasuk tetapi tidak terbatas pada:
 - Mengadakan atau membatalkan kontrak atau perjanjian yang berdampak signifikan bagi BMP dengan pihak lain atau afiliasinya yang dapat mempengaruhi kelancaran usaha BMP
 - Mengadakan kerja sama yang dapat membawa pengaruh negatif pada aktifitas usaha BMP dan mengancam keberlangsungan usaha BMP
 - Mengadakan transaksi dengan pihak lain baik perseorangan maupun perusahaan termasuk namun tidak terbatas pada perusahaan afiliasinya dengan cara-cara yang berada di luar praktek-praktek dan kebiasaan yang wajar dan melakukan pembelian yang lebih mahal serta melakukan penjualan lebih murah dari pada harga pasar
 - s. Menyerahkan atau mengalihkan seluruh atau sebagian dari hak dan/atau kewajiban BMP yang timbul berdasarkan perjanjian kredit dan/atau dokumen jaminan kepada pihak lain
 - t. Melunasi/membayar pokok dan/atau biaya bunga dan/atau biaya lainnya atas pinjaman/kredit/hutang kepada pihak lain diluar pihak yang telah disetujui/ditetapkan dalam perjanjian kredit termasuk tetapi tidak terbatas kepada pemegang saham dan/atau perusahaan afiliasi
 - u. Memberikan pinjaman kepada pihak lain, kecuali dalam rangka transaksi operasional usaha yang lazim dan/atau wajar berdasarkan penilaian BNI
 - v. Menarik kembali modal yang telah disetor

Klausul
Pengakhiran

- :
- menyimpang dari jangka waktu yang telah ditentukan dalam perjanjian kredit ini, Bank dapat mengakhiri jangka waktu kredit dengan mengesampingkan ketentuan pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata sehingga Penerima Kredit wajib membayar lunas seketika dan sekaligus seluruh hutangnya dalam tenggang waktu yang ditetapkan oleh Bank kepada Penerima Kredit apabila:
- a. Penerima Kredit dinyatakan cidera janji.
 - b. Penerima Kredit melakukan perbuatan dan/atau terjadinya peristiwa dalam bentuk dan nama apapun yang semata-mata atas pertimbangan Bank dapat mengancam kelangsungan usaha

- Penerima Kredit sehingga kewajiban Penerima Kredit kepada Bank menjadi tidak terjamin sebagaimana mestinya.
- c. Apabila Bank Indonesia atau peraturan dari lembaga regulator lainnya yang terkait dengan fasilitas ini menentukan bahwa fasilitas ini digolongkan dalam transaksi pihak-pihak yang terkait dengan Bank, atau terdapat perubahan dalam peraturan dan kebijakan kredit Bank Indonesia/lembaga regulator lainnya, yang melarang Bank Jaminan : Hak Tanggungan No. 204 tanggal 27 April 2016 atas Hak Milik No. 00631/Majalengkakulon dengan Luas 3.037 m² (tiga ribu tiga puluh tujuh meter persegi) atas nama Jon Fieris yang mana sekarang Hak Milik tersebut telah balik nama menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 00212 tanggal 23 Desember 2002 atas nama PT Bumi Majalengka Permai, dengan luas 3.037 m² (tiga ribu tiga puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Blok Balaguay Kelurahan Majalengka Kulon, Kecamatan Majalengka, Kabupaten Majalengka, Provinsi Jawa Barat, yang mana perubahan Sertifikat Hak Tanggungan tersebut sedang dalam proses berdasarkan Cover Note No. 11/NOT/II/2019 tanggal 12 Februari 2019 Notaris Irma Bonita, S.H., Notaris di Kota Jakarta Pusat.
- Hak Tanggungan No. 205 tanggal 27 April 2016 atas Hak Milik No. 1347/Majalengkakulon dengan luas 1.130 m² (seribu seratus tiga puluh meter persegi) atas nama Jon Fieris dan Hak Milik No. 1349/Majalengkakulon dengan luas 1.190 m² (seribu seratus sembilan puluh meter persegi) atas nama Jon Fieris.
- Bunga : 11,25% (sebelas koma dua puluh lima persen)

Perjanjian Kegiatan Usaha

1. Perjanjian Kerjasama Akomodasi Hotel No. 098/IU-DZ/PKSH/KJT/XI/2022 tanggal 17 November 2022 yang dibuat antara PT Super Air Jet sebagai Pihak Pertama dan BMP sebagai Pihak Kedua, dengan rincian sebagai berikut:

- Lingkup Pekerjaan : Pihak Pertama menunjuk Pihak Kedua untuk menyediakan jenis kamar untuk sendiri atau berdua (single bed room/twin bed room) per malam yang diperuntukan bagi awak pesawat (air crew), teknik (engineer), karyawan dinas (staff on duty), Perseroan Account, penumpang tertunda keberangkatan (stranded passenger atau misconnect passenger) dan relasi perusahaan sesuai dengan kebutuhan Pihak Pertama
- Nilai :
- a. Harga kamar Rp.300.000,- (tiga ratus tiga puluh ribu Rupiah) nett/malam untuk sendiri atau berdua untuk air crew, engineer, staff on duty, dan relasi perusahaan;
 - b. Harga kamar Rp.380.000,- (tiga ratus tiga puluh ribu Rupiah) nett/malam untuk sendiri atau berdua untuk staff rate atau member personal account;
 - c. Harga kamar Rp.300.000,- (tiga ratus ribu Rupiah) nett/malam untuk stranded passenger atau misconnect passenger.
- Jangka Waktu : berlaku sampai dengan 15 November 2024
- Hak dan kewajiban :
- Pihak Pertama:
- a. Berhak untuk mendapatkan kamar yang disediakan oleh Pihak Kedua sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam perjanjian;
 - b. Berhak untuk menolak kamar yang diserahkan oleh Pihak Kedua dalam hal kamar yang tersedia tidak sesuai dengan spesifikasi dan persyaratan yang telah disepakati bersama;

- c. Wajib untuk melakukan pembayaran atas kamar yang disediakan oleh Pihak Kedua sesuai dengan harga yang ditentukan dalam perjanjian.

Pihak Kedua:

- a. Berhak untuk menerima pembayaran dari Pihak Pertama paling lambat 20 (dua puluh) hari kerja setelah invoice diterima oleh Pihak Pertama;
- b. Wajib untuk menyediakan kamar dan keamanan standard hotel berikut fasilitasnya sesuai dengan ketentuan dalam perjanjian;
- c. Wajib untuk memberitahukan dan berdiskusi terlebih dahulu kepada Pihak pertama bila terjadi pemindahan kamar ke hotel lainnya apabila kamar tidak cukup tersedia dan/atau tidak bisa digunakan, maka Pihak Kedua akan mencari penggantian hotel lainnya yang sama jenis dan fasilitasnya serta letak dan lokasinya tidak terlalu jauh dari hotel setempat.

Penyelesaian sengketa : Apabila terjadi perselisihan sebagai akibat dari pelaksanaan perjanjian, maka Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan dengan musyawarah mufakat. Jika tidak terjadi kesepakatan, Para Pihak akan menyelesaikan jalur hukum yang berlaku.

2. Perjanjian Kerjasama Akomodasi Hotel No. 182/IU-DZ/PKSH/KJT/XI/2022 tanggal 17 November 2022 yang dibuat antara PT Batik Air Indonesia sebagai Pihak Pertama dan BMP sebagai Pihak Kedua, dengan rincian sebagai berikut:

Lingkup Pekerjaan : Pihak Pertama menunjuk Pihak Kedua untuk menyediakan jenis kamar untuk sendiri atau berdua (single bed room/twin bed room) per malam yang diperuntukan bagi awak pesawat (air crew), teknik (engineer), karyawan dinas (staff on duty), Perseroan Account, penumpang tertunda keberangkatan (stranded passenger atau misconnect passenger) dan relasi perusahaan sesuai dengan kebutuhan Pihak Pertama

Nilai :
 a. Harga kamar Rp.300.000,- (tiga ratus tiga puluh ribu Rupiah) nett/malam untuk sendiri atau berdua untuk air crew, engineer, staff on duty, dan relasi perusahaan;
 b. Harga kamar Rp.380.000,- (tiga ratus tiga puluh ribu Rupiah) nett/malam untuk sendiri atau berdua untuk staff rate atau member personal account;
 c. Harga kamar Rp.300.000,- (tiga ratus ribu Rupiah) nett/malam untuk stranded passenger atau misconnect passenger.

Jangka Waktu : berlaku sampai dengan 15 November 2024

Hak dan kewajiban :

Pihak Pertama:

- a. Berhak untuk mendapatkan kamar yang disediakan oleh Pihak Kedua sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam perjanjian;
- b. Berhak untuk menolak kamar yang diserahkan oleh Pihak Kedua dalam hal kamar yang tersedia tidak sesuai dengan spesifikasi dan persyaratan yang telah disepakati bersama;
- c. Wajib untuk melakukan pembayaran atas kamar yang disediakan oleh Pihak Kedua sesuai dengan harga yang ditentukan dalam perjanjian.

Pihak Kedua:

- a. Berhak untuk menerima pembayaran dari Pihak Pertama paling lambat 20 (dua puluh) hari kerja setelah invoice diterima oleh Pihak Pertama;

- b. Wajib untuk menyediakan kamar dan keamanan standard hotel berikut fasilitasnya sesuai dengan ketentuan dalam perjanjian;
- c. Wajib untuk memberitahukan dan berdiskusi terlebih dahulu kepada Pihak pertama bila terjadi pemindahan kamar ke hotel lainnya apabila kamar tidak cukup tersedia dan/atau tidak bisa digunakan, maka Pihak Kedua akan mencari penggantian hotel lainnya yang sama jenis dan fasilitasnya serta letak dan lokasinya tidak terlalu jauh dari hotel setempat.

Penyelesaian sengketa : Apabila terjadi perselisihan sebagai akibat dari pelaksanaan perjanjian, maka Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan dengan musyawarah mufakat. Jika tidak terjadi kesepakatan

3. Perjanjian Kerjasama Akomodasi Hotel No. 261/IU-DZ/PKSH/KJT/XI/2022 tanggal 17 November 2022 yang dibuat antara PT Lion Mentari sebagai Pihak Pertama dan BMP sebagai Pihak Kedua, dengan rincian sebagai berikut:

Lingkup Pekerjaan : Pihak Pertama menunjuk Pihak Kedua untuk menyediakan jenis kamar untuk sendiri atau berdua (single bed room/twin bed room) per malam yang diperuntukan bagi awak pesawat (air crew), teknik (engineer), karyawan dinas (staff on duty), Perseroan Account, penumpang tertunda keberangkatan (stranded passenger atau misconnect passenger) dan relasi perusahaan sesuai dengan kebutuhan Pihak Pertama

Nilai :
 a. Harga kamar Rp.300.000,- (tiga ratus tiga puluh ribu Rupiah) nett/malam untuk sendiri atau berdua untuk air crew, engineer, staff on duty, dan relasi perusahaan;
 b. Harga kamar Rp.380.000,- (tiga ratus tiga puluh ribu Rupiah) nett/malam untuk sendiri atau berdua untuk staff rate atau member personal account;
 c. Harga kamar Rp.300.000,- (tiga ratus ribu Rupiah) nett/malam untuk stranded passenger atau misconnect passenger.

Jangka Waktu : berlaku sampai dengan 15 November 2024

Hak dan kewajiban :
 Pihak Pertama:
 a. Berhak untuk mendapatkan kamar yang disediakan oleh Pihak Kedua sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam perjanjian;
 b. Berhak untuk menolak kamar yang diserahkan oleh Pihak Kedua dalam hal kamar yang tersedia tidak sesuai dengan spesifikasi dan persyaratan yang telah disepakati bersama;
 c. Wajib untuk melakukan pembayaran atas kamar yang disediakan oleh Pihak Kedua sesuai dengan harga yang ditentukan dalam perjanjian.

Pihak Kedua:
 a. Berhak untuk menerima pembayaran dari Pihak Pertama paling lambat 20 (dua puluh) hari kerja setelah invoice diterima oleh Pihak Pertama;
 b. Wajib untuk menyediakan kamar dan keamanan standard hotel berikut fasilitasnya sesuai dengan ketentuan dalam perjanjian;
 c. Wajib untuk memberitahukan dan berdiskusi terlebih dahulu kepada Pihak pertama bila terjadi pemindahan kamar ke hotel lainnya apabila kamar tidak cukup tersedia dan/atau tidak bisa digunakan, maka Pihak Kedua akan mencari penggantian hotel lainnya yang sama jenis dan fasilitasnya serta letak dan lokasinya tidak terlalu jauh dari hotel setempat.

Penyelesaian sengketa : Apabila terjadi perselisihan sebagai akibat dari pelaksanaan perjanjian, maka Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan dengan musyawarah mufakat. Jika tidak terjadi kesepakatan

4. Perjanjian Kerjasama Akomodasi Hotel No. 267/IU-DZ/PKSH/KJT/XI/2022 tanggal 17 November 2022 yang dibuat antara PT Wings Abadi sebagai Pihak Pertama dan BMP sebagai Pihak Kedua, dengan rincian sebagai berikut:

Lingkup Pekerjaan : Pihak Pertama menunjuk Pihak Kedua untuk menyediakan jenis kamar untuk sendiri atau berdua (single bed room/twin bed room) per malam yang diperuntukan bagi awak pesawat (air crew), teknik (engineer), karyawan dinas (staff on duty), Perseroan Account, penumpang tertunda keberangkatan (stranded passenger atau misconnect passenger) dan relasi perusahaan sesuai dengan kebutuhan Pihak Pertama

Nilai :

- a. Harga kamar Rp.300.000,- (tiga ratus tiga puluh ribu Rupiah) nett/malam untuk sendiri atau berdua untuk air crew, engineer, staff on duty, dan relasi perusahaan;
- b. Harga kamar Rp.380.000,- (tiga ratus tiga puluh ribu Rupiah) nett/malam untuk sendiri atau berdua untuk staff rate atau member personal account;
- c. Harga kamar Rp.300.000,- (tiga ratus ribu Rupiah) nett/malam untuk stranded passenger atau misconnect passenger.

Jangka Waktu : berlaku sampai dengan 15 November 2024

Hak dan kewajiban :

Pihak Pertama:

- a. Berhak untuk mendapatkan kamar yang disediakan oleh Pihak Kedua sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam perjanjian;
- b. Berhak untuk menolak kamar yang diserahkan oleh Pihak Kedua dalam hal kamar yang tersedia tidak sesuai dengan spesifikasi dan persyaratan yang telah disepakati bersama;
- c. Wajib untuk melakukan pembayaran atas kamar yang disediakan oleh Pihak Kedua sesuai dengan harga yang ditentukan dalam perjanjian.

Pihak Kedua:

- a. Berhak untuk menerima pembayaran dari Pihak Pertama paling lambat 20 (dua puluh) hari kerja setelah invoice diterima oleh Pihak Pertama;
- b. Wajib untuk menyediakan kamar dan keamanan standard hotel berikut fasilitasnya sesuai dengan ketentuan dalam perjanjian;
- c. Wajib untuk memberitahukan dan berdiskusi terlebih dahulu kepada Pihak pertama bila terjadi pemindahan kamar ke hotel lainnya apabila kamar tidak cukup tersedia dan/atau tidak bisa digunakan, maka Pihak Kedua akan mencari penggantian hotel lainnya yang sama jenis dan fasilitasnya serta letak dan lokasinya tidak terlalu jauh dari hotel setempat.

Penyelesaian sengketa : Apabila terjadi perselisihan sebagai akibat dari pelaksanaan perjanjian, maka Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan dengan musyawarah mufakat. Jika tidak terjadi kesepakatan

c. FAW

1. Perjanjian Kerja Sama No. KE.00/2460-BKAD/20023 – 028/FAW/XII/2023 tanggal 15 Desember 2023 antara Pemerintah Daerah Kabupaten Majalengka sebagai Pihak Pertama dan FAW sebagai Pihak Kedua tentang Kerja Sama Pemanfaatan (KSP) Barang Milik Daerah Kabupaten Majalengka

Berupa Tanah Di Desa Palasah Kecamatan Kertajati Kabupaten Majalengka Untuk Pembangunan Dan Pengelolaan Kertajati Umroh Park Majalengka, dengan ketentuan sebagai berikut:

Objek : Pengelolaan dan optimalisasi pemanfaatan barang milik daerah berupa tanah seluas 40.000 m² (empat puluh ribu meter persegi) dengan bukti kepemilikan Sertifikat Hak Pakai Nomor 5 tanggal 18 September 1998 dengan status hak milik pemerintah Kabupaten Majalengka (Pihak Pertama) untuk pembangunan kertajati umroh park Majalengka berikut sarana dan prasarannya oleh Pihak Kedua

Nilai Investasi : Rp50.000.000.000,- (lima puluh miliar Rupiah)

Jangka Waktu : 30 (tiga puluh) tahun sejak perjanjian ini ditandatangani terhitung sejak tanggal 12 Desember 2023 sampai dengan 12 Desember 2053

Nilai Perjanjian : Total kontribusi (dengan penyesuaian kenaikan setiap tahun sekitar 4,16%) yang dibayarkan selama 30 tahun mencapai Rp22.317.600.000

Hak dan Kewajiban :
Hak Pihak Pertama

1. Menerima detail engineering design (DED) yang disusun oleh Pihak Kedua sebelum dilaksanakannya pembangunan Kertajati Umroh Park Majalengka;
2. Melaksanakan pengawasan terhadap pelaksanaan perjanjian ini;
3. Menerima kontribusi tahunan dan pembagian keuntungan dari Pihak Kedua berbentuk uang selama jangka waktu kerjasama pemanfaatan (KSP) atas pembangunan dan pemanfaatan Kertajati Umroh Park Majalengka berikut sarana dan prasarana penunjangnya;
4. Menerima bangunan dari hasil KSP yang digunakan langsung untuk tugas dan fungsi pemerintahan;
5. Menerima bukti pembayaran pajak dan retribusi daerah dari Pihak Kedua berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;
6. Menerima bangunan Kertajati Umroh Park Majalengka berikut sarana dan prasarana penunjangnya dan dokumen perencanaan, gambar-gambar bangunan, perizinan-perizinan, dan dokumen-dokumen lain yang dianggap perlu setelah berakhirnya jangka waktu pembangunan;
7. Mendapatkan informasi Pihak Kedua mengenai pemanfaatan, pemasaran dan/atau pengunausahaan Kertajati Umroh Park Majalengka berikut sarana dan prasarana penunjangnya oleh pihak lain;
8. Menerima tanah dan bangunan Kertajati Umroh Park Majalengka berikut sarana dan prasarana penunjangnya beserta pemanfaatannya dan dokumen perencanaan, gambar-gambar bangunan perizinan-perizinan dan dokumen-dokumen lain yang dianggap perlu seperti kuitansi pembayaran pajak, listrik, telepon dan faksimili beserta hak-hak yang ada dan melekat daripadanya dalam kondisi layak sesuai dengan umur bangunan setelah berakhirnya jangka waktu Perjanjian dari Pihak Kedua tanpa dibebani beban/dalih apapun, tidak dalam sengketa dan tidak dalam keadaan dikenakan sita jaminan amupun sita eksekusi;
9. Menegur Pihak Kedua apabila terlambat dalam melakukan pembayaran kontribusi tahunan, pembagian keuntungan, pajak dan retribusi daerah;
10. Memutuskan perjanjian secara sepihak apabila Pihak Kedua tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk membayar kontribusi selama 3 (tiga) tahun berturut-turut, setelah diberikan 3 (tiga) kali peringatan oleh Pihak Pertama;
11. Menagih dan menerima pembayaran denda atas keterlambatan melaksanakan penyelesaian pembangunan Kertajati Umroh Park Majalengka berikut sarana dan prasarana penunjangnya sebesar Rp.2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu rupiah) per hari keterlambatan;
12. Menagih dan menerima pembayaran denda atas keterlambatan pembayaran pajak dan retribusi dari besarnya pembayaran pajak dan retribusi yang terlambat dibayarkan kepada Pihak Pertama sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
13. Meminta dan menerima laporan tertulis dari Pihak Kedua mengenai pelaksanaan pembangunan dan pemanfaatan/optimalisasi Kertajati Umroh Park Majalengka berikut sarana dan prasarana penunjangnya;

Kewajiban Pihak Pertama:

1. Memberikan persetujuan kepada Pihak Kedua untuk membangun Kertajati Umroh Park Majalengka berikut sarana dan prasarana penunjangnya serta memberikan izin dalam

memanfaatkan Kertajati Umroh Park Majalengka berikut sarana dan prasarana penunjangnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;

2. Memfasilitasi dan mempercepat seluruh proses perizinan yang diterbitkan oleh Pihak Pertama untuk membangun dan memanfaatkan Kertajati Umroh Park Majalengka;
3. Memberikan dukungan dan fasilitas kepada Pihak Kedua dalam seluruh proses perizinan yang diterbitkan oleh instansi yang berwenang di luar Pihak Pertama dalam tahap pembangunan dan pemanfaatan Kertajati Umroh Park Majalengka berikut sarana dan prasarana penunjangnya;
4. Memberikan persetujuan kepada Pihak Kedua untuk membangun, memasarkan, dan/atau menyewakan, menafaatkan, menentukan jangka waktu pemakaian tempat usaha yang berada pada bangunan komersial di Kertajati Umroh Park Majalengka bagi pihak lain dalam batas jangka waktu Perjanjian ini, melaksanakan perawatan dan pemeliharaan bangunan yang diperlukan di Kertajati Umroh Park Majalengka berikut sarana dan prasarana penunjangnya;
5. Menjamin bahwa tanah yang menjadi objek Perjanjian adalah benar merupakan barang milik daerah dan di bawah penguasaan Pihak Pertama, tidak dalam keadaan sengketa dan apabila terdapat gugatan/gangguan dari pihak lain terhadap tanah tersebut, Pihak Kedua dibebaskan dari masalah tersebut dan semuanya menjadi tanggung jawab Pihak Pertama untuk menyelesaikannya dengan tidak menghambat pelaksanaan Perjanjian ini dan tidak merugikan kepentingan Pihak Kedua;
6. Mengosongkan obyek Perjanjian dan bebas dari segala hambatan dan gangguan pihak manapun disesuaikan dengan kebutuhan pekerjaan dan tahapan pembangunan atas biaya sepenuhnya Pihak Kedua;
7. Bersama-sama dengan Pihak Kedua memberikan sosialisasi dan pemahaman kepada masyarakat dan atau segala unsur/lapasan masyarakat dan/atau pihak lainnya mengenai pelaksanaan Perjanjian atas biaya sepenuhnya Pihak Kedua paling tinggi sesuai dengan dianggarkan dalam nilai investasi Pihak Kedua;
8. Membantu dan memberikan dukungan penuh termasuk memberikan dukungan keamanan dan kenyamanan bagi Pihak Kedua sesuai dengan kewenangan dalam mengatasi dan menyelesaikan segala hambatan, gangguan, dan/atau ancaman yang mungkin timbul dari pihak manapun yang dapat menimbulkan gangguan terhadap Pihak Kedua dalam melaksanakan pekerjaannya selama jangka waktu Perjanjian.

Hak Pihak Kedua:

1. Mendapatkan dan menerima fasilitas seluruh proses perizinan yang diterbitkan oleh Pihak Pertama untuk membangun dan memanfaatkan Kertajati Umroh Park Majalengka berikut sarana dan prasarana penunjangnya yang diajukannya berkas permohonan oleh Pihak Kedua;
2. Memanfaatkan/mengoptimalkan Kertajati Umroh Park Majalengka berikut sarana dan prasarana penunjangnya sampai berakhirnya jangka waktu Perjanjian;
3. Memasarkan dan/atau menyewakan sarana dan prasarana Kertajati Umroh Park Majalengka kepada pihak lain dan menerima ang sewa dan biaya pelayanan (*service charge*) termasuk tetapi tidak terbatas terhadap setiap bagian dari Kertajati Umroh Park Majalengka berikut sarana dan prasarana penunjangnya yang berpotensi untuk dijadikan area komersial dengan cara disewakan atau dikerjasamakan kepada pihak lain sepanjang jangka waktunya tidak melebihi jangka waktu Perjanjian, termasuk tetapi tidak terbatas berhak untuk menetapkan tarif sewa dan pungutan biaya jasa pengelolaan;
4. Menerima setiap manfaat/pendapatan dan seluruh uang dari hasil penyewaan, pinjam pakai Kertajati Umroh Park Majalengka berikut sarana dan prasarana penunjangnya dan/atau unit bangunan lainnya sepanjang jangka waktunya tidak melebihi jangka waktu perjanjian termasuk tetapi tidak terbatas atas manfaat/pendapatan komersial dari ruang-ruang lainnya atau setiap bagian dari Kertajati Umroh Park Majalengka berikut sarana dan prasarana penunjangnya yang berpotensi untuk dikomersialkan dengan harga, penyewaan, penjualan dan/atau tarif lainnya (listrik, air, aktivasi telepon, gas, biaya pemanfaatan, dan utilitas lainnya) sepenuhnya ditetapkan oleh Pihak Kedua;
5. Melakukan kerja sama dengan pihak lain dan/atau menunjuk mitra kerja dalam rangka membangun Kertajati Umroh Park Majalengka berikut sarana dan prasarana penunjangnya

Kewajiban Pihak Kedua:

1. Membangun Kertajati Umroh Park Majalengka berikut sarana dan prasarana penunjangnya;

2. Memberikan kontribusi tahunan berupa uang kepada Pihak Pertama selama jangka waktu perjanjian atas pembangunan dan pemanfaatan Kertajati Umroh Park Majalengka berikut sarana dan prasarana penunjangnya;
3. Menyetorkan pembagian keuntungan kepada Pihak Pertama selama jangka waktu atas pembangunan dan pemanfaatan Kertajati Umroh Park Majalengka;
4. Membayar pajak dan retribusi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
5. Membayar denda atas keterlambatan pembayaran kontribusi dan pembagian keuntungan sesuai jadwal yang ditetapkan sebesar 1‰ (satu permil) per hari keterlambatan dari nilai kontribusi tahun berkenan;;
6. Membayar denda atas keterlambatan melaksanakan penyelesaian pembangunan Kertajati Umroh Park Majalengka sebesar Rp..2.500.000,- (dua juta lima ratus ribu Rupiah) per hari keterlambatan;
7. Membayar denda atas keterlambatan pembayaran pajak dan retribusi dari besarkan pembayaran pajak dan retributive sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
8. Menyampaikan laporan tertulis kepada Pihak Pertama mengenai pelaksanaan pembangunan dan pemanfaatan Kertajati Umroh Park Majalengka berikut sarana dan prasarana penunjangnya meliputi:
 - a. Laporan penyelesaian pembangunan Kertajati Umroh Park Majalengka berikut sarana dan prasarana penunjangnya yang akan diserahkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama;
 - b. Laporan penyelesaian pembangunan Kertajati Umroh Park Majalengka berikut sarana dan prasarana penunjangnya yang akan dioperasikan paling lama 2 (dua) tahun sejak ditandatanganinya Perjanjian ini;
 - c. Laporan pelaksanaan pemanfaatan secara berkala 3 (tiga) tahun;
 - d. Laporan serah terima setelah berakhirnya jangka waktu perjanjian ini.
9. Mengurus dan menyelesaikan serta membiayai sepenuhnya permohonan/pengurusan izin yang disyaratkan untuk pembangunan dan pemanfaatan Kertajati Umroh Park Majalengka berikut sarana dan prasarana penunjangnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
10. Memenuhi seluruh persyaratan dan kewajiban-kewajiban yang timbul akibat proses perizinan, pembangunan, dan pemanfaatan Kertajati Umroh Park Majalengka berikut sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan-undangan;
11. Mengasuransikan bangunan hasil KSP Kertajati Umroh Park Majalengka berikut sarana dan prasarana penunjangnya selama jangka waktu operasional atau setelah selesai jangka waktu pembangunan, melalui suatu perusahaan asuransi yang memiliki reputasi baik atas biaya sepenuhnya oleh Pihak Kedua;
12. Menyerahkan rekaman/kopi bukti polis asuransi yang menjadi beban dan tanggung jawab Pihak Kedua dengan memperlihatkan aslinya;
13. Menyerahkan tanah dan bangunan Kertajati Umroh Park Majalengka berikut sarana dan prasarana penunjangnya beserta pemanfaatannya dan dokumen perencanaan, gambar-gambar bangunan, perizinan-perizinan, dan dokumen-dokumen lain yang dianggap perlu kuitansi pembayaran, pajak, listrik, dan telepon, beserta hak-hak yang ada dan melekat daripadanya dalam kondisi layak sesuai dengan umur bangunan pada saat berakhirnya jangka waktu perjanjian kepada Pihak Pertama tanpa dibebani benan/dalih apapun, tidak dalam sengketa dan tidak dalam keadaan dikenakan sita jaminan maupun sita eksekusi;
14. Menjaga ketertiban serta keamanan di Kertajati Umroh Park Majalengka berikut sarana dan prasarana penunjangnya;
15. Mengasuransikan tenaga kerja yang terlibat baik pada jangka waktu pembangunan maupun pada jangka waktu kerjasama sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.

Penyelesaian

Perselisihan :

- i. Apabila terjadi perselisihan yang mungkin timbul berkenaan dengan pelaksanaan Perjanjian ini, maka Para Pihak sepakat untuk menyelesaikan secara musyawarah dan mufakat dan dapat menunjuk mediator resmi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- ii. Apabila perselisihan tidak dapat diselesaikan secara musyawarah dan mufakat sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Para Pihak sepakat untuk memilih domisili hukum yang tetap di Kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri Kabupaten Majalengka

8. PENGURUSAN DAN PENGAWASAN PERSEROAN

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan adalah sebagai berikut:

DEWAN KOMISARIS

Komisaris Utama : Siti Rahayu
 Komisaris Independen : Ida Haerani, S.H.,M.H.

DIREKSI

Direktur Utama : Joni Rizal
 Direktur : Tomi Tris
 Direktur : Sukino

Susunan Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan sebagaimana diuraikan di atas dimuat dalam Akta No. 06/2024.

Berikut dibawah ini adalah riwayat singkat dari masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan:



Siti Rahayu

Komisaris Utama

Warga Negara Indonesia, 48 tahun. Mendapat gelar Magister Keuangan dan Manajemen dari Universitas Mercu Buana, Jakarta pada tahun 2012.

Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2018.

Saat ini juga menjabat sebagai Komisaris PT MRG Mega Berjangka (d/h) Askap Futures (2009 – sekarang), Komisaris PT Gloria Inti Nusantara (2009 – sekarang), dan Komisaris PT Gloria Korporatama (2011 – sekarang).

Sebelumnya menjabat antara lain sebagai Audit Internal PT Mahkota Aman Sentosa (1997 – 1998), dan Finance & Accounting Senior Manager PT MRG Mega Berjangka (d/h) Askap Futures (1998 - 2009).



Ida Haerani, S.H., M.H.

Komisaris Independen

Warga Negara Indonesia, 53 tahun. Mendapat gelar Magister Hukum Program Hukum Ekonomi dan Bisnis dari Universitas Indonesia Jakarta pada tahun 2002.

Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2018.

Saat ini juga menjabat sebagai Managing Partner Law Office Chaerani Mashudi & Partners (2001 - sekarang).

Sebelumnya bekerja antara lain sebagai Supervisor of Marketing Departement PT Anekareksa Investama Corp dan PT Fista Duta Persada (1991 – 1992), Business Development Funding Bank Namura Internusa (1992 – 1993), Lawyer Pos Bantuan Hukum (POSBKUM) Pengadilan Negeri (1998 – 2000), dan Lawyer Palmer Situmorang & Partners (2000 – 2001).



Joni Rizal

Direktur Utama

Warga Negara Indonesia, 54 tahun. Mendapat gelar Sarjana Teknik Informatika dari Universitas GunaDarma, Jakarta pada tahun 1993.

Menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan, sejak tahun 2018.

Saat ini juga menjabat antara lain sebagai Direktur Utama PT MRG Mega Berjangka (d/h) Askap Futures (2003 – sekarang), Direktur Utama PT Abadi Tour & Travel (2014 – sekarang), Komisaris PT Fitra Amanah Wisata (2018 – sekarang), dan Komisaris PT Bumi Majalengka Permai (2018 – sekarang). Sebelumnya menjabat antara lain sebagai Komisaris PT Citra Putra Mandiri (1994 – 2003), dan Manager Pemasaran PT Cipta Swadaya Prima (1994 – 1999).



Tomi Tris

Direktur

Warga Negara Indonesia, 40 tahun. Menyelesaikan pendidikan di SMU Muhammadiyah 15, Jakarta pada tahun 2001.

Menjabat sebagai Direktur Perseroan yang membawahi Divisi Hospitality, Human Resource Development dan Teknologi Informatika Perseroan sejak Juni 2018.

Sebelumnya menjabat antara lain sebagai Marketing PT NSS Honda, Jakarta (2001 - 2004), Beauty Advisor PT Loreal Indonesia, Jakarta (2004 - 2009), Supervisor General Administration & Human Resources Development PT Askap Futures, Jakarta (2010 – 2015), Food & Beverage Supervisor PT Seminyak Suite Development, Bali (2015 – 2016), dan Food & Beverage Manager PT Seminyak Suite Development, Bali (2016 – 2018).



Sukino

Direktur Keuangan

Warga Negara Indonesia, 64 tahun. Mendapat gelar Sarjana Muda Pertanian dari Universitas Syiah Kuala Banda Aceh pada tahun 1982.

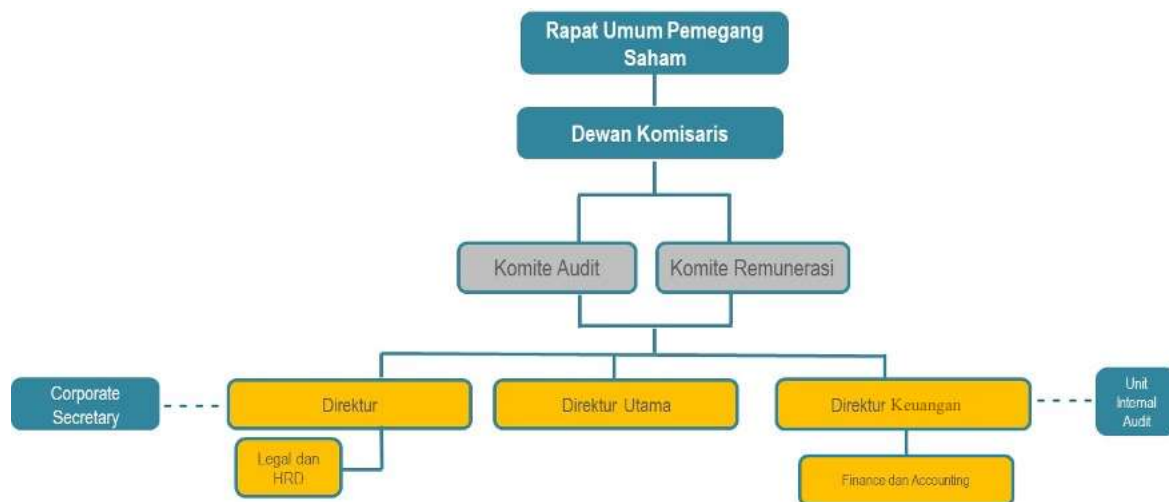
Menjabat sebagai Direktur yang membawahi Divisi Keuangan dan Akuntansi Perseroan sejak Juni 2018.

Sebelumnya bekerja antara lain sebagai Divisi Umum dan Sekretariat PT Bank Summa Capem Pasuruan (1990 – 1993), Divisi Administrasi PT Karya Arun Marine, Surabaya (1994), Head Operation PT Bank Tata Capem Jatinegara, Jakarta (1995 – 1999), Accounting Staff Badan Penyehatan Perbankan Nasional (BPPN) (1999 – 2004), Finance & Accounting Supervisor PT MRG Mega Berjangka (d/h) Askap Futures (2004 – 2010), Finance & Accounting Assistant Manager PT Vortec Corobit Indonesia (2010 – 2014), dan Finance & Accounting Manager PT Vortec Corobit Indonesia (2014 – 2018).

Tidak terdapat hubungan kekeluargaan dari seluruh anggota Dewan Komisaris dan Direksi.

9. TATA KELOLA PERSEROAN (Good Corporate Governance)

Struktur Organisasi



KOMITE AUDIT

Komite ini bertugas dan bertanggung jawab untuk memberikan nasihat dan masukan kepada Dewan Komisaris berdasarkan laporan atau permasalahan lain yang disampaikan Direksi kepada Dewan Komisaris, mengidentifikasi permasalahan yang membutuhkan perhatian Dewan Komisaris dan melaksanakan tugas-tugas lain dalam kaitannya dengan tugas-tugas Dewan Komisaris.

Fungsi dan tugas Komite Audit adalah sebagai berikut:

- Komite Audit melakukan pemantauan dan evaluasi atas perencanaan dan pelaksanaan audit serta pemantauan atas tindak lanjut hasil audit dalam rangka menilai kecukupan pengendalian intern termasuk kecukupan proses pelaporan keuangan.
- Dalam rangka melaksanakan tugas sesuai angka 1 diatas, Komite Audit paling kurang melakukan pemantauan dan evaluasi terhadap:
 - pelaksanaan tugas Satuan Kerja Audit Intern;
 - kesesuaian pelaksanaan audit oleh Kantor Akuntan Publik dengan standar audit yang berlaku;
 - kesesuaian laporan keuangan dengan standar akuntansi yang berlaku;
 - pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas hasil temuan Satuan Kerja Audit Intern, akuntan publik dan hasil pengawasan Otoritas Jasa Keuangan guna memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris.
- Komite Audit wajib memberikan rekomendasi mengenai penunjukan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik kepada dewan Komisaris untuk disampaikan kepada Rapat Umum Pemegang Saham.

Berdasarkan Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit, komite audit memiliki wewenang untuk:

- mengakses catatan atau informasi tentang karyawan, dana aset serta sumber daya perusahaan lainnya yang berkaitan dengan pelaksanaan tugasnya;
- berkomunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko dan Akuntan terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit;

- c. melibatkan pihak independen diluar anggota Komite Audit yang diperlukan untuk membantu pelaksanaan tugasnya (jika diperlukan); dan
- d. melakukan kewenangan lain yang diberikan oleh Dewan komisaris.

Dalam menjalankan wewenang, Komite Audit wajib bekerja sama dengan pihak yang melaksanakan fungsi internal audit.

Ketua : Ida Haerani, S.H., M.H.
Anggota : Evi Rosanah
Anggota : Siswati Ningsih

Berikut adalah keterangan singkat mengenai masing-masing Anggota Komite Audit Perseroan:

Riwayat Hidup Ida Haerani, S.H., M.H. telah diungkapkan pada subbab riwayat hidup Dewan Komisaris

Evi Rosanah merupakan Warga Negara Indonesia, 32 tahun. Mendapat gelar sarjana ekonomi jurusan akuntansi dari STIE Moechtar Talib Benhil pada tahun 2010.

Berikut adalah pengalaman kerja dari Evi Rosanah selama tiga tahun terakhir:

- Juni 2018 – sekarang : Komite Audit PT Hotel Fitra International
- 2014 – Mei 2018 : Staff Accounting Seminyak Suite Development, Bali

Siswati Ningsih merupakan Warga Negara Indonesia, 31 tahun. Mendapat gelar sarjana ekonomi jurusan manajemen dari Universitas Muhammadiyah Prof. Dr. Hamka (UHAMKA) pada tahun 2011.

Berikut adalah pengalaman kerja dari Siswati Ningsih selama tiga tahun terakhir:

- Juni 2018 – sekarang : Komite Audit PT Hotel Fitra International
- 2013 – Mei 2018 : Staff Accounting PT Sentra Arta Maxima

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Ketua : Ida Haerani, S.H., M.H.
Anggota : Siti Rahayu
Anggota : Rika Hajasi

Penetapan dan pengangkatan Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan telah memenuhi ketentuan Pasal 4 ayat 1 Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Komite Nominasi Dan Remunerasi Emiten Atau Perusahaan Publik.

Tugas, Wewenang dan Tanggung Jawab

• Remunerasi

- a. Membantu dan memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris dalam melakukan evaluasi dan penetapan mengenai:
 - 1. struktur remunerasi, kebijakan remunerasi dan besaran remunerasi bagi Dewan Komisaris dan Direksi untuk disampaikan kepada Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).
 - 2. struktur remunerasi, kebijakan remunerasi dan besaran remunerasi bagi Pejabat Eksekutif dan pegawai secara keseluruhan untuk disampaikan kepada Direksi melalui Dewan Komisaris.
- b. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
- c. Dalam memberikan rekomendasi yang terkait dengan remunerasi ini juga harus memperhatikan faktor-faktor sebagai berikut:
 - 1. Kinerja keuangan Perseroan dan kecukupan pemenuhan cadangan;
 - 2. Pretasi kerja individu;
 - 3. Kewajaran dibandingkan dengan *peer group* dan
 - 4. Pertimbangan sasaran dan strategi jangka panjang Perseroan.
 - 5. Keseimbangan tunjangan antara yang bersifat tetap dan bersifat variabel.
- d. Struktur, kebijakan dan besaran remunerasi sebagaimana dimaksud diatas harus dievaluasi oleh Komite Nominasi dan Remunerasi paling kurang 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun.

• Nominasi

- a. Menyusun kebijakan sistem dan prosedur pemilihan dan/atau penggantian anggota Komisaris dan Direksi untuk disampaikan kepada Rapat Umum Pemegang Saham;

- b. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
 1. komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
 2. kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses nominasi; dan
 3. kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris;
- c. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolak ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi.
- d. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
- e. Menelaah memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.
- f. Memberikan rekomendasi mengenai pihak independen yang akan menjadi:
 1. Anggota Komite Audit yang memiliki keahlian dibidang hukum/perbankan,
 2. Anggota Komite Pemantau Risiko, seorang yang memiliki keahlian dibidang keuangan dan seroang dibidang manajemen risiko.

Berikut adalah keterangan singkat mengenai masing-masing Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan:

Riwayat Hidup Ida Haerani, S.H., M.H. dan Siti Rahayu telah diungkapkan pada subbab riwayat hidup Dewan Komisaris

Rika Hajasi

Rika Hajasi merupakan Warga Negara Indonesia, 37 tahun. Menyelesaikan studi bidang Loughborough University, Bachelor of Arts (Hons) Graphic Communication, United Kingdom pada tahun 2009.

Berikut adalah pengalaman kerja dari Rika selama beberapa tahun terakhir:

- 2009 – 2011 : Rich-Art Enterprises Pte.Ltd Singapore , Designer Team
- 2011 – 2013 : Universal Studios Singapore, Entertainment Team
- 2013 – 2015 : Motoinc Studio Jakarta, Founder & Photographer
- 2016 – 2018 : Tiga Tupai Event Organizer Jakarta, Event Coordinator
- Jan 2019 – Feb 2023 : Hotel Fitra International Tbk Jakarta, HRD Supervisor
- Feb 2023 – sekarang : Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi

UNIT AUDIT INTERNAL PERSEROAN

Untuk memenuhi kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Peraturan OJK No. 56/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan Dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal (dahulu mengacu pada Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal No. Kep-496/BL/2008 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal), Direksi Perseroan telah membentuk Divisi Internal Audit sebagai Unit Audit Internal Perseroan, menyusun dan memberlakukan struktur organisasi Perseroan. Divisi Internal Audit adalah unit satu tingkat di bawah Direksi, yang bertanggung jawab langsung kepada Direktur Utama. Divisi Internal Audit Perseroan dikepalai oleh Bayu Prembakasih yang diangkat berdasarkan Surat Keputusan Direksi Perseroan No. 01/SK.HFI/18 tanggal 5 Juni 2018.

Ketua merangkap Anggota : Bayu Prembakasih

Berikut adalah riwayat hidup dari anggota Unit Audit Internal Perseroan:

Bayu Prembakasih

Bayu Prembakasih merupakan Warga Negara Indonesia, 34 tahun yang mendapat gelar sarjana dari STIA YAPPANN, Jakarta pada tahun 2011.

Berikut adalah pengalaman kerja dari Bayu Prembakasih selama beberapa tahun terakhir:

- Juni 2018 – sekarang : Internal Audit PT Hotel Fitra International
- 2014 – Mei 2018 : Staff Accounting PT Maxima Investindo Utama

Piagam Audit Internal ini berisikan fungsi dan ruang lingkup Satuan Kerja Audit Intern dalam memberikan jasa assurance dan consulting yang independen obyektif guna memberikan nilai tambah dan perbaikan operasional Perseroan.

Fungsi dan ruang lingkup tugas Divisi Internal Audit adalah memberikan jasa *assurance* dan *consulting* yang independen dan obyektif guna memberikan nilai tambah dan perbaikan operasional Perseroan. Divisi Internal Audit membantu Perseroan dalam mencapai tujuannya melalui penggunaan metode yang sistematis dan mengevaluasi dan meningkatkan efektivitas *risk management*, *control* dan *governance processes*. Divisi Internal Audit akan menjaga, meningkatkan dan menciptakan nilai tambah bagi *stakeholders* melalui penyelarasan aktivitas pengawasan internal dengan kegiatan usaha Perseroan, dengan target utama adalah untuk meyakinkan bahwa:

1. Risiko telah teridentifikasi dan dikelola dengan tepat.
2. Informasi penting keuangan, manajerial dan operasional telah disajikan secara akurat, handal dan tepat waktu.
3. Seluruh aktivitas bank telah sesuai dengan kebijakan, standar prosedur serta peraturan dan/atau perundang-undangan yang berlaku.
4. Program-program, rencana-rencana dan tujuan-tujuan dapat tercapai secara efektif dan efisien.
5. Kualitas dan perbaikan yang berkesinambungan selalu terpelihara dengan tetap memperhatikan aspek *internal control system*.

SEKRETARIS PERUSAHAAN (CORPORATE SECRETARY)

Perseroan melalui Surat Keputusan Direksi PT Hotel Fitra International Tbk No. 05/SK/HFI/18 tanggal 5 Juni 2018 tentang Perubahan Sekretaris Perusahaan, telah menunjuk Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*) Perseroan dan sesuai dengan ketentuan Peraturan OJK No.35/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten Atau Perusahaan Publik, Perseroan telah menunjuk Tomi Kris untuk melaksanakan fungsi Sekretaris Perusahaan.

Adapun tugas-tugas Sekretaris Perusahaan, yaitu:

- 1) Mengikuti perkembangan pasar modal khususnya peraturan-peraturan yang berlaku di bidang pasar modal;
- 2) Memberikan pelayanan kepada masyarakat atas setiap informasi yang dibutuhkan pemberi modal yang berkaitan dengan kondisi Perseroan;
- 3) Memberikan masukan kepada Direksi Perseroan untuk mematuhi ketentuan Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang pasar modal dan peraturan pelaksanaannya;
- 4) Sebagai penghubung antara Perseroan dengan pihak-pihak berwenang (Bapepam dan LK, BEI dan lainnya) serta public
- 5) Melaksanakan Keterbukaan Informasi termasuk pelaporan-pelaporan kepada Regulator sehubungan status Bank sebagai Perusahaan Terbuka.
- 6) Menyelenggarakan dan mendokumentasikan Rapat Umum Pemegang Saham.
- 7) Melaksanakan pelaporan-pelaporan sesuai ketentuan perundangan lainnya yang menjadi kewenangan unit Kerja Corporate Secretary.
- 8) Mengelola administrasi pemegang saham Perseroan.
- 9) Menyelenggarakan kegiatan-kegiatan lainnya yang berkaitan dengan Aksi Korporasi dan/atau keterbukaan informasi lainnya.
- 10) Melaksanakan fungsi kepatuhan Bank terhadap peraturan-peraturan di bidang Pasar Modal.
- 11) Melaksanakan kegiatan-kegiatan aktivitas Corporate Social Responsibility.
- 12) Melaksanakan kegiatan lainnya yang sejenis baik yang merupakan pelaksanaan program pemerintah maupun kerjasama dengan pihak ketiga seperti Program Kemitraan dan Bina Lingkungan dan pemberian sumbangan atau donasi sehubungan dengan bencana alam.

Pembentukan fungsi Sekretaris Perusahaan oleh Perseroan telah memenuhi Peraturan OJK No. 35/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten Atau Perusahaan Publik.

Alamat Corporate Secretary :

Hotel Fitra

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

Telp : (0233) 8292888

Faks : (0233) 8291888

E-mail : corsec.hotelfitra@gmail.com

Riwayat hidup Tomi Tris selaku Sekretaris Perusahaan telah diungkapkan pada subbab riwayat hidup Direksi

10. TANGGUNG JAWAB SOSIAL PERUSAHAAN (CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY - CSR)

Tanggung jawab sosial Perseroan (CSR) merujuk pada semua hubungan yang terjadi antara Perseroan dengan semua stakeholder, termasuk nasabah, karyawan, Pemerintah bahkan kompetitor. Tanggung jawab sosial merupakan konsep dimana Perseroan secara sukarela menyumbangkan sesuatu kepada masyarakat untuk memberi manfaat yang lebih baik dan dibutuhkan, tidak hanya dilakukan kepada nasabahnya, akan tetapi juga berupaya untuk selalu berkomitmen melaksanakan kegiatan Sosial Perusahaan yang berkesinambungan sebagai bentuk kepedulian dari Perseroan kepada masyarakat. Program tanggung jawab sosial dan lingkungan (Corporate Social Responsibility – CSR) yang dilakukan Perseroan berfokus pada peningkatan kesejahteraan masyarakat, dukungan terhadap program sosial masyarakat pada umumnya, dan membantu komunitas yang terkena bencana alam, serta mendukung program-program yang telah dicanangkan oleh Pemerintah.

Program tanggung jawab sosial masyarakat dapat dirasakan oleh masyarakat terutama masyarakat yang kurang mampu, baik yang berada di sekitar lokasi dimana Perseroan berada maupun dengan cakupan yang lebih luas. Selain itu, Program tanggung jawab sosial ini juga dilaksanakan guna memupuk rasa persaudaraan dan mendukung terjalinnya hubungan yang serasi dan seimbang antara Perseroan dengan masyarakat.

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, jumlah dana yang telah dialokasikan oleh Perseroan untuk CSR adalah sebagai berikut:

		(dalam Rupiah)
Tahun	Jumlah (Rp)	
2023		25.639.600
2022		14.142.300
2021		13.687.070

Sepanjang tahun 2023 Perseroan melakukan kegiatan CSR sebagai berikut:

No.	Kegiatan	Tanggal Kegiatan	Dokumentasi Kegiatan
1.	Buka Bersama dan Santunan Yatim Piatu di Lokasi Fitra Hotel Majalengka	25 Maret 2023	
2.	Berbagi Tak'jil (Jumat Berkah) di Lokasi Fitra Hotel Majalengka	31 Maret 2023	
3.	Santunan Hewan Qurban di Panti-panti Asuhan setiap Kelurahan Majalengka Kulon	28 Juni 2023	

4.	Bakti Sosial Donor Darah (Meeting Room Fitra Hotel Majalengka)	11 Agustus 2023	
5.	Support Hari Penanaman Pohon Nasional, Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Majalengka	14 September 2023	
6.	Bantuan Alat Tulis dan Santunan di Panti Asuhan YTPA Majalengka	10 Oktober 2023	
7.	Sumbangan Pakaian Layak Pakai dan Sembako di Panti Asuhan YTPA Majalengka	1 Desember 2023	

8.	Jumat Berbagi di Simpang Empat Mambo Majalengka	22 Desember 2023	
----	---	------------------	--

11. SUMBER DAYA MANUSIA

Sumber daya manusia (SDM) merupakan hal yang vital bagi Perseroan sebagai mitra untuk mencapai keberhasilan pada setiap kegiatan usahanya. Perseroan menempatkan pengembangan sumber daya manusia sebagai bagian yang sangat penting untuk mendorong pertumbuhan Perseroan. Oleh karena itu, Perseroan mengembangkan kebijakan yang komprehensif terkait dengan sumber daya manusia, termasuk di dalamnya proses penerimaan karyawan, pelatihan dan pengembangan serta evaluasi kerja. Selain itu kebijakan manajemen sehubungan dengan sumber daya manusia antara lain diwujudkan dalam pemenuhan peraturan-peraturan Pemerintah dalam hal ketenagakerjaan seperti:

- Pemberian gaji yang telah sesuai dengan ketentuan UMR;
- Jaminan Sosial Tenaga Kerja (Jamsostek)
- Memfasilitasi penggantian biaya perawatan;
- Mengembangkan potensi karyawan melalui berbagai pelatihan;
- Memfasilitasi acara rekreasi karyawan bersama; dan
- Menyediakan imbalan pasca kerja sesuai dengan Undang-Undang Ketenagakerjaan No.13 tahun 2003.

Per 31 Desember 2023, Perseroan memiliki 4 karyawan. Berikut jumlah dan komposisi Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, yang dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Perseroan

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Manajemen

Perseroan	31 Desember	
	2023	2022
Manajer	0	0
Dept. Head	0	0
Supervisor	1	1
Staff	3	5
Non-staf	0	0
Jumlah	4	6

Komposisi Karyawan Menurut Usia

Perseroan	31 Desember	
	2023	2022
>50	0	0
41 – 50	0	0
31 – 40	3	4
21 – 30	1	2
<21	0	0
Jumlah	4	6

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Pendidikan

Perseroan	31 Desember	
	2023	2022
S2	0	0
S1	4	5
Diploma	0	0
SMA atau sederajat	0	1
< SMA	0	0
Jumlah	4	6

Komposisi Karyawan Berdasarkan Status

Perseroan	31 Desember	
	2023	2022
Tetap	4	6
Tidak Tetap (kontrak)	0	0
Jumlah	4	6

Perusahaan Anak

PT Bumi Majalengka Permai (BMP)

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Manajemen

BMP	31 Desember	
	2023	2022
Manajer	4	11
Supervisor	8	7
Staf	34	23
Operasional	22	27
Total	68	68

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Usia

BMP	31 Desember	
	2023	2022
> 50 tahun	2	2
46 – 50 tahun	7	6
31 – 40 tahun	12	13
21 – 30 tahun	33	32
< 21 tahun	14	15
Total	68	68

Komposisi Karyawan Menurut Jenjang Pendidikan

BMP	31 Desember	
	2023	2022
Pasca Sarjana (S-2)	-	-
Sarjana (S-1)	13	13
Diploma (D1-D3)	12	12
Non Diploma (SLTA)	43	43
Total	68	68

Komposisi Karyawan Menurut Status

BMP	31 Desember	
	2023	2022
Pegawai Tetap	21	21
Pegawai Kontrak	27	27
Harian	20	20
Total	68	68

PT Fitra Amanah Wisata

Sampai dengan saat ini PT Fitra Amanah Wisata belum memiliki Karyawan.

12. KETERANGAN MENGENAI ASET TETAP PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK

a. Perseroan

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan tidak memiliki dan menguasai bidang-bidang tanah dan bangunan

b. BMP

No.	Jenis Bukti Hak, No. dan Tanggal	Jangka Waktu Berakhir	Letak Tanah / Bangunan	Ukur dan Luas Tanah
	SHGB No. 00212 tanggal 23 Desember 2022 atas nama BMP	27 Juli 2038	Blok Balaguay Kelurahan Majalengka Kulon, Kecamatan Majalengka, Kabupaten Majalengka, Provinsi Jawa Barat	3.037 m ² (tiga ribu tiga puluh tujuh meter persegi)
	SHGB No. 0213 tanggal 26 Juli 1996 atas nama BMP	Berlaku selama 30 (tiga puluh) tahun	Blok Balaguay Kelurahan Majalengka Kulon, Kecamatan Majalengka, Kabupaten Majalengka, Provinsi Jawa Barat	1.190 m ² (seribu seratus sembilan puluh meter persegi)
	SHGB No. 0214 tanggal 26 Juli 1996 atas nama BMP	Berlaku selama 30 (tiga puluh) tahun	Blok Balaguay Kelurahan Majalengka Kulon, Kecamatan Majalengka, Kabupaten Majalengka, Provinsi Jawa Barat	1.130 m ² (seribu seratus tiga puluh meter persegi)

Nilai buku aset tetap Perseroan dan Perusahaan Anak pada tanggal 31 Desember 2023 adalah Rp53.010.404.352. Pemnfaatan aset tetap adalah untuk operasional hotel Perusahaan Anak.

13. HAK ATAS KEKAYAAN INTELEKTUAL

d. Perseroan

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki hak kekayaan intelektual dalam menjalankan kegiatan usahanya.

e. BMP

Sertifikat Merek dengan No. Pendaftaran: IDM000578787 tanggal 25 November 2023 yang dikeluarkan oleh Ditjen Kekayaan Intelektual Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, yang berlaku selama 10 (sepuluh) tahun atau hingga 25 November 2033 dengan etiket merek "Fitra".

14. ASURANSI

Perseroan

Pada tanggal Prospektus ini, Perseroan tidak memiliki harta kekayaan dan/atau aset yang bersifat material untuk diasuransikan dengan pertanggungan asuransi.

BMP

Pada tanggal Prospektus ini, BMP memiliki harta kekayaan dan/atau aset yang bersifat material untuk diasuransikan dengan pertanggungan yang cukup, dengan rincian sebagai berikut:

No.	No. Polis	Objek Pertanggungan	Nilai Pertanggungan	Jangka Waktu
1.	Asuransi Tripa dengan No. Polis 10901042300106	Bangunan Hotel Fitra	Rp.38.197.760.000,- (tiga puluh delapan miliar sembilan puluh tujuh juta tujuh ratus enam puluh ribu Rupiah)	12 Agustus 2023 sampai dengan 12 Agustus 2024
2.	Asuransi PT Asuransi Total Bersama dengan No. Polis M01-80-07-2023-00000859	Mobil Toyota Hiace dengan No. Polisi E-7052-VO	Rp.440.000.00,- (empat ratus empat puluh juta Rupiah)	19 Juli 2023-19 Juli 2024
3.	Asuransi PT Asuransi Total Bersama dengan No. Polis M01-80-07-2023-00000853	Mobil Toyota Calya dengan No. Polisi E-1723-WD	Rp.110.000.000,- (seratus sepuluh juta Rupiah)	27 Agustus 2023-27 Agustus 2024
4.	Asuransi PT Asuransi Total Bersama dengan No. Polis M01-80-08-2023-00000973	Mobil Toyota Calya dengan No. Polisi E-1721-WD	Rp.105.000.000,- (seratus lima juta Rupiah)	27 Agustus 2023-27 Agustus 2024
5.	Asuransi PT Asuransi Total Bersama dengan No. Polis M01-80-07-2023-00000836	Mobil Toyota Avanza dengan No. Polisi E -1274-VS	Rp.125.100.000,- (seratus dua puluh lima juta seratus ribu Rupiah)	7 Juli 2023 -7 Juli 2024

FAW

Pada tanggal Prospektus ini, FAW tidak memiliki harta kekayaan dan/atau aset yang bersifat material untuk diasuransikan dengan pertanggungan asuransi.

15. PERKARA HUKUM YANG DIHADAPI PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK, KOMISARIS DAN DIREKSI PERSEROAN DAN PERUSAHAAN ANAK

Perseroan, Perusahaan Anak, Komisaris dan Direksi Perseroan dan Perusahaan Anak tidak pernah dan/atau tidak sedang tersangkut dalam suatu perkara perdata, pidana, kepailitan, tata usaha negara, hubungan industrial, arbitrase, dan pajak pada lembaga-lembaga Peradilan terkait yang berwenang di seluruh wilayah Republik Indonesia dan tidak pernah menerima somasi, tuntutan ataupun klaim lainnya dari pihak manapun, serta tidak sedang terlibat dalam suatu sengketa hukum atau perselisihan apapun di dalam maupun di luar lembaga Peradilan yang bersifat material ataupun berdampak terhadap kegiatan usaha, kondisi keuangan dan operasional Perseroan dan Perusahaan Anak, serta rencana Penambahan Modal Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I (PMHMETD I).

B. KEGIATAN USAHA, KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA

1. UMUM

Kegiatan Usaha Perseroan

Perseroan didirikan di Jakarta Pusat pada tahun 2014 dengan maksud dan tujuan Pembangunan dan Akomodasi, jasa pengelolaan Hotel, penginapan dan sejenisnya, menjalankan usaha-usaha dalam bidang jasa, akomodasi, perdagangan dan pembangunan baik secara langsung maupun melalui anak-anak perusahaan.

Perseroan didirikan dengan maksud menjadi Perusahaan Induk, dimana berfokus pada bidang Jasa, Perhotelan, dan Pariwisata. Baru pada tahun 2018 Perseroan melakukan penyertaan pada PT Bumi Majalengka Permai (BMP), dengan memiliki 99,99% saham BMP, sehingga Perseroan mencatatkan pendapatan dari perusahaan anak.

Kegiatan Usaha Anak Perusahaan

Pada tahun 2013 PT Bumi Majalengka Permai (BMP) yang merupakan Perusahaan Anak didirikan, dimana BMP saat itu difokuskan untuk pembangunan hotel. Pada tahun tersebut juga BMP mulai melakukan akuisisi lahan seluas 3.037 m² di Majalengka untuk dikembangkan sebagai proyek hotel di kemudian hari.

Pada tahun 2015 BMP mulai meggarap konsep Pengembangan lahannya sebagai Condotel/ Hotel Syariah, dan seiring dengan perkembangan, kajian, serta masukan dari para stakeholder (termasuk pemerintah setempat), maka diputuskan untuk membangun hotel berbintang tiga yang merepresentasikan Majalengka ke depannya.

Selanjutnya pada tahun 2016, BMP mendapatkan pendanaan dari Bank untuk memulai pembangunan hotel, dan pada kuartal ke 2 dimulai pembangunan Hotel Fitra dengan kapasitas sebanyak 113 Kamar, dengan target penyelesaian pada kuartal ke 4 2017.

Pada Kuartal ke 2 2017, BMP telah menyelesaikan sekitar 75% pembangunan hotelnya untuk selanjutnya dilakukan trial opening atas 30 kamar dari total 113 kamar yg tersedia. Pembangunan hotel selesai pada kuartal ke 4 2017 dan dilanjutkan dengan Grand Opening 113 Kamar, serta diresmikan oleh Bupati Majalengka saat itu Bapak H. Sutrisno, SE, M.Si. Masih pada tahun 2017, tepatnya November 2017 PT Fitra Amanah Wisata (FAW), Perusahaan Anak didirikan, dimana kedepannya akan menjadi unit usaha yang bergerak pada bisnis tour dan travel.

Berikut adalah rekam jejak penting Perseroan dan Entitas Anak:



2. KEUNGGULAN KOMPETITIF

- Lokasi Proyek Hotel Perusahaan Anak yang strategis**
Hotel Fitra milik BMP terletak pada pusat kota Majalengka dengan radius yang dekat dengan akses tol, bandara, dan pusat pemerintahan Majalengka. Hal ini menjadikan hotel Fitra sebagai pilihan hotel persinggahan untuk perjalanan dinas luar kota di Jawa Barat.
- Potensi perkembangan wisata dan pusat aktifitas ekonomi daerah yang tinggi**
Berdasarkan geografis dan historisnya Majalengka merupakan provinsi di Jawa Barat yang memiliki potensi perkembangan wisata alam, wisata budaya, dan wisata kuliner yang masih terbuka luas. Sama halnya dengan potensi perkembangan ekonominya yang akan terimbas dari beroperasinya megaprojek Bandara Internasional Jawa Barat dan dua ruas jalan tol Cipali dan Cisumdawu.
- Hotel milik BMP merupakan pelopor hotel berbintang di daerahnya**
Pada lokasi hotel milik BMP di Majalengka, belum terdapat hotel berbintang, sehingga hotel Fitra akan menjadi pelopor dan satu-satunya hotel berbintang di Majalengka yang relatif memiliki keunggulan dibanding pesaingnya dalam hal pelayanan serta fasilitas dan jasa pelengkap.

3. STRATEGI USAHA

Berikut ini adalah strategi usaha Perseroan :

- Melakukan strategi pertumbuhan secara organik dan anorganik**

Perseroan melalui Perusahaan anaknya berencana melakukan pertumbuhan dengan cara organik, yakni memperbesar kapasitas ruangan maupun fasilitas hotel yang saat ini dimiliki. Sedangkan strategi pertumbuhan secara anorganik dapat dilakukan dengan melakukan akuisisi terhadap hotel-hotel milik pihak ketiga yang selanjutnya akan dikelola dengan menggunakan merk Perseroan.

2. Memperkuat brand image

Perseroan berencana melakukan pengembangan jaringan hotel di kemudian hari, dimana strategi yang dapat dilakukan adalah dengan memperkuat brand image "Hotel Fitra" yang saat ini dimiliki, sehingga meningkatkan top of mind dan brand awareness terhadap jaringan hotel Perseroan yang akan datang.

3. Merealisasikan operasional unit usaha travel yang dilakukan melalui perusahaan anak FAW

Perseroan telah melakukan Realisasi Kerjasama dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Majalengka untuk pembangunan dan pengelolaan Kertajati umroh Park, dan ke depannya akan Bekerjasama dengan travel agent dan penyedia jasa travel online berbasis web dan aplikasi untuk menawarkan tiket dan program-program wisata islami dengan basis itinerary di Kertajati Umroh Park milik FAW.

Berikut ini adalah strategi usaha BMP:

a. Pengembangan fasilitas maupun Penambahan jaringan Hotel

BMP saat ini memiliki hotel bintang 3 dengan fasilitas yang cukup lengkap, Perseroan telah melakukan pembangunan convention centre untuk dapat menyelenggarakan kegiatan MICE dan tidak menutup kemungkinan Perseroan akan melakukan penambahan jaringan hotel baru di lokasi-lokasi yang strategis.

b. Menjaga dan meningkatkan Kualitas serta Pelayanan hotel

BMP akan senantiasa menjaga kebersihan, kenyamanan, dan berfungsinya seluruh fasilitas baik di kamar tamu, ruang rapat, maupun fasilitas publik lainnya. Selain itu Perseroan akan berinovasi dengan memberikan paket pelayanan terpadu, seperti paket-paket untuk corporate meeting dan pelatihan, penambahan jasa laundry.

c. Meningkatkan kegiatan pemasaran dan promosi

Tren kegiatan pemasaran dan promosi yang saat ini terus meningkat adalah dengan mempermudah pemesanan ruangan baik, melalui kerjasama dengan agen travel, serta pemanfaatan teknologi terkini seperti pemesanan online melalui web maupun Aplikasi (pegipegi, traveloka, agoda, booking.com, dan expedia). Selain itu Perseroan juga diharapkan dapat bekerjasama dengan Pemerintah setempat untuk mempromosikan potensi wisata daerahnya sehingga dapat meningkatkan kunjungan wisatawan yang berpotensi menambah okupansi hotel Perseroan.

d. Menjaga Efisiensi biaya operasional

Guna mencapai kinerja keuangan dan operasional yang diharapkan, BMP akan senantiasa menjaga efisiensi biaya operasional, dalam hal ini dengan menerapkan Standard Operating Procedure yang memadai, pemilihan supplier yang kompetitif, dan menekan aktifitas yang tidak diperlukan sehingga menghindari pemborosan

4. KEGIATAN USAHA

Perseroan adalah Perusahaan induk, yang menjalankan kegiatan usahanya melalui Perusahaan anak dengan fokus saat ini pada kegiatan usaha Pengelolaan hotel. Ke depannya Perseroan melalui Perusahaan anak lainnya, akan mengembangkan lini usahanya pada kegiatan usaha tour dan travel. Berikut adalah bagan dari Lini Usaha Perseroan:



Pengelolaan Hotel

Perseroan melalui Perusahaan Anaknya yaitu PT Bumi Majalengka Permai, memiliki hotel berbintang tiga dengan nama Fitra Hotel yang terletak di Majalengka. Lokasi Hotel milik BMP tepatnya berada di Jl. K.H Abdul Halim No. 88, Majalengka Jawa Barat. Untuk menuju hotel milik BMP cukup mudah dicapai karena berada di pusat kota Majalengka, dimana radius lokasi pembangunan dengan prasarana transportasi umum adalah sebagai berikut:

- Sekitar 25 Km dari Bandara Internasional Kertajati
- Sekitar 2,5 Km dari pusat kota dan pemerintahan Majalengka
- Sekitar 15 Km dari exit tol Kertajati

BMP menawarkan penginapan bagi wisatawan yang bepergian untuk berlibur bersama keluarga, serta akomodasi dan ruang rapat/ *hall* untuk kebutuhan bisnis dan perjalanan dinas.

Adapun keterangan detail mengenai Fitra Hotel adalah sebagai berikut:



Fitra Hotel

Perusahaan	: PT Bumi Majalengka Permai
Alamat	: Jl. K.H Abdul Halim No. 88, Majalengka
Total Kamar	: 113 kamar (8 Junior Suite, 105 Superior)
Operasional	: Juli 2017
Luas lahan	: 3.037 m ²
luas bangunan	: 3.900 m ²
Jumlah Lantai	: 3 Lantai
Fasilitas	: Kamar, Lobby Lounge, Restoran, Ruang Meeting, Area Parkir

Fitra Hotel memiliki Luas lahan 3.037 m², luas bangunan 3.900 m², terdiri atas 3 lantai dengan total 113 kamar. Terdapat 2 Jenis Kamar, yaitu *Junior Suite* dengan luas 24m², dan *Superior* dengan luas 18m². Fitra Hotel juga dilengkapi fasilitas 3 ruang *meeting* berkapasitas total 100 pax, serta *lounge & Restaurant* berkapasitas 30 pax. Selain itu Fitra Hotel telah memiliki Function hall yang mampu menampung 1000 pax untuk acara event dan seminar.

Berikut adalah data pendapatan 2 tahun terakhir Perseroan berdasarkan segmen pendapatan dari hotel:

KETERANGAN	31 Desember 2023	%	31 Desember 2022*	%
Pendapatan dari:				
Sewa Kamar	5.099.119.667	43,09	4.763.661.257	45,38
Restoran	1.527.963.639	12,91	2.031.555.649	19,36
Function Hall & Sewa Ruangan dan Rapat	5.111.78.583	43,20	3.590.133.919	34,21
Laundry dan lainnya	94.663.338	00,80	109.930.181	1,05
Jumlah	11.833.525.237	100,00	10.495.281.006	100,00

Berikut adalah data tingkat penghunian kamar Perseroan selama 2 tahun terakhir:

KETERANGAN	31 Desember 2023		31 Desember 2022*	
	Tingkat Hunian Kamar	%	Tingkat Hunian Kamar	%
Superior Double (SPRD)	7.531	48,55	7.959	44,38
Superior Twin (SPRT)	7.930	46,11	8.833	49,26
Eksekutif Double Deluxe	800	4,90	1.100	6,13
Fitra Suite	71	0,43	40	0,22
Jumlah		100,00		100,00

Keterangan	31 Desember 2023	31 Desember 2022
Total Kamar Tersewa	16.332	17.932
Rata-rata Okupansi	40.83%	43.48%

Tour & Travel

PT Fitra Amanah Wisata ("FAW") adalah Perusahaan Anak yang bergerak dibidang *Tour & Travel* khususnya Umroh & Haji, serta Manajemen Wisata Religi Manasik Umroh.

Adapun rencana produk-produk pelayanan FAW meliputi :

- Tour & Travel Umroh yang berlandaskan prinsip bisnis jujur dan Amanah dengan mengutamakan harga yang terjangkau dan berikhtiar untuk memberikan layanan terbaik bagi para calon haji / hajjah.
- Hotel & Asrama Haji bagi Jamaah yang hendak menunaikan Manasik Umroh. Rencana FAW adalah dengan menggandeng hotel dan penginapan lokal guna memajukan perekonomian penduduk setempat
- FITRA UMROH PARK (Manasik Umroh), FAW adalah Pengembang dan Manajemen Wisata Religi Manasik Umroh yang berskala Internasional. FAW berusaha untuk dapat mewujudkan wisata religi Manasik Umroh dengan taraf internasional di Indonesia, khususnya di daerah Jawa Barat. Fitra Umroh Park akan memiliki fasilitas berupa masjid, miniatur kabah dan beberapa *landmark* yang mensimulasikan ibadah umroh seolah-olah berada di lokasi aslinya.

FAW telah menandatangani MOU dengan Bupati Majalengka Prof. Dr. H. Karna Sobahi, M.M.Pd. pada tanggal 15 Desember 2023. Adapun Perjanjian kerja sama tersebut berisi tentang Kerja Sama Pemanfaatan (KSP) barang milik daerah kabupaten Majalengka berupa tanah didesa Palasa, kecamatan Kertajati, Kabupaten Majalengka untuk Pembangunan dan pengelolaan Kertajati Umroh Park Majalengka. Luas tanah yang dikerjasamakan adalah 4 hektar dari total sekitar 9,3 hektar lahan yang akan dibangun.

Awal mula inisiatif Umroh Park ini dikarenakan pembangunan Bandara Kertajati yang pada awalnya ditujukan untuk menampung jamaah haji dan umroh dari kloter jawa barat, agar tidak lagi dipusatkan di Jakarta. Dengan telah identiknya Bandara Kertajati sebagai bandara yang melayani penerbangan umroh dan haji, maka pemerintah daerah Majalengka berinisiatif untuk mengembangkan potensi wisata religi di area sekitar Bandara Kertajati

Ilustrasi Umroh Park



Sumber: FAW

5. PERSAINGAN USAHA

Dalam hal persaingan usaha penyewaan kamar hotel di kabupaten Majalengka, berdasarkan data dari statistik distribusi BPS kabupaten Majalengka sampai dengan 31 Desember 2023 tercatat hanya terdapat 6 penginapan dengan total kapasitas 60-124 kamar, dimana mayoritas merupakan hotel yang berklasifikasi Bintang 3, dan Fitra Hotel merupakan pelopor hotel bintang tiga pertama di daerah tersebut. Dalam hal ini BMP memiliki keunggulan atas kapasitas kamar yang lebih tinggi, serta fasilitas yang lebih lengkap dan nyaman, adapun dari total kapasitas kamar tersebut, Hotel Fitra memiliki kamar yaitu sebanyak 113 kamar, atau sekitar 21,94%. BMP akan tetap mengoptimalkan tingkat okupansi hotelnya dengan meningkatkan aktifitas pemasaran dan kontrak jangka panjang dengan klien korporat.

Sedangkan untuk persaingan atas jasa akomodasi penyewaan ruang meeting dan aula, di kabupaten Majalengka terdapat 4 tempat yang menyewakan ruang rapat dimana hanya tiga yang mampu menyediakan kapasitas diatas 500 orang, hanya satu tempat yang dapat berfungsi sebagai convention hall dengan kapasitas sekitar 1.000 orang, yaitu Islamic Center Majalengka. Dalam hal ini BMP memiliki keunggulan atas fasilitas yang lebih lengkap serta kapasitas ruangan rapat yang cukup besar. Saat ini BMP memiliki convention hall yang berkapasitas teater sebesar 500 orang dan standing sebesar 1.000 orang, guna menangkap peluang dari even atau acara yang memerlukan kapasitas aula besar.

6. PROSEPEK USAHA

Makro Ekonomi di Indonesia

Ekonomi Indonesia mencatat pertumbuhan positif sepanjang 2023. Pertumbuhan ekonomi pada kuartal IV-2023 terhadap kuartal IV-2022 mengalami kenaikan sebesar 5,04 persen (y-on-y) serta terhadap triwulan sebelumnya mengalami kenaikan sebesar 0,45 persen (q-to-q). Hal ini menunjukkan perekonomian tetap resilience di tengah ancaman resesi akibat suku bunga dan ketegangan geopolitik global. Diprediksi untuk kuartal-I 2024 pertumbuhan ekonomi Indonesia akan berada diatas 5% ditopang oleh kenaikan konsumsi rumah tangga dan belanja pemerintah.



Gambar 1. Pertumbuhan Ekonomi Indonesia Triwulan IV-2023

Sumber: Badan Pusat Statistik



Gambar 2. Pertumbuhan Ekonomi Indonesia Triwulan IV-2023

Sumber: Badan Pusat Statistik

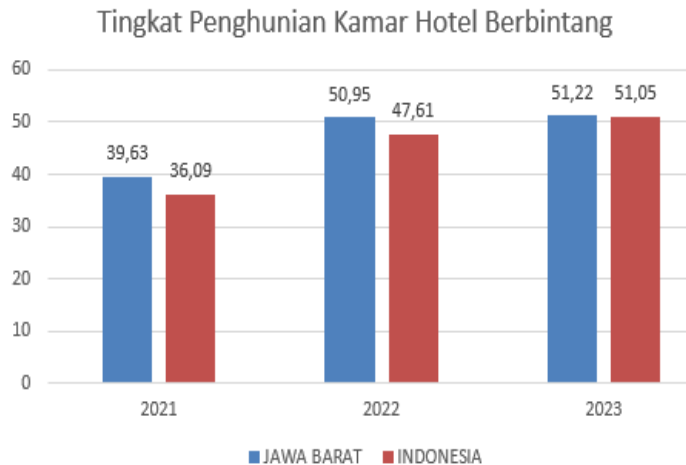
Perekonomian Indonesia secara demografi masih ditopang oleh Pulau Jawa dengan nilai kontribusi PDB sebesar 57,05%. Kontribusi berikutnya secara berturut-turut diberikan oleh Sumatera, Kalimantan, Sulawesi, Bali dan Nusa Tenggara, serta Maluku dan Papua dengan pertumbuhan GDP terbesar dihasilkan oleh Maluku & Papua (6,94%), dan Sulawesi (6,37%).

Badan Pusat Statistik (BPS) Jawa Barat melaporkan jumlah wisatawan mancanegara (wisman) pada Desember 2023 mencapai 642 kunjungan, naik sebesar 38,66% dibandingkan November 2023 serta adanya kenaikan sebesar 779,45% dibandingkan Desember 2022.

Prospek Usaha Perhotelan dan Pariwisata

Perkembangan bisnis perhotelan dan pariwisata di Indonesia mengalami pertumbuhan yang positif beberapa selama tahun 2023. Hal ini dapat dilihat berdasarkan meningkatnya jumlah kunjungan wisatawan domestik dan mancanegara ke Indonesia, yang berdampak positif secara langsung terhadap industri perhotelan. Selain di bidang pariwisata, bisnis perhotelan juga didukung oleh program Pemerintah dalam membangun Indonesia antara lain: airport/ bandara, jalan tol, pelabuhan, pembangkit listrik, dan lain-lain yang memberi dampak langsung ke industri perhotelan di daerah-daerah baik selama proyek pembangunan berlangsung maupun setelah proyek tersebut telah selesai yang menjadi daerah tersebut menjadi lebih berkembang dan akses yang mudah.

Dinas Pariwisata dan Kebudayaan (Disparbud) Jawa Barat menyebut bahwa sektor pariwisata di Jawa Barat tumbuh positif selama Januari sampai September 2023, seiring makin normalnya pergerakan masyarakat pasca pandemi COVID-19. Berdasarkan data dari Disparbud Jabar mencatat kunjungan wisatawan mancanegara sepanjang Januari-September 2023 sebanyak 388.147, Sementara, kunjungan wisatawan nusantara sepanjang Januari-September 2023 adalah sebanyak 52.672.603 .



Gambar 3. Pertumbuhan Tingkat Penghunian Kamar Hotel Berbintang 2021-2023
Sumber: diolah, Badan Pusat Statistik

Tingkat Penghunian Kamar (TPK) hotel klasifikasi bintang di Indonesia pada tahun 2023 mencapai rata-rata 51,05% atau naik 3,94% dibandingkan dengan TPK tahun 2022 yang tercatat sebesar 47,61%. Begitu pula, jika dibanding TPK di Jawa Barat tahun 2023 mencapai rata-rata 51,22% atau naik 0,27% jika dibanding TPK tahun 2022 yang tercatat sebesar 50,95%.

Prospek Usaha Wisata Religi

Data Wisatawan dan Jemaah Haji Jawa Barat

No	Keterangan	2022			2023		
		Jabar	Nasional	(%) terhadap Nasional	Jabar	Nasional	(%) terhadap Nasional
1	Jumlah Wisatawan Domestik Jawa Barat (Tujuan)	52.983.321	734.864.693	7,21%	59.038.244	749.114.709	7,88%
2	Jumlah Jemaah Haji Jawa Barat	17.566	92.669	18,96%	39.672	209.782	18,91%
3	Jumlah Jemaah Umroh Jawa Barat	171.275	957.016	17,90%	247.667	1.368.616	18,10%

Sumber: <https://jabar.bps.go.id/>

Berdasarkan data dari BPS Jawa Barat, terlihat bahwa pada tahun 2023 Jumlah Wisatawan Domestik yang menjadikan Jawa Barat sebagai tujuan wisata mencapai 59.038.244 wisatawan, dengan proporsi mencapai 7,88% dari arus wisatawan domestik nasional serta mengalami pertumbuhan sebesar 11,43% dari tahun 2022. Dari data BPS tersebut juga tercatat bahwa Jumlah Jemaah Haji dan Umroh Jawa Barat merupakan yang terbesar, dengan persentase baik jemaah umroh maupun haji memiliki proporsi yang melebihi 18% dari nasional, dimana pertumbuhan jemaah haji maupun umroh dari tahun 2022 masing-masing mencapai 125% dan 46%. Berdasarkan hal tersebut, terlihat bahwa baik pertumbuhan wisatawan dan jemaah haji serta umroh dari Jawa Barat memiliki prospek dan potensi yang sangat baik untuk dapat dimanfaatkan sebagai potensi dalam pengembangan bisnis wisata religi Perseroan. Dalam hal ini Perseroan berharap Proyek Kertajati Umroh Park dapat memanfaatkan animo wisatawan Jawa Barat dalam menunaikan ibadah haji dan umroh dengan memperkenalkan dan mensimulasikan aktivitas dan pelatihan umroh atau haji nantinya.

Rute Penerbangan Bandara Internasional Jawa Barat Kertajati

Pada akhir Oktober 2023 Bandara Internasional Jawa Barat (BIJB) Kertajati resmi beroperasi penuh melayani penerbangan domestik dan internasional, pasca pengalihan dari Bandara Husein Sastranegara, Bandung. Menteri Perhubungan Budi Karya Sumadi melepas dua penerbangan perdana yaitu maskapai AirAsia rute Kertajati - Denpasar dan penerbangan maskapai Super Air Jet rute Kertajati - Medan. Menhub mengatakan, latar belakang pengalihan penerbangan dari Bandara Husein Sastranegara ke Bandara Kertajati di antaranya adalah untuk meningkatkan faktor keselamatan dan keamanan penerbangan. Setelah pengalihan penerbangan dari Bandara Husein ke Bandara Kertajati, setiap harinya ada sebanyak 16 penerbangan dengan kapasitas tempat duduk sebesar 32.760 pax per minggu atau 4.680 pax per hari (datang dan berangkat).

Aksesibilitas dari dan ke Bandara Kertajati juga semakin mudah dan cepat dengan adanya Tol Cisumdawu. Serta terdapat beragam pilihan moda transportasi massal antara lain Bus Damri, travel, taksi dan mikro bus dari sejumlah

titik di kawasan Bandung Raya dan daerah lainnya seperti: Sumedang, Cirebon, Kuningan, Karawang, Majalengka, Tasikmalaya, Indramayu, Cimahi, Purwakarta, Subang, Ciamis, Banjar, serta Pangandaran.

Sementara itu, rute penerbangan berjadwal luar negeri tujuan Kuala Lumpur, Malaysia telah beroperasi sejak pertengahan Mei 2023, serta penerbangan umroh dan haji. Dengan berkembangnya BIJB Kertajati serta akan disentralkannya pemberangkatan calon Jemaah Haji dan Umroh Jawa Barat di bandara tersebut, Ditambah dengan lokasi Hotel Fitra yang cenderung dekat dan terjangkau dengan BIJB Kertajati. Maka hal tersebut akan memberikan potensi yang sangat besar terhadap tingkat hunian dan pendapatan kamar hotel Perseroan, dimana para calon jemaah akan bersinggah terlebih dahulu di Hotel Fitra.

Hotel Fitra pun telah melakukan kerjasama dengan beberapa maskapai terkemuka di Indonesia antara lain Super Air Jet, Batik Air, Lion Air, dan Wings Air

Kecenderungan peningkatan harga penjualan

Terdapat kecenderungan yang cukup signifikan dalam harga penjualan yang mempengaruhi prospek keuangan Perseroan, dimana pada tahun 2023, terdapat peningkatan walk in guest (tanpa diskon dari booking), serta peningkatan permintaan jenis kamar dengan kelas yang lebih mewah. Hal tersebut meningkatkan harga rata-rata kamar yang dijual oleh Perseroan sampai dengan 168%, sehingga berpengaruh pada peningkatan penjualan dan prospek keuangan Perseroan.

Sifat Musiman dari Kegiatan Usaha

Perseroan memiliki sifat musiman dari kegiatan usaha perhotelan perusahaan anak dimana terdapat kecenderungan high season yang meningkatkan okupansi kamar hotel serta pemanfaatan gedung serba guna untuk MICE (*Meeting, Incentive, Conference, Exhibition*) pada periode bulan mei, juni, dan akhir tahun. Hal tersebut dipengaruhi oleh musim liburan dan pemanfaatan anggaran instansi dan pemerintah daerah pada akhir tahun dalam rangka rapat kerja akhir tahun.

Tidak terdapat kecenderungan, ketidakpastian, permintaan, komitmen, atau peristiwa yang dapat diketahui yang dapat mempengaruhi secara signifikan pendapatan bersih atau pendapatan usaha, pendapatan dari operasi berjalan, profitabilitas, likuiditas atau sumber modal, atau peristiwa yang akan menyebabkan informasi keuangan yang dilaporkan tidak dapat dijadikan indikasi atas hasil operasi atau kondisi keuangan masa datang

IX. EKUITAS

Tabel berikut ini menggambarkan Ekuitas Perseroan yang diambil dari Laporan Keuangan 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 nomor laporan No.00109/2.0119/AU.01/05/0165-04/1/V/2024 tanggal 22 Mei 2024.

(dalam Rupiah)

Keterangan	31 Desember 2023
EKUITAS	
Modal Saham	
Modal dasar terdiri dari 1.000.000.000 saham dengan nilai nominal Rp100 per saham	
Modal ditempatkan dan disetor 726.130.199 saham pada tanggal 31 Desember 2023	72.613.019.900
dan 2022	
Tambahan Modal Disetor	(6.415.669.471)
Defisit	(38.039.488.659)
Jumlah Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	28.157.861.770
Kepentingan Non Pengendali	(259.863)
JUMLAH EKUITAS	28.157.601.907

Rencana PMHMETD I adalah sebanyak-banyaknya 726.130.199 (tujuh ratus dua puluh enam juta seratus tiga puluh ribu seratus sembilan puluh sembilan) saham baru atas nama dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham, yang ditawarkan dengan Harga Pelaksanaan Rp 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).

Di bawah ini disajikan posisi ekuitas proforma Perseroan pada tanggal 31 Desember 2023 setelah memperhitungkan dampak dari dilakukannya PMHMETD I ini dengan asumsi seluruh saham diambil bagian seluruh pemegang saham, maka permodalan Perseroan menjadi sebagai berikut :

Uraian	Modal saham ditempatkan dan disetor penuh	Tambahan Modal Disetor / Agio	Defisit	Jumlah Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	Kepentingan Nonpengendali	Jumlah Ekuitas
Ekuitas						
Posisi ekuitas menurut laporan keuangan per tanggal 31 Desember 2022 dengan nilai nominal per saham Rp100:	72.613.019.900	(6.415.669.471)	(38.039.488.659)	28.157.861.770	(259.863)	28.157.601.907
PMHMETD I sebanyak-banyaknya 726.130.199 (tujuh ratus dua puluh enam juta seratus tiga puluh ribu seratus sembilan puluh sembilan) saham baru atas nama dengan nilai nominal Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham, yang ditawarkan dengan Harga Pelaksanaan Rp100,- (seratus Rupiah) setiap saham	72.613.019.900	-	-	-	-	72.613.019.900
Biaya emisi		(1.154.547.016)				
Proforma ekuitas pada tanggal 31 Desember 2023 setelah PMHMETD I kepada pemegang saham dilaksanakan	145.226.039.800	(7.570.216.487)	(38.039.488.659)	28.157.861.770	(259.863)	127.773.936.561

X. KEBIJAKAN DIVIDEN

Berdasarkan Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, pembagian dividen dilakukan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPS) atau Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB). Sebelum berakhirnya tahun keuangan, dividen interim dapat dibagikan sepanjang hal itu diperbolehkan oleh Anggaran Dasar Perseroan dan pembagian dividen interim tidak menyebabkan aset bersih Perseroan menjadi kurang dari modal ditempatkan dan disetor penuh dan cadangan wajib Perseroan. Pembagian dividen interim tersebut ditetapkan oleh Direksi setelah mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris. Jika setelah berakhirnya tahun keuangan dimana terjadi pembagian dividen interim Perseroan mengalami kerugian, maka dividen interim yang telah dibagikan tersebut harus dikembalikan oleh pemegang saham kepada Perseroan. Dewan Komisaris serta Direksi akan bertanggung jawab secara tangung renteng untuk pengembalian dimaksud jika dividen interim tidak dikembalikan oleh pemegang saham.

Setelah dilaksanakannya Penambahan Modal Dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu I (PMHMETD I) Perseroan Tahun 2024, dalam hal saldo laba telah positif, Perseroan berniat untuk melakukan pembayaran dividen sebanyak-banyaknya 25% dari laba bersih, dimulai tahun 2029 berdasarkan laba bersih tahun buku 2028.

Keputusan dalam penetapan rasio pembayaran dividen kas akan tetap memperhatikan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan.

Pembayaran dividen di masa yang akan datang akan bergantung pada berbagai faktor, antara lain pada:

- laba ditahan, kinerja operasional dan keuangan, kondisi keuangan, kondisi likuiditas, prospek bisnis di masa yang akan datang, kebutuhan kas, peluang bisnis; dan
- kepatuhan terhadap hukum dan peraturan yang berlaku.

Tidak ada jaminan bahwa Perseroan akan mampu membayar dividen atau akan membayar dividen atau keduanya di masa yang akan datang.

Dividen akan dibayarkan dalam Rupiah. Pemegang saham pada recording date akan memperoleh hak atas dividen dalam jumlah penuh dan dikenakan pajak penghasilan yang berlaku dalam ketentuan perpajakan di Indonesia. Dividen yang diterima oleh pemegang saham dari luar Indonesia akan dikenakan pajak penghasilan sesuai dengan ketentuan perpajakan di Indonesia.

Para pemegang saham baru yang berasal Penawaran Umum ini akan memperoleh hak-hak yang sama dan sederajat dengan pemegang saham lama Perseroan, termasuk hak untuk menerima dividen.

Tidak terdapat negative covenant dalam kebijakan pembayaran dividen Perseroan.

Perseroan belum pernah melakukan pembayaran Dividen sampai saat ini, dikarenakan kinerja keuangan mengalami defisit dan saldo laba yang masih belum positif.

XI. PERPAJAKAN

A. Perpajakan Untuk Pemegang Saham

Perpajakan atas Dividen

Pajak Penghasilan atas dividen yang berasal dari kepemilikan saham dikenakan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku. Berdasarkan Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia No. 7 tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (berlaku efektif 2 November 2020) ("Undang-Undang Pajak Penghasilan"), yang menjadi Objek Pajak adalah penghasilan yaitu setiap tambahan kemampuan ekonomis yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak, baik yang berasal dari Indonesia maupun dari luar Indonesia, yang dapat dipakai untuk konsumsi atau untuk menambah kekayaan Wajib Pajak yang bersangkutan, dengan nama dan dalam bentuk apa pun termasuk antara lain dividen.

Selanjutnya, pasal 4 ayat (3) huruf f angka 1 Undang-Undang Pajak Penghasilan menyebutkan bahwa dividen yang berasal dari dalam negeri yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak (a) orang pribadi dalam negeri sepanjang dividen tersebut diinvestasikan di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dalam jangka waktu tertentu, dan/atau (b) badan dalam negeri, dikecualikan dari Objek Pajak Penghasilan.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 9 Tahun 2021 tentang Perlakuan Perpajakan untuk Mendukung Kemudahan Berusaha, pengecualian penghasilan berupa dividen atau penghasilan lain dari objek Pajak Penghasilan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf f Undang-Undang Pajak Penghasilan berlaku untuk dividen atau penghasilan lain yang diterima atau diperoleh oleh Wajib Pajak orang pribadi dan badan dalam negeri sejak diundangkannya Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja. Dividen yang dikecualikan dari objek Pajak Penghasilan tersebut merupakan dividen yang dibagikan berdasarkan rapat umum pemegang saham atau dividen interim sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, termasuk rapat sejenis dan mekanisme pembagian dividen sejenis.

Dividen yang berasal dari dalam negeri yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri atau Wajib Pajak badan dalam negeri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf f angka 1 Undang-Undang Pajak Penghasilan, tidak dipotong Pajak Penghasilan. Dalam hal Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri yang tidak memenuhi ketentuan investasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf f angka 1 butir a, atas dividen yang berasal dari dalam negeri yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri terutang Pajak Penghasilan pada saat dividen diterima atau diperoleh. Pajak Penghasilan yang terutang tersebut wajib disetor sendiri oleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri.

Selain itu, penghasilan dividen tersebut juga merupakan Objek Pajak Pasal 23 ayat (1) huruf a Undang-Undang Pajak Penghasilan menyebutkan bahwa atas dividen yang dibayarkan atau terutang oleh badan Pemerintah, Subjek Pajak badan dalam negeri, penyelenggara kegiatan, Bentuk Usaha Tetap, atau perwakilan Perseroan luar negeri lainnya kepada Wajib Pajak Dalam Negeri atau Bentuk Usaha Tetap, dipotong pajak sebesar 15% (lima belas persen) dari jumlah bruto oleh pihak yang wajib membayarkan. Pajak sebesar 15% ini dapat menjadi kredit pajak bagi penerima dividen ketika menghitung jumlah Pajak Penghasilan Badan tahunan pada akhir tahun pajak, kecuali subyek pajak yang menerima dividen memiliki saham pada Wajib Pajak yang memberikan dividen paling rendah 25% dari jumlah modal yang disetor sebagaimana diatur di Undang-Undang Pajak Penghasilan Pasal 4 ayat 3 huruf f.

Besarnya tarif yang dikenakan atas penghasilan berupa dividen yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat (2c) Undang-Undang Pajak Penghasilan, tarif yang dikenakan atas penghasilan berupa dividen yang dibagikan kepada Wajib Pajak orang pribadi dalam negeri adalah paling tinggi sebesar 10% (sepuluh persen) dan bersifat final. Penetapan mengenai besarnya tarif tersebut berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat (2d) diatur dengan Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2009 tentang Pajak Penghasilan atas Dividen yang Diterima atau Diperoleh Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Negeri dan diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Keuangan No. 111/PMK.03/2010.

Sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan No.234/PMK.03/2009 tanggal 29 Desember 2009 tentang "Bidang Penanaman Modal Tertentu yang Memberikan Penghasilan Kepada Dana Pensiun yang Dikecualikan Sebagai Objek Pajak Penghasilan", penghasilan yang diterima dana pensiun yang pendiriannya telah disahkan oleh Menteri Keuangan dari penanaman modal berupa dividen dari saham pada perseroan terbatas yang tercatat pada Bursa Efek di Indonesia dikecualikan dari objek pajak penghasilan.

Dividen yang dibayarkan kepada Wajib Pajak Luar Negeri (WPLN) akan dikenakan tarif 20% dari kas yang dibayarkan (dalam hal dividen tunai) atau 20% dari nilai pari (dalam hal dividen saham) atau tarif yang lebih rendah dalam hal pembayaran dividen dilakukan kepada mereka yang merupakan penduduk dari suatu negara yang telah menandatangani Perjanjian Penghindaran Pajak Berganda (P3B) dengan Indonesia, dengan memenuhi ketentuan sebagaimana diatur di dalam Peraturan Direktur Jenderal Pajak PER-25/PJ/2018 Tahun 2018 tentang Tata Cara Penerapan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda.

WPLN tersebut dapat menerapkan tarif sesuai P3B, maka sesuai dengan Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. PER25/PJ/2018 tentang Tata Cara Penerapan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda, WPLN diwajibkan untuk melampirkan Surat Keterangan Domisili (SKD)/Certificate of Domicile of Non-Resident for Indonesia Tax Withholding yaitu:

1. Form-DGT 1 atau;
2. Form-DGT 2 untuk bank dan WPLN yang menerima atau memperoleh penghasilan melalui kustodian sehubungan dengan penghasilan dari transaksi pengalihan saham atau obligasi yang diperdagangkan atau dilaporkan di pasar modal di Indonesia selain bunga dan dividen serta WPLN yang berbentuk dana pensiun yang pendiriannya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan di negara mitra dan merupakan subjek pajak di negara mitra;
3. Form SKD yang lazim diterbitkan oleh negara mitra dalam hal Competent Authority di negara mitra tidak berkenan menandatangani Form DGT-1 / DGT-2, dengan syarat:
 - Form SKD tersebut diterbitkan menggunakan Bahasa Inggris;
 - Berupa dokumen asli atau dokumen fotokopi yang telah dilegalisasi oleh Kantor Pelayanan Pajak tempat salah satu Pemotong/Pemungut Pajak terdaftar sebagai wajib pajak;
 - Sekurang-kurangnya mencantumkan informasi mengenai nama WPLN, tanggal penerbitan, tahun pajak berlakunya SKD; dan
 - Mencantumkan tanda tangan pejabat yang berwenang, wakilnya yang sah, atau pejabat kantor pajak yang berwenang di negara mitra P3B atau tanda yang setara dengan tanda tangan sesuai dengan kelaziman di negara mitra P3B dan nama pejabat dimaksud.

Di samping persyaratan Form-DGT1 atau Form DGT-2 atau Form SKD Negara Mitra, maka sesuai dengan Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. PER-25/PJ/2018, WPLN wajib memenuhi persyaratan sebagai Beneficial Owner atau pemilik yang sebenarnya atas manfaat ekonomis dari penghasilan.

Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu

Sesuai dengan Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak No. SE-03/Pj.42/1993 tanggal 29 Januari 1993, tentang Pajak Penghasilan Atas Bukti HMETD, apabila Pemegang Saham menjual Bukti HMETD, maka hasil penjualan tersebut adalah penghasilan yang merupakan Obyek Pajak Penghasilan. Penghasilan dari penjualan hasil bukti HMETD yang diterima oleh Pemegang Saham Wajib Pajak luar negeri, selain bentuk usaha tetap di Indonesia, pengenaan pajaknya mengikuti ketentuan dalam Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda antara Indonesia dengan Negara tempat domisili Pemegang Saham yang bersangkutan.

Bea Meterai

Atas transaksi penjualan saham di Indonesia, berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2020 tentang Bea Meterai (UU Bea Meterai) tertanggal 26 Oktober 2020, menyatakan bahwa setiap Trade Confirmation (TC) tanpa batasan nilai nominal yang diterima investor sebagai dokumen transaksi surat berharga akan dikenakan Bea Meterai sebesar Rp10.000,- per dokumen. Pihak yang dikenakan Bea Meterai atas TC tersebut adalah investor sebagai penerima dokumen sesuai dengan ketentuan dan penjelasan pada Pasal 3 angka 2 huruf e, Pasal 5, Pasal 8 angka 1 huruf b, dan Pasal 9 angka 1 UU Bea Meterai.

B. Pemenuhan Kewajiban Perpajakan Oleh Perseroan

Pemenuhan Kewajiban Perpajakan Oleh Perseroan

Sebagai Wajib Pajak, Perseroan memiliki kewajiban perpajakan untuk Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN), dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Perseroan telah memenuhi kewajiban perpajakannya sesuai dengan perundang-undangan dan peraturan perpajakan yang berlaku. Kewajiban perpajakan Perseroan untuk tahun fiskal 2021 atas PPh 21, PPh 23, PPh 26 dan PPN telah dipenuhi oleh Perseroan.

CALON PEMBELI SAHAM DALAM PMHEMTD INI DIHARAPKAN UNTUK BERKONSULTASI DENGAN KONSULTAN PAJAK MASING-MASING MENGENAI AKIBAT PERPAJAKAN YANG TIMBUL DARI PEMBELIAN, PEMILIKAN MAUPUN PENJUALAN SAHAM YANG DIBELI MELALUI PUT INI.

XII. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang ikut membantu dan berperan dalam PMHMETD Saham ini adalah sebagai berikut:

Kantor Akuntan Publik	: KAP Dra. Suhartati dan Rekan
Nama Akuntan	: Dulgani, S.E., M.Ak., CPA, CA, CPI
No. STTD	: STTD.AP-594/PM.2/2018
Tanggal STTD	: 7 September 2018
Asosiasi profesi	: IAPI No. AP. 0165
No. Surat Penunjukan	: Berdasarkan Surat Penunjukan No. 001/RLK/KAPPS-HFI/II/2024 tanggal 12 Februari 2024

Tugas pokok akuntan publik dalam PMHMETD ini adalah untuk melaksanakan audit berdasarkan standar auditing yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan akuntan publik untuk merencanakan dan melaksanakan audit agar akuntan publik memperoleh keyakinan memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material.

Suatu audit meliputi pemeriksaan, atas dasar pengujian, bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Audit juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen, serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.

Konsultan Hukum	: Wardhana Kristanto Law Firm
Nama Partner	: Firma Firdaus, S.H.
No. STTD	: No. STTD.KH-STTD.KH-253/PJ-1/PM.021/2023 tertanggal 18 Desember 2023
No. Anggota HKHPM	: No. 201828, atas nama Firma Firdaus, S.H.
Pedoman Kerja	: Standar Profesi Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal, lampiran keputusan HKHPM No.. Kep.02/HKHPM/VIII/2018.
No. Surat Penunjukan	: Berdasarkan Surat Penawaran Jasa Konsultan Hukum No. 045/WKL/FF/II/2024 tanggal 29 Januari 2024

Tugas utama dari Konsultan Hukum dalam rangka Penawaran Umum ini adalah melakukan pemeriksaan dari segi hukum secara independen, sesuai dengan norma atau Standar Profesi dan kode etik konsultan hukum dan memberikan laporan pemeriksaan dari segi hukum atas fakta yang ada mengenai Perseroan yang disampaikan oleh Perseroan kepada Konsultan Hukum. Hasil pemeriksaan Konsultan Hukum tersebut telah dimuat dalam Laporan Uji Tuntas dari Segi Hukum yang merupakan penjelasan atas Perseroan dan menjadi dasar dan bagian yang tidak terpisahkan dari Pendapat Hukum yang diberikan secara obyektif dan mandiri.

Notaris	: Rudy Siswanto, S.H
No. STTD	: STTD.N-131/PJ.-1/PM.02/2023 tanggal 3 Agustus 2023 atas nama Rudy Siswanto
No. Asosiasi	: Ikatan Notaris Indonesia No.29/PD.Jkt-Utr/VIII/2010
Pedoman Kerja	: Peraturan Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris
No. Surat Penunjukan	: Berdasarkan Surat Penawaran dari Notaris tertanggal 15 Februari 2024 yang telah ditandatangani oleh Perseroan

Ruang lingkup tugas Notaris selaku profesi penunjang dalam PHMETD antara lain adalah menyiapkan dan membuatkan akta-akta sehubungan dengan PMHMETD, antara lain perubahan Anggaran Dasar Perseroan, Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham oleh BAE serta Perjanjian Kesanggupan Pembelian Sisa Saham.

Biro Administrasi Efek : **PT Bima Registra**
No. STTD : KEP-36/D.04/2014 tanggal 8 Agustus 2014
Asosiasi : Anggota Asosiasi Biro Administrasi Efek Indonesia (ABI)
Pedoman Kerja : Peraturan Pasar Modal dan Bapepam dan LK

Lingkup kerja BAE dalam PMHMETD ini adalah antara lain mempersiapkan Daftar Pemegang Saham yang berhak atas HMETD, menerbitkan Sertifikat Bukti HMETD atas nama pemegang saham, mendistribusikan Sertifikat Bukti HMETD untuk setiap pemegang saham atau mengkonfirmasi pencatatan HMETD ke dalam penitipan kolektif KSEI, melayani permohonan pemecahan Sertifikat Bukti HMETD, melayani permohonan balik nama atas Sertifikat Bukti HMETD yang sudah diperjualbelikan/dialihkan, memproses pemesanan saham sesuai dengan hak yang dimiliki berikut dengan pesanan tambahan berdasarkan persyaratan yang berlaku sampai dengan penerbitan Surat Kolektif Saham kepada para pemegang saham maupun Surat Konfirmasi Pencatatan Saham KSEI sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan.

Dalam hal terdapat hak yang tidak dilaksanakan, maka BAE bersama Perseroan akan melakukan proses penjatahan atas pemesanan tambahan dan mencetak konfirmasi penjatahan serta menyiapkan laporan penjatahan. BAE juga bertanggung jawab untuk menyesuaikan DPS dan Daftar Kolektif Saham atau Surat Konfirmasi Pencatatan Saham terhadap setiap tambahan saham yang telah diterbitkan karena adanya pelaksanaan hak, memeriksa kelengkapan dokumen para pemesan dan memberikan tanda terima pemesanan pembelian saham, menyerahkan Surat Kolektif kedalam penitipan kolektif KSEI, memastikan dana pembayaran Pemesanan Pembelian Saham telah diterima dengan baik (*in good funds*) di dalam rekening Perseroan dan menyiapkan pengembalian uang pemesanan saham tambahan.

Para Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam rangka PMHMETD menyatakan dengan tegas tidak mempunyai hubungan Afiliasi baik secara langsung maupun tidak langsung dengan Perseroan sebagaimana didefinisikan dalam Undang-Undang Pasar Modal.

XIII. KETERANGAN MENGENAI PEMBELI SIAGA

1. Keterangan Tentang Pembeli Siaga

Yang bertindak menjadi pembeli siaga PMHMETD I ini adalah sebagai berikut:

A. Hendra Sutanto

- i. Nama : Hendra Sutanto
- ii. Alamat : Jl Puri Kencana Blok M 5 No 3, Rt 009/RW 007, Kembangan Selatan, Kembangan, Jakarta Barat

iii. Sifat dan hubungan afiliasi dengan Perseroan: terdapat hubungan afiliasi sebagai Pemegang Saham Perseroan

iv. Sumber dana yang digunakan oleh Hendra Sutanto dalam melaksanakan kewajibannya sebagai Pembeli Siaga adalah konversi piutang yang dimiliki Perseroan berdasarkan:

- 1. Perjanjian Hutang Pemegang Saham tanggal 6 April 2023, yang telah diadendum berdasarkan Perjanjian Hutang Pemegang Saham tanggal 6 April 2024 senilai Rp1.000.000.000
- 2. Perjanjian Hutang Pemegang Saham tanggal 12 Mei 2023, yang telah diadendum berdasarkan Perjanjian Hutang Pemegang Saham tanggal 12 Mei 2024 senilai Rp500.000.000
- 3. Perjanjian Hutang Pemegang Saham tanggal 16 Mei 2023, yang telah diadendum berdasarkan Perjanjian Hutang Pemegang Saham tanggal 16 Mei 2024 senilai Rp1.500.000.000
- 4. Perjanjian Hutang Pemegang Saham tanggal 10 Agustus 2023 senilai Rp1.000.000.000
- 5. Perjanjian Hutang Pemegang Saham tanggal 24 Oktober 2023 senilai Rp1.000.000.000
- 6. Perjanjian Hutang Pemegang Saham tanggal 7 Desember 2023 senilai Rp1.000.000.000
- 7. Perjanjian Hutang Pemegang Saham tanggal 19 Desember 2023 senilai Rp1.000.000.000

B. Richard Suwandi Lie

- i. Nama : Richard Suwandi Lie
- ii. Alamat : Jl Pintu Air Raya Blok A No 6-7 RT 008/RW 001, Pasar Baru, Sawah Besar, Jakarta Pusat

iii. Sifat dan hubungan afiliasi dengan Perseroan: terdapat hubungan afiliasi yaitu kepemilikan saham tidak langsung Perseroan.

iv. Sumber dana yang digunakan oleh Richard Suwandi Lie dalam melaksanakan kewajibannya sebagai Pembeli Siaga adalah dana pribadi,

v. Bukti kecukupan dana selaku pembeli siaga adalah berdasarkan keterangan rekening di PT Bank Maybank Indonesia Tbk tertanggal 29 Februari 2024 dan bukti tangkapan layar pada internet banking PT Bank CIMB Niaga Tbk.

C. Rico Suryadi

- i. Nama : Rico Suryadi
- ii. Alamat : Puri Gading Vila Tampak Siring, Blok B-9 No 03, RT 003/RW 008, Jatimelati, Pondok Melati, Bekasi

iii. Sifat dan hubungan afiliasi dengan Perseroan: tidak terdapat hubungan afiliasi

iv. Sumber dana yang digunakan oleh Rico Suryadi dalam melaksanakan kewajibannya sebagai Pembeli Siaga adalah dana pribadi.

v. Bukti kecukupan dana selaku pembeli siaga adalah berdasarkan keterangan rekening di PT Bank Central Asia Tbk tertanggal 5 Maret 2024.

D. PT Bangun Nusa Cemerlang

- i. Nama : PT. Bangun Nusa Cemerlang
- ii. Alamat : Rukan Puri Mutiara Blok BD No 17, Jl Griya Utama Sunter Kel, Sunter

Agung, Kec Tanjung Priok, Jakarta Utara, 14350

- iii. Kegiatan Usaha Utama : Jasa konstruksi.
- iv. Struktur Permodalan dan Pemegang Saham:

Struktur Permodalan

Pemegang Saham	Nilai nominal Rp500.000 per saham		
	Jumlah Saham	Nominal	(%)
Modal Dasar	10.000	5.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
1. Hendra Sutanto	3.300	1.650.000.000	55%
2. Kuntojati Hayunanda	1.800	900.000.000	30%
3. Rudi Kurniawan	900	450.000.000	15%
Total Modal Dasar dan Disetor Penuh	6.000	3.000.000.000	100%
Sisa Saham Portepel	4.000	2.000.000.000	

Pengurusan dan Pengawasan

Nama	Jabatan
1. Kuntojati Hayunanda	Direktur Utama
2. Rudi Kurniawan	Direktur
3. Hendra Sutanto	Komisaris

Sifat dan hubungan afiliasi dengan Perseroan: terdapat hubungan afiliasi berdasarkan kesamaan pemegang saham, yaitu Bapak Hendra Sutanto memiliki saham di Perseroan dan BNC.

- vi. Sumber dana yang digunakan oleh PT Bangun Nusa Cemerlang dalam melaksanakan kewajibannya sebagai Pembeli Siaga adalah dana kas internal BNC.
- vii. Bukti kecukupan dana selaku pembeli siaga adalah berdasarkan keterangan rekening di PT Bank Central Asia Tbk tertanggal 6 Maret 2024

Berdasarkan Akta Perjanjian Kesanggupan Pembelian Sisa Saham Penawaran Umum Terbatas I No. 45, 42, 43, dan 44 tanggal 20 Maret 2024 yang dibuat di hadapan Rudy Siswanto, SH., Notaris berkedudukan di Jakarta Utara, Hendra Sutanto, Richard Suwandi Lie, Rico Suryadi, dan PT Bangun Nusa Cemerlang akan bertindak sebagai pembeli siaga dan akan membeli seluruh sisa saham yang tidak diambil oleh pemegang HMETD dalam PMHMETD I ("Sisa Saham").

Kewajiban dari Pembeli Siaga untuk mengambil bagian atau membeli seluruh Sisa Saham berdasarkan Perjanjian tunduk pada ketentuan-ketentuan di bawah ini:

- a. Pernyataan Pendaftaran yang diajukan oleh Perseroan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dalam rangka Penawaran Umum Terbatas telah menjadi efektif berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia
- b. Perseroan telah memperoleh semua persetujuan, dan izin-izin yang diperlukan, serta telah mengambil segala tindakan-tindakan sebagaimana diperlukan guna secara sah mengeluarkan dan menyerahkan serta mencatatkan Saham yang berasal dari Penawaran Umum Terbatas ini pada Bursa Efek Indonesia

Ketentuan-ketentuan lain:

- a. Pembeli Siaga bertanggung jawab penuh terhadap Perseroan atas dibayarkannya seluruh harga pemesanan saham yang dijatahkan dan dijamin tersebut dan dengan akta ini Pembeli Siaga menegaskan tidak akan menerima imbalan jasa dari hasil harga penawaran tersebut
- b. Syarat-syarat selanjutnya dari pembelian dan pengambilan bagian atas Saham yang dimaksud tunduk pada syarat-syarat sebagaimana yang ditetapkan dalam Prospektus yang diterbitkan oleh Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Terbatas tersebut
- c. Pembeli Siaga dengan akta ini menegaskan tidak akan mengundurkan diri sebagai Pembeli Siaga selaku pihak yang menyatakan kesanggupan
- d. Pernyataan kesanggupan ini tidak dapat dicabut kembali oleh Pembeli Siaga
- e. Perjanjian ini berlaku sejak tanggal ditandatanganinya akta ini dan akan berakhir apabila segala kewajiban Pembeli Siaga berdasarkan Perjanjian ini telah diselesaikan sebagaimana mestinya

- f. Perjanjian ini tidak dapat diubah dan/atau ditambah, baik untuk sebagian maupun seluruhnya, kecuali atas kesepakatan para pihak yang dituangkan dalam suatu perjanjian tertulis
- g. Para pihak dalam perjanjian ini berpedoman pada peraturan di bidang Pasar Modal (Otoritas Jasa Keuangan), peraturan Bursa Efek, dan peraturan perundang-undangan yang berlaku
- h. Biaya akta ini dan biaya lainnya yang timbul berdasarkan Perjanjian ini menjadi tanggungan dan harus dibayar oleh Perseroan
- i. Semua perselisihan atau perbedaan pendapat yang timbul antara para pihak dari atau sehubungan dengan Perjanjian harus diusahakan untuk diselesaikan secara musyawarah. Dalam hal perselisihan atau perbedaan pendapat tersebut tidak dapat diselesaikan dengan cara musyawarah dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) Hari Kalender sejak tanggal pemberitahuan tertulis dari salah satu pihak mengenai adanya perselisihan tersebut ("Masa Tenggang") maka perselisihan atau perbedaan pendapat tersebut harus diselesaikan melalui Badan Arbitrase Pasar Modal Indonesia ("BAPMI"), dengan menggunakan Peraturan BAPMI dan tunduk pada Undang Undang Nomor 30 Tahun 1999 (seribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan) tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa ("UU Arbitrase") berikut semua perubahannya, kecuali secara tegas ditentukan lain dalam Perjanjian

Berdasarkan Surat Pernyataan Kecukupan Dana Sehubungan Dengan Rencana Penawaran Umum Terbatas kepada Pemegang Saham dengan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu PT Hotel Fitra International Tbk masing-masing tertanggal 20 Maret 2024, Hendra Sutanto, Richard Suwandi Lie, Rico Suryadi, dan PT Bangun Nusa Cemerlang menyatakan bahwa sehubungan dengan PMHMETD I, Hendra Sutanto, Richard Suwandi Lie, Rico Suryadi, dan PT Bangun Nusa Cemerlang akan telah setuju untuk bertindak selaku pembeli siaga untuk membeli sisa saham sesuai porsinya dengan total sejumlah 240.000.000 saham yang akan dikeluarkan dalam PMHMETD yang tidak diambil bagian oleh para pemegang saham saat ini, dan Hendra Sutanto, Richard Suwandi Lie, Rico Suryadi, dan PT Bangun Nusa Cemerlang akan memiliki dana yang cukup dan sanggup untuk membeli dan mengambil bagian seluruh sisa saham yang akan dikeluarkan dalam PMHMETD I. Adapun rincian porsi masing-masing pembeli siaga adalah sebagai berikut:

- 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
- Richard Suwandi Lie: akan membeli sisa saham yang dikeluarkan Perseroan sebanyak-banyaknya 60.000.000 (enam puluh juta) saham
- PT Bangun Nusa Cemerlang: akan membeli sisa saham yang dikeluarkan Perseroan sebanyak-banyaknya 60.000.000 (enam puluh juta) saham
- Rico Suryadi: akan membeli sisa saham yang dikeluarkan Perseroan sebanyak-banyaknya 50.000.000 (lima puluh juta) saham

XIV. 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
- 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 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 Pelaksanaan HMETD dalam penitipan Kolektif KSEI atas nama pemberi kuasa.
 - Asli FPE yang telah diisi lengkap untuk keperluan pendistribusian Saham hasil Pelaksanaan HMETD.

Perseroan akan menerbitkan saham Saham hasil Pelaksanaan HMETD dalam bentuk fisik Surat Kolektif Saham (SKS) jika Pemegang HMETD tidak menginginkan saham Saham hasil 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

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 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 pemesanan pembelian 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 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.

XV. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN FORMULIR PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM

Perseroan telah mengumumkan informasi penting berkaitan dengan PMHMETD I ini melalui Website Perseroan.

1. 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 satu Hari Kerja setelah tanggal pencatatan pada Daftar Pemegang Saham yang berhak atas HMETD, yaitu pada tanggal 27 Juni 2024 pada jam 16:00 WIB. Prospektus, Formulir Pemesanan Pembelian Saham Tambahan (FPPS Tambahan) dan formulir lainnya akan didistribusikan oleh Perseroan kepada KSEI dan dapat diperoleh oleh pemegang saham dari masing-masing Anggota Bursa atau Bank Kustodiannya.
2. Bagi pemegang saham yang sahamnya tidak dimasukkan dalam sistem penitipan kolektif di KSEI, Perseroan akan menerbitkan Sertifikat Bukti HMETD atas nama pemegang saham.

Para pemegang saham baik yang beralamat di Jakarta, Bogor, Tangerang dan Bekasi (Jabotabek) maupun yang beralamat di luar Jabotabek dapat mengambil sendiri Sertifikat Bukti HMETD, FPPS Tambahan dan formulir lainnya selama waktu dan hari kerja sejak tanggal 27 Juni 2024 sampai dengan 3 Juli 2024 dengan menunjukkan asli kartu tanda pengenal yang sah (KTP/Paspor/KITAS) dan menyerahkan fotokopinya serta asli Surat Kuasa bagi yang tidak bisa mengambil sendiri, pada BAE:

BIRO ADMINISTRASI EFEK

PT Bima Registra

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

Apabila pemegang saham Perseroan sampai dengan 3 Juli 2024 belum mengambil Sertifikat Bukti HMETD, Prospektus, FPPS Tambahan dan formulir lainnya dan tidak menghubungi BAE Perseroan, maka segala risiko ataupun kerugian yang mungkin timbul bukan menjadi tanggung jawab Perseroan ataupun BAE, melainkan merupakan tanggung jawab para pemegang saham yang bersangkutan.