



BUSINESS ROOM



SUITE ROOM



# PROSPEKUS

PROSPEKTUS PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM PT GRIPHTA PUTRA PERSADA TBK

**KANTOR PUSAT dan ALAMAT HOTEL**  
Jl. AKBP R. Agil Kusumadya No. 100  
Jati Wetan, Kecamatan Jati  
Kabupaten Kudus, Jawa Tengah, 59346  
Telp Kantor : (0291) 438449  
Website: [www.gripta.com](http://www.gripta.com)  
Email: [corporate-secretary@gripta.com](mailto:corporate-secretary@gripta.com)

Design by

Tanggal Efektif : 10 Januari 2024  
Masa Penawaran Umum : 12 - 16 Januari 2024  
Tanggal Penjatahan : 16 Januari 2024  
Tanggal Distribusi Saham Secara Elektronik : 17 Januari 2024  
Tanggal Pencatatan Pada Bursa Efek Indonesia : 18 Januari 2024

OTORITAS JASA KEUANGAN ("OJK") TIDAK MEMBERIKAN PERNYATAAN MENYETUJI ATAU TIDAK MENYETUJI 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 GRIPHTA PUTRA PERSADA TBK ("PERSEROAN") DAN PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK BERTANGGUNG JAWAB SEPENUHNYA ATAS KEBENARAN SEMUA INFORMASI, FAKTA, DATA, ATAU LAPORAN DAN KEJUJURAN PENDAPAT YANG TERCANTUM DALAM PROSPEKTUS INI.

SAHAM YANG DITAWARKAN DALAM PENAWARAN UMUM INI SELURUHNYA AKAN DICATATKAN PADA PT BURSA EFEK INDONESIA ("BEI").



**PT Gripta Putra Persada Tbk**

**Kegiatan Usaha Utama:**  
Menjalankan usaha dalam Bidang Hotel Bintang, Restoran, dan MICE  
Berkedudukan di Jawa Tengah

**Kantor Pusat dan Lokasi Hotel**

Jl. AKBP R. Agil Kusumadya No. 100, Jati Wetan, Kecamatan Jati, Kabupaten Kudus, Jawa Tengah, 59346  
Telp Kantor : (0291) 438449  
Website: [www.gripta.com](http://www.gripta.com)  
Email: [corporate-secretary@gripta.com](mailto:corporate-secretary@gripta.com)

## PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Sebanyak 200.000.000 (dua ratus juta) saham baru yang merupakan Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) setiap saham atau sebanyak 20,00% (dua puluh koma nol persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum ini, yang dikeluarkan dari simpanan (portepel) Perseroan, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran sebesar Rp103,- (seratus tiga Rupiah) setiap saham yang ditempatkan berlaku untuk seluruh Saham Baru ("Saham Yang Ditawarkan"). Pemesanan Saham melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik harus disertai dengan ketersediaan dana yang cukup pada RDN pemesan yang terhubung dengan Sub Rekening Efek Pemesan yang digunakan untuk melakukan pemesanan saham. Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum ini adalah sebanyak Rp20.600.000.000,- (dua puluh miliar enam ratus ratus juta Rupiah).

Seluruh Perseroan memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, sesuai dengan UUPT (sebagaimana didefinisikan di bawah). Saham Yang Ditawarkan dalam rangka Penawaran Umum perdana saham adalah Saham Baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan, yang akan memberikan kepada pemegang hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk antara lain hak atas pembagian dividen dan hak untuk mengeluarkan suara dalam RUPS.

Penjamin Pelaksana Emisi Efek menjamin dengan kesanggupan penuh (full commitment) terhadap penawaran saham Perseroan.

## PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK DAN PENJAMIN EMISI EFEK



**PT Elit Sukses Sekuritas**

RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO PERSAINGAN USAHA . FAKTOR RISIKO PERSEROAN SELengkapnya dicantumkan pada BAB VI DI DALAM PROSPEKTUS INI.

RISIKO TERKAIT DENGAN KEPEMILIKAN ATAS SAHAM PERSEROAN YAITU TIDAK LIKUIDNYA SAHAM YANG DITAWARKAN PADA PENAWARAN UMUM PERDANA INI. MESKIPUN PERSEROAN AKAN MENCATATKAN SAHAMNYA DI BEI, NAMUN TIDAK ADA JAMINAN BAHWA SAHAM PERSEROAN YANG DIPERDAGANGKAN TERSEBUT AKAN AKTIF ATAU LIKUID KARENA TERDAPAT KEMUNGKINAN SAHAM PERSEROAN AKAN DIMILIKI SATU ATAU BEBERAPA PIHAK TERTENTU YANG TIDAK MEMPERDAGANGKAN SAHAMNYA DI PASAR SEKUNDER. DENGAN DEMIKIAN, PERSEROAN TIDAK DAPAT MEMPREDIKSI APakah PASAR DARI SAHAM PERSEROAN AKAN AKTIF ATAU LIKUIDITAS SAHAM PERSEROAN AKAN TERJAGA.

PERSEROAN TIDAK MENERBITKAN SURAT KOLEKTIF SAHAM HASIL PENAWARAN UMUM INI, TETAPI SAHAM-SAHAM TERSEBUT AKAN DIDISTRIBUSIKAN SECARA ELEKTRONIK YANG AKAN DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF DI PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA ("KSEI").

Prospektus ini diterbitkan di Kudus pada tanggal 12 Januari 2024

PT Gripta Putra Persada Tbk (selanjutnya disebut sebagai ("Perseroan") telah menyampaikan Pernyataan Pendaftaran Emisi Efek Bersifat Ekuitas sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham ini kepada Ketua Otoritas Jasa Keuangan ("OJK") di Jakarta dengan surat No. 010/GPP/DIR/SPn/X/2023 tertanggal 03 Oktober 2023, sesuai dengan persyaratan yang ditetapkan dalam Undang-Undang Republik Indonesia No. 8 Tahun 1995 tanggal 10 November 1995 tentang Pasar Modal, sebagaimana dimuat dalam Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995, Tambahan No. 3608 berserta peraturan-peraturan pelaksanaannya ("UUPM") dan bertalian dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan Dan Penguatan Sektor Keuangan, serta peraturan pelaksanaannya ("UUPPSK").

Perseroan merencanakan akan mencatatkan saham-saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini pada PT Bursa Efek Indonesia ("BEI") sesuai dengan Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas tanggal 20 November 2023 dengan surat No.: S-10202/BEI.PP1/11-2023. Jika dalam Pernyataan Pendaftaran dinyatakan bahwa Efek akan dicatatkan pada Bursa Efek dan ternyata persyaratan pencatatan tidak dipenuhi, Penawaran Efek batal demi hukum dan pembayaran pesanan Efek dimaksud wajib dikembalikan kepada pemesan sesuai ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, Ketentuan UUPPSK dan Peraturan No. IX.A.2.

Semua Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang disebut dalam Prospektus bertanggung jawab sepenuhnya atas data yang disajikan sesuai dengan fungsi dan kedudukan mereka, sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di sektor Pasar Modal, dan kode etik, norma, serta standar profesi masing-masing.

Setiap pihak terafiliasi dilarang untuk memberikan keterangan atau pernyataan mengenai data yang tidak diungkapkan dalam Prospektus, tanpa persetujuan tertulis dari Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek.

PT Elit Sukses Sekuritas selaku Penjamin Pelaksana Emisi Efek, serta para Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal dalam Penawaran Umum ini dengan tegas menyatakan tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan sebagaimana dimaksud dalam UUPPSK. Selanjutnya penjelasan mengenai hubungan afiliasi dapat dilihat pada Bab XII tentang Penjaminan Emisi Efek dan Bab XIII tentang Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal.

**PENAWARAN UMUM INI TIDAK DIDAFTARKAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG ATAU PERATURAN LAIN SELAIN YANG BERLAKU DI INDONESIA. BARANG SIAPA DI LUAR WILAYAH NEGARA REPUBLIK INDONESIA MENERIMA PROSPEKTUS INI ATAU DOKUMEN-DOKUMEN LAIN YANG BERKAITAN DENGAN PENAWARAN UMUM INI, MAKA PROSPEKTUS ATAU DOKUMEN-DOKUMEN TERSEBUT TIDAK DIMAKSUDKAN SEBAGAI PENAWARAN UNTUK MEMBELI SAHAM, KECUALI BILA PENAWARAN TERSEBUT, ATAU PEMBELIAN SAHAM TERSEBUT TIDAK BERTENTANGAN ATAU BUKAN MERUPAKAN SUATU PELANGGARAN TERHADAP PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN YANG BERLAKU DI NEGARA TERSEBUT.**

**PERSEROAN TELAH MENGUNGKAPKAN SEMUA INFORMASI MATERIAL YANG WAJIB DIKETAHUI OLEH PUBLIK DAN TIDAK TERDAPAT LAGI INFORMASI MATERIAL LAINNYA YANG BELUM DIUNGKAPKAN SEHINGGA TIDAK MENYESATKAN PUBLIK.**

## DAFTAR ISI

<b>DEFINISI, ISTILAH DAN SINGKATAN.....</b>	<b>iii</b>
<b>RINGKASAN.....</b>	<b>xv</b>
I. PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM .....	1
II. PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM .....	5
III. PERNYATAAN UTANG.....	9
IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING .....	17
V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN.....	23
VI. FAKTOR RISIKO .....	53
VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK .....	59
VIII. KETERANGAN TENTANG PERSEROAN, KEGIATAN USAHA, SERTA KECENDERUNGAN DAN PROSPEK USAHA.....	61
1. Riwayat Singkat Perseroan.....	61
2. Kejadian Penting yang Mempengaruhi Perkembangan Usaha Perseroan.....	63
3. Perkembangan Permodalan Dan Kepemilikan Saham Perseroan .....	64
4. Persetujuan Untuk Melakukan Penawaran Umum Perdana Saham .....	72
5. Pemegang Saham Berbentuk Badan Hukum .....	75
6. Perizinan Yang Dimiliki Perseroan .....	76
7. Perjanjian Dan Kontrak Penting Dengan Pihak Ketiga .....	83
8. Perjanjian Dengan Pihak Terafiliasi.....	136
9. Keterangan Tentang Harta Kekayaan Perseroan .....	138
10. Asuransi .....	138
11. Hak Atas Kekayaan Intelektual .....	138
12. Struktur Kepemilikan Saham Perseroan.....	150
13. Struktur Organisasi Perseroan.....	152
14. Pengurusan Dan Pengawasan Perseroan.....	152
15. Tata Kelola Perusahaan ( <i>Good Corporate Governance</i> ) .....	156
16. Sumber Daya Manusia.....	169
17. Keterangan Tentang Perkara Hukum Yang Dihadapi Perseroan, Direksi Dan Dewan Komisaris Perseroan.....	171
18. Kegiatan Usaha Serta Kecenderungan Dan Prospek Usaha .....	172
A. Umum .....	172
B. Kegiatan Usaha Perseroan.....	172
C. Mitigasi Risiko.....	182
D. Keunggulan Kompetitif.....	183
E. Strategi Usaha .....	184
F. Penghargaan Dan Sertifikasi.....	186
G. Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (Corporate Social Responsibility).....	188

H.	Teknologi Informasi.....	189
I.	Kebijakan dan Peraturan Pemerintah yang Mendukung Kegiatan Usaha Perseroan .....	189
J.	Persaingan.....	190
K.	Pemasaran .....	190
L.	Prospek Usaha .....	190
M.	Kecenderungan Usaha Perseroan .....	193
<b>IX.</b>	<b>EKUITAS.....</b>	<b>195</b>
<b>X.</b>	<b>KEBIJAKAN DIVIDEN.....</b>	<b>197</b>
<b>XI.</b>	<b>PERPAJAKAN .....</b>	<b>199</b>
<b>XII.</b>	<b>PENJAMINAN EMISI EFEK .....</b>	<b>203</b>
<b>XIII.</b>	<b>LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL.....</b>	<b>205</b>
<b>XIV.</b>	<b>KETENTUAN PENTING DALAM ANGGARAN DASAR DAN KETENTUAN PENTING LAINNYA TERKAIT PEMEGANG SAHAM .....</b>	<b>207</b>
<b>XV.</b>	<b>TATA CARA PEMESANAN SAHAM .....</b>	<b>223</b>
<b>XVI.</b>	<b>PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS.....</b>	<b>233</b>
<b>XVII.</b>	<b>PENDAPAT DARI SEGI HUKUM .....</b>	<b>235</b>
<b>XVIII.</b>	<b>LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN DAN LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN....</b>	<b>261</b>

## DEFINISI, ISTILAH DAN SINGKATAN

- Afiliasi** : Berarti pihak-pihak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 Undang-Undang Republik Indonesia No. 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan (“UUPPSK”), yaitu sebagai berikut:
- a) hubungan keluarga karena perkawinan dan keturunan sampai 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 apapun, 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 apa pun, 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.
- Akuntan Publik** : Berarti seseorang yang telah memperoleh izin untuk memberikan jasa sebagaimana diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan mengenai akuntan publik dan terdaftar di OJK. Dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini, Akuntan Publik adalah Dr. Ahalik, S.E., Ak., M.Si., M.Ak., CPA, CPSAK, CPMA, CA dari KAP Maurice Ganda Nainggolan & Rekan, dengan registrasi Akuntan Publik No. AP.1292 yang melaksanakan audit atas laporan keuangan Perseroan pada tanggal 31 Juli 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, 2021 dan 2020.
- Anggota Bursa Efek** : Berarti Anggota Bursa Efek sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 ayat (2) UUPPSK.

<b>Bank Kustodian</b>	: Berarti bank umum dan bank umum syariah yang memperoleh persetujuan dari OJK sebagai kustodian sebagaimana dimaksud dalam UUPPSK.
<b>Biro Administrasi Efek (BAE)</b>	: Berarti pihak yang ditunjuk Perseroan untuk melaksanakan Administrasi Saham dalam Penawaran Umum Perseroan yang dalam hal ini adalah Perseroan Terbatas PT Adimitra Jasa Korpora, berkedudukan di Jakarta.
<b>Bursa Efek Indonesia (BEI)</b>	: Berarti Bursa Efek sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 ayat (4) UUPPSK, dalam hal ini yang diselenggarakan oleh PT Bursa Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta, dimana saham ini dicatatkan.
<b>BNRI</b>	: Berarti singkatan dari Berita Negara Republik Indonesia.
<b>Daftar Pemegang Saham (DPS)</b>	: Berarti daftar yang dikeluarkan oleh KSEI yang memuat keterangan tentang kepemilikan saham oleh Pemegang Saham dalam Penitipan Kolektif di KSEI berdasarkan data yang diberikan oleh Pemegang Rekening kepada KSEI.
<b>Efek</b>	: Berarti surat berharga atau kontrak investasi baik dalam bentuk konvensional dan digital atau bentuk lain sesuai dengan perkembangan teknologi yang memberikan hak kepada pemiliknya untuk secara langsung maupun tidak langsung memperoleh manfaat ekonomis dari penerbit atau dari pihak tertentu berdasarkan perjanjian dan setiap derivatif atas Efek, yang dapat dialihkan dan/atau diperdagangkan di pasar modal.
<b>Efektif</b>	: Berarti pernyataan yang diberikan oleh OJK yang menyatakan bahwa Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif dengan terpenuhinya seluruh tata cara dan persyaratan Pernyataan Pendaftaran yang ditetapkan dalam Pasal 74 Undang-Undang Republik Indonesia No. 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan Dan Penguatan Sektor Keuangan yaitu: 1. atas dasar lewatnya waktu, yakni: <ul style="list-style-type: none"><li>- 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 dan peraturan yang terkait dengan Penawaran Umum Perdana Saham; atau</li><li>- 20 (dua puluh) hari kerja sejak tanggal perubahan terakhir atas Pernyataan Pendaftaran yang diajukan Perseroan atau yang diminta OJK dipenuhi; atau</li></ul> 2. atas dasar pernyataan efektif dari OJK bahwa tidak ada lagi perubahan dan/atau tambahan informasi lebih lanjut yang diperlukan.
<b>Emisi</b>	: Berarti suatu tindakan dari Perseroan untuk menawarkan Saham yang ditawarkan kepada masyarakat melalui Penawaran Umum Perdana Saham di Pasar Perdana untuk dicatatkan dan diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia

<b>Harga Penawaran</b>	: Berarti harga tiap Saham yang ditawarkan, melalui Penawaran Umum Perdana Saham yaitu Rp103,- (seratus tiga Rupiah) setiap Saham.
<b>Hari Bursa</b>	: Berarti hari dimana Bursa Efek melakukan aktivitas transaksi perdagangan Efek menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku dan ketentuan-ketentuan Bursa Efek tersebut, yaitu hari Senin sampai dengan hari Jumat, kecuali hari tersebut merupakan hari libur nasional atau dinyatakan sebagai hari libur oleh Bursa Efek.
<b>Hari Kalender</b>	: Berarti setiap hari dalam 1 (satu) tahun sesuai dengan kalender Gregorius tanpa kecuali, termasuk hari Sabtu, Minggu dan hari libur nasional yang ditetapkan sewaktu-waktu oleh Pemerintah Republik Indonesia dan hari kerja biasa yang karena suatu keadaan tertentu ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia sebagai bukan Hari Kerja.
<b>Hari Kerja</b>	: Berarti hari kerja pada umumnya tidak termasuk hari Sabtu dan Minggu serta hari yang ditetapkan oleh Pemerintah Republik Indonesia sebagai hari libur nasional.
<b>KAP</b>	: Berarti Kantor Akuntan Publik Maurice Ganda Nainggolan & Rekan yang melaksanakan audit atas Laporan Keuangan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham.
<b>KBLI</b>	: Berarti Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia.
<b>Kemenkumham</b>	: Berarti Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia
<b>Konfirmasi Tertulis</b>	: Berarti surat konfirmasi mengenai kepemilikan saham yang dikeluarkan oleh KSEI dan/atau Bank Kustodian dan/atau Perusahaan Efek untuk kepentingan Pemegang Rekening di pasar sekunder.
<b>KSEI</b>	: Berarti PT Kustodian Sentral Efek Indonesia, berkedudukan di Jakarta, yang menjalankan kegiatan usaha sebagai Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sebagaimana didefinisikan dalam UUPM, yang dalam emisi saham bertugas mengadministrasikan saham berdasarkan Perjanjian Tentang Pendaftaran Efek di KSEI pada penitipan kolektif.
<b>Konsultan Hukum</b>	: Berarti Aldjufri Gill Priscilla Rizki (AGPR) yang melakukan pemeriksaan atas fakta hukum yang ada mengenai Perseroan serta keterangan hukum lain yang berkaitan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham.
<b>Kustodian</b>	: Berarti pihak yang memberikan jasa penitipan efek dan harta lain yang berkaitan dengan Efek serta jasa lain, termasuk menerima dividen, bunga, dan hak-hak lain, menyelesaikan transaksi Efek, dan mewakili pemegang rekening yang menjadi nasabahnya.
<b>Manajer Penjatahan</b>	: Berarti PT Elit Sukses Sekuritas, yang bertanggung jawab atas penjatahan Saham Yang Ditawarkan sesuai dengan ketentuan-

ketentuan yang ditetapkan dalam Peraturan No.IX.A.7, Peraturan OJK No. 41/2020, dan SEOJK 15/2020.

- Masa Penawaran Umum** : Berarti jangka waktu bagi Masyarakat dapat mengajukan pemesanan Saham, yang berlangsung selama 3 (tiga) hari kerja sesuai dengan Peraturan OJK No. 41/2020, dimana Masyarakat dapat mengajukan pemesanan Saham sebagaimana diatur dalam Bab XV mengenai Tata Cara Pemesanan Saham.
- Masyarakat** : Berarti perorangan yang merupakan Warga Negara Indonesia dan/atau badan Indonesia yang bertempat tinggal atau berkedudukan hukum di Indonesia.
- NIB** : Berarti singkatan dari Nomor Induk Berusaha.
- Nomor Tunggal Identitas Pemodal atau Single Investor Identification yang selanjutnya disingkat SID** : Berarti kode tunggal dan khusus yang diterbitkan Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian dan digunakan nasabah, pemodal, dan/atau Pihak lain berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan untuk melakukan kegiatan terkait transaksi Efek dan/atau menggunakan jasa lainnya baik yang disediakan oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, Pihak yang ditunjuk oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian, atau ketentuan peraturan perundang-undangan.
- Otoritas Jasa Keuangan atau OJK** : Berarti lembaga yang independen yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Republik Indonesia No. 21 Tahun 2011 tentang Otoritas Jasa Keuangan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Republik Indonesia No. 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan.
- Partisipan Admin Penawaran Umum Elektronik atau Partisipan Admin** : Berarti Partisipan Sistem yang memiliki izin sebagai Penjamin Emisi Efek dan ditunjuk oleh Emiten sebagai pihak yang bertanggung jawab atas penggunaan Sistem Penawaran Umum Elektronik sebagaimana diatur dalam Pasal 1 ayat (8) Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 41/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang dan/atau Sukuk secara Elektronik yaitu PT Elit Sukses Sekuritas.
- Partisipan Sistem Penawaran Umum Elektronik atau Partisipan Sistem** : Berarti Perusahaan Efek yang memiliki izin usaha dari Otoritas Jasa Keuangan atau pihak lain yang disetujui oleh Otoritas Jasa Keuangan dan mempunyai hak untuk mempergunakan Sistem Penawaran Umum Elektronik sesuai dengan Pasal 1 angka 7 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 41/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/SEOJK.04/2020 tentang Penyediaan Dana Pesanan, Verifikasi Ketersediaan Dana, Alokasi Efek dalam Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Berupa Saham dalam hal ini adalah PT Elit Sukses Sekuritas dan Penjamin Emisi Efek lainnya (jika ada)

<b>Pasar Perdana</b>	: Berarti penawaran dan penjualan Saham Yang Ditawarkan Perseroan kepada Masyarakat selama Masa Penawaran sebelum Saham Yang Ditawarkan tersebut dicatatkan pada Bursa Efek.
<b>Pasar Sekunder</b>	: Berarti perdagangan Saham di Bursa Efek yang dilakukan setelah Masa Penawaran.
<b>Pemegang Rekening</b>	: Berarti pihak yang namanya tercatat sebagai pemilik rekening efek di KSEI, yaitu Bank Kustodian dan/atau Perusahaan Efek beserta nama pihak yang tercantum sebagai pemegang sub-rekening efek tersebut
<b>Pemegang Saham Utama</b>	: Berarti 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.
<b>Pemesan Ritel</b>	: Berarti pihak yang menyampaikan minat atas Efek yang ditawarkan dan/atau menyampaikan pesanan atas Efek yang ditawarkan dengan nilai paling banyak Rp100.000.000,- (seratus juta Rupiah).
<b>Pemerintah</b>	: Berarti Pemerintah Republik Indonesia.
<b>Penawaran Awal</b>	: Berarti ajakan, baik secara langsung maupun tidak langsung dengan menggunakan Prospektus Awal dengan tujuan mengetahui minat calon pembeli atas Saham Yang Ditawarkan dan/atau perkiraan harga saham sesuai dengan Peraturan OJK No.23/2017, Peraturan No. IX.A.2 serta Peraturan OJK No. 41/2020.
<b>Penawaran Umum atau Penawaran Umum Perdana Saham</b>	: Berarti kegiatan penawaran Efek yang dilakukan oleh Emiten untuk menjual Efek kepada Masyarakat berdasarkan tata cara yang diatur dalam UUPPSK.
<b>Pengendali</b>	: Berarti pihak yang baik langsung maupun tidak langsung: (a) memiliki saham Perseroan lebih dari 50% (lima puluh persen) dari seluruh saham dengan hak suara yang telah disetor penuh; atau (b) mempunyai kemampuan untuk menentukan, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apapun pengelolaan dan/atau kebijakan Perseroan.
<b>Penitipan Kolektif</b>	: Berarti jasa penitipan atas Efek yang dimiliki bersama oleh lebih dari satu Pihak yang kepentingannya diwakili oleh Kustodian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 16 UUPM.
<b>Penjamin Emisi Efek</b>	: Berarti pihak yang mengadakan kesepakatan dengan Perseroan dan akan bertanggung jawab, secara sendiri-sendiri dan tidak bersama untuk menawarkan dan menjual Saham yang Ditawarkan kepada Masyarakat dengan kesanggupan penuh ( <i>full commitment</i> ) serta melakukan pembayaran hasil Penawaran Umum di pasar perdana kepada Perseroan melalui Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan memperhatikan syarat dan ketentuan dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, dalam hal ini adalah PT Elit Sukses Sekuritas.

<b>Penjamin Pelaksana Emisi Efek</b>	: Berarti pihak yang akan bertanggung jawab atas penyelenggaraan Penawaran Umum, yang dalam hal ini adalah PT Elit Sukses Sekuritas, suatu perseroan terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia dan berkedudukan di Jakarta, sesuai dengan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek.
<b>Penjatahan Pasti</b>	: Berarti mekanisme penjatahan Efek yang dilakukan dengan cara memberikan alokasi Efek kepada pemesan sesuai dengan jumlah pesanan Efek.
<b>Penjatahan Terpusat</b>	: Berarti mekanisme penjatahan Efek yang dilakukan dengan cara mengumpulkan seluruh pemesanan Efek dan kemudian dijatahkan sesuai dengan prosedur.
<b>Penjatahan Terpusat Ritel</b>	: Berarti penjatahan yang merupakan bagian dari Penjatahan Terpusat yang dilaksanakan untuk Pemesan Ritel.
<b>Peraturan No. IX.A.2</b>	: Berarti Peraturan OJK No.IX.A.2, Lampiran Keputusan Ketua Batepam-LK No. KEP-122/BL/2009 tanggal 29 Mei 2009 tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum.
<b>Peraturan No. IX.A.7</b>	: Berarti Peraturan OJK No.IX.A.7, Lampiran Keputusan Ketua Batepam-LK No. KEP-691/BL/2011 tanggal 30 November 2011 tentang Pemesanan dan Penjatahan Efek dalam Penawaran Umum.
<b>Peraturan No. IX.J.1</b>	: Berarti Peraturan OJK No.IX.J.1, Lampiran Keputusan Ketua Batepam-LK No. Kep-179/BL/2008 tanggal 14 Mei 2008 tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik.
<b>Peraturan OJK No. 3/2021</b>	: Berarti Peraturan OJK No. 3/POJK.04/2021 tanggal 22 Februari 2021 tentang Penyelenggaraan Kegiatan di Bidang Pasar Modal.
<b>Peraturan OJK No. 7/2017</b>	: Berarti Peraturan OJK No. 7/POJK.04/2017 tanggal 14 Maret 2017 tentang Dokumen Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang dan/atau Sukuk.
<b>Peraturan OJK No. 8/2017</b>	: Berarti Peraturan OJK NO. 8/POJK.04/2017 tanggal 14 Maret 2017 tentang Bentuk dan Isi Prospektus dan Prospektus Ringkas Dalam Rangka Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas.
<b>Peraturan OJK No. 15/2020</b>	: Berarti Peraturan OJK No. 15/POJK.04/2020 tanggal 20 April 2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka.
<b>Peraturan OJK No. 16/2020</b>	: Berarti Peraturan OJK No. 16/POJK.04/2020 Tentang Pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka secara Elektronik.
<b>Peraturan OJK No. 17/2020</b>	: Berarti Peraturan OJK No. 17/POJK.04/2020 tanggal 21 April 2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha.

- Peraturan OJK No. 21/2015** : Berarti Peraturan OJK No. 21/POJK.04/2015 tanggal 17 November 2015 tentang Penerapan Pedoman Tata Kelola Perusahaan Terbuka.
- Peraturan OJK No. 23/2017** : Berarti Peraturan OJK No. 23/POJK.04/2017 tentang Prospektus Awal dan Info Memo tanggal 21 Juni 2017.
- Peraturan OJK No. 25/2017** : Berarti Peraturan OJK No. 25/POJK.04/2017 tanggal 22 Juni 2017 tentang Pembatasan Atas Saham yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum.
- Peraturan OJK No. 30/2015** : Berarti Peraturan OJK No. 30/POJK.04/2015 tanggal 16 Desember 2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.
- Peraturan OJK No. 32/2015** : Berarti Peraturan OJK No. 32/POJK.04/2015 Tahun 2015 tentang Penambahan Modal Perusahaan Terbuka dengan Memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.
- Peraturan OJK No. 33/2014** : Berarti Peraturan OJK No. 33/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik.
- Peraturan OJK No. 34/2014** : Berarti Peraturan OJK No. 34/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik.
- Peraturan OJK No. 35/2014** : Berarti Peraturan OJK No.35/POJK.04/2014 tanggal 8 Desember 2014 tentang Sekretaris Perusahaan Emiten atau Perusahaan Publik.
- Peraturan OJK No. 41/2020** : Berarti Peraturan OJK No.41/POJK.04/2020 tanggal 2 Juli 2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk Secara Elektronik.
- Peraturan OJK No. 42/2020** : Berarti Peraturan OJK No.42/POJK.04/2020 tanggal 2 Juli 2020 tentang Transaksi Afiliasi Dan Transaksi Benturan Kepentingan.
- Peraturan OJK No. 55/2015** : Berarti Peraturan OJK No. 55/POJK.04/2015 tanggal 23 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit.
- Peraturan OJK No. 56/2015** : Berarti Peraturan OJK No.56/POJK.04/2015 tanggal 29 Desember 2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.
- Peraturan Pencatatan Bursa Efek** : Berarti Peraturan BEI No. I-A, Lampiran Keputusan Direksi BEI No. Kep-00101/BEI/12-2021 tanggal 21 Desember 2021 tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang Diterbitkan oleh Perusahaan Tercatat.
- Perpres No. 13/2018** : Berarti Peraturan Presiden No. 13 tahun 2018 tanggal 5 Maret 2018 tentang Penerapan Prinsip Mengenali Pemilik Manfaat dari Korporasi dalam Rangka Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang dan Tindak Pidana Pendanaan Terorisme.

- Perjanjian Penjaminan Emisi Efek** : Berarti Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek No. 51 tanggal 27 September 2023 sebagaimana telah diubah dengan (i) Akta Addendum I Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Saham No.54 tanggal 31 Oktober 2023, (ii) Akta Addendum II Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Saham No. 21 tanggal 24 November 2023 dan (iii) Akta Addendum III Perjanjian Penjaminan Emisi Efek Penawaran Umum Perdana Saham No.02 tanggal 02 Januari 2024 yang seluruhnya dibuat oleh dan antara Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek di hadapan Rini Yulianti S.H., Notaris di Jakarta Timur, termasuk segala perubahan-perubahannya dan/atau penambahan-penambahannya dan/atau pembaharuan-pembaharunya yang akan dibuat di kemudian hari.
- Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham** : Berarti Akta Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham No. 50 tanggal 27 September 2023 sebagaimana telah diubah dengan (i) Akta Addendum I Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum Perdana Saham No.53 tanggal 31 Oktober 2023, (ii) Akta Addendum II Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum Perdana Saham No. 20 tanggal 24 November 2023 dan (iii) Akta Addendum III Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham Penawaran Umum Perdana Saham No. 01 tanggal 02 Januari 2024 yang seluruhnya dibuat oleh dan antara Perseroan dengan Biro Administrasi Efek di hadapan Rini Yulianti S.H., Notaris di Jakarta Timur, termasuk segala perubahan-perubahannya dan/atau penambahan-penambahannya dan/atau pembaharuan-pembaharunya yang akan dibuat di kemudian hari.
- Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek** : Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek No.: S-10202/BEI.PP1/11-2023, yang dibuat dan ditandatangani oleh Bursa Efek Indonesia pada tanggal 20 November 2023.
- Perjanjian Pendaftaran Efek** : Berarti Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas di KSEI dengan No. SP-119/SHM/KSEI/1023 tanggal 27 Oktober 2023 yang bermaterai cukup dan dibuat dibawah tangan oleh dan antara Perseroan dengan KSEI, berikut perubahan, perbaikan, penambahan atau pembaruan atasnya sebagaimana dapat diadakan oleh para pihak di kemudian hari.
- Pernyataan Pendaftaran** : Berarti dokumen yang wajib disampaikan kepada OJK oleh Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham kepada Masyarakat sebagaimana dimaksud dalam UUPPSK dan peraturan-peraturan pelaksanaannya.
- Perseroan** : Berarti PT Griphtha Putra Persada Tbk, berkedudukan di Kudus, suatu Perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan hukum dan Undang-Undang Negara Republik Indonesia.
- Perusahaan Efek** : Berarti pihak-pihak yang melakukan kegiatan sebagai Penjamin Emisi Efek dan/atau Perantara Pedagang Efek atau Manajer Investasi sebagaimana dimaksud dalam UUPPSK.

<b>Perubahan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek</b>	: Berarti perubahan dan/atau tambahan pada Perjanjian Penjaminan Emisi Efek yang dibuat dan ditandatangani setelah sindikasi Penjamin Emisi Efek terbentuk, yang syarat dan ketentuannya telah disetujui bersama oleh Perseroan dan Penjamin Emisi Efek termasuk Penjamin Pelaksana Emisi Efek berikut perubahannya dan/atau penambahan-penambahannya dan/atau pembaharuan-pembaharuan yang sah yang dibuat oleh pihak-pihak yang bersangkutan di kemudian hari.
<b>Penyedia Sistem</b>	: Berarti pihak yang menyediakan dan mengelola Sistem Penawaran Umum Elektronik, dalam hal ini BEI, KPEI, dan KSEI.
<b>Profesi Penunjang Pasar Modal</b>	: Berarti Kantor Konsultan Hukum, Notaris dan Kantor Akuntan Publik, yang melakukan tugas dan tanggung jawabnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
<b>Prospektus</b>	: Berarti dokumen tertulis yang memuat seluruh informasi Perseroan dan informasi lain sehubungan dengan Penawaran Umum dengan tujuan agar pihak lain membeli Saham Yang Ditawarkan, dengan isi dan bentuk sebagaimana dimaksud dalam UU No. 4/2023 dan Peraturan OJK No. 8/2017.
<b>Prospektus Awal</b>	: Berarti dokumen tertulis yang memuat seluruh informasi dalam Prospektus yang disampaikan kepada OJK sebagai bagian dari Pernyataan Pendaftaran, kecuali informasi mengenai jumlah Saham Yang Ditawarkan, Harga Penawaran, porsi penjaminan emisi efek atau hal lain yang berhubungan dengan persyaratan penawaran yang belum dapat ditentukan, sesuai dengan Peraturan OJK No. 8/2017.
<b>Prospektus Ringkas</b>	: Berarti ringkasan dari isi Prospektus Awal yang memuat fakta-fakta dan pertimbangan-pertimbangan yang paling penting, yang disusun dan diterbitkan oleh Perseroan dengan dibantu oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek sesuai dengan Peraturan OJK No. 23/2017 dan Peraturan OJK No. 8/2017.
<b>PSAK</b>	: Berarti singkatan dari Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan.
<b>Rekening Dana Nasabah (RDN)</b>	: Berarti rekening dana atas nama nasabah di bank yang ditunjuk oleh Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, yang diadministrasikan oleh Perusahaan Efek berdasarkan kuasa atau instruksi dari nasabah.
<b>Rekening Efek</b>	: Berarti rekening yang memuat catatan posisi saham dan/atau dana milik Pemegang Saham yang diadministrasikan oleh KSEI atau Pemegang Rekening berdasarkan kontrak pembukaan rekening efek yang ditandatangani dan perusahaan efek dan/atau Bank Kustodian.
<b>Rekening Penawaran Umum</b>	: Berarti rekening atas nama Penjamin Pelaksana Emisi Efek pada bank penerima untuk menampung dana yang diterima dari investor.
<b>Rp</b>	: Berarti Rupiah, mata uang resmi Republik Indonesia.

<b>RUPS</b>	: berarti Rapat Umum Pemegang Saham, yaitu rapat umum para Pemegang Saham Perseroan yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan-ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, UUPT dan UUPPSK serta peraturan-peraturan pelaksananya.
<b>RUPSLB</b>	: Berarti Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan yang diselenggarakan sesuai dengan ketentuan-ketentuan Anggaran Dasar Perseroan, UUPT dan UUPPSK serta peraturan-peraturan pelaksananya.
<b>Saham</b>	: Berarti seluruh saham-saham atas nama Perseroan baik yang telah dikeluarkan, dan akan dikeluarkan.
<b>Saham Baru</b>	: Berarti saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) setiap saham yang akan dikeluarkan dari dalam simpanan (portepel) Perseroan, yang ditawarkan dan dijual kepada Masyarakat melalui Penawaran Umum dalam jumlah sebanyak 200.000.000 (dua ratus juta) saham, yang selanjutnya dicatatkan pada BEI pada Tanggal Pencatatan.
<b>Saham Yang Ditawarkan</b>	: Berarti Saham Baru, yaitu sebanyak 200.000.000 (dua ratus juta) saham, yang ditawarkan dan dijual kepada Masyarakat oleh Para Penjamin Emisi Efek melalui Penawaran Umum, yang selanjutnya akan dicatatkan pada BEI pada Tanggal Pencatatan.
<b>SEOJK No.15/2020</b>	: Berarti Surat Edaran OJK No.15/SEOJK.04/2020 tanggal 27 Juli 2020 tentang Penyediaan Dana Pesanan, Verifikasi Ketersediaan Dana, Alokasi Efek Untuk Penjatahan Terpusat, Dan Penyelesaian Pemesanan Efek Dalam Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Berupa Saham Secara Elektronik.
<b>SKS</b>	: Berarti Surat Kolektif Saham.
<b>SRE</b>	: Berarti Sub Rekening Efek, yaitu rekening efek yang digunakan untuk menyimpan portofolio saham atas nama nasabah yang dicatatkan pada PT Kustodian Sentral Efek Indonesia.
<b>Sub Rekening Efek Jaminan</b>	: Berarti SRE yang digunakan nasabah anggota kliring untuk menempatkan agunan berbentuk Efek dan/atau dana yang dapat digunakan oleh Lembaga Kliring dan Penjaminan untuk menyelesaikan transaksi bursa dan/atau menyelesaikan kewajiban nasabah anggota kliring.
<b>Sistem Penawaran Umum Elektronik</b>	: Berarti sistem teknologi informasi dan/atau sarana yang digunakan untuk melaksanakan kegiatan dalam Penawaran Umum, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a POJK No. 41/2020 dan SEOJK No. 15/2020.
<b>Tanggal Distribusi</b>	: Berarti tanggal penyerahan Saham Yang Ditawarkan kepada para pemesan Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham dan didistribusikan secara elektronik paling lambat satu hari sebelum Tanggal Pencatatan.
<b>Tanggal Pembayaran</b>	: Berarti tanggal pembayaran hasil penjualan Saham Yang Ditawarkan yang harus disetor oleh Penjamin Pelaksana Emisi

Efek kepada Perseroan, yaitu pada Tanggal Distribusi Saham Yang Ditawarkan.

- Tanggal Pencatatan** : Berarti tanggal pencatatan saham di Bursa Efek yang wajib dilaksanakan pada hari bursa ke-2 (kedua) setelah berakhirnya masa penawaran umum atau selambat-lambatnya 1 (satu) Hari Kerja setelah Tanggal Penyerahan Saham, yaitu pada tanggal 18 Januari 2024.
- Tanggal Penjatahan** : Berarti tanggal penjatahan Saham Yang Ditawarkan, yang dilaksanakan secara otomatis oleh Sistem e-IPO dengan memperhatikan SEOJK No. 15/2020, yaitu pada hari terakhir Masa Penawaran Umum pada tanggal 16 Januari 2024.
- TBNRI** : Berarti singkatan dari Tambahan Berita Negara Republik Indonesia.
- TDP** : Berarti Tanda Daftar Perusahaan.
- UU Cipta Kerja** : Berarti Undang-Undang No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja, Lembaran Negara No. 245 tahun 2020, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573.
- UU Pasar Modal/UUPM** : Berarti Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 64 Tahun 1995, Tambahan No. 3608 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang No. 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan Dan Penguatan Sektor Keuangan
- UU Perseroan Terbatas/UUPT** : Berarti Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Lembaran Negara Republik Indonesia No. 106 Tahun 2007, Tambahan No. 4756 sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja.
- UUPPSK** : Berarti Undang-Undang No. 4 Tahun 2023 tentang Pengembangan dan Penguatan Sektor Keuangan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2023, Tambahan Lembaran No. 6845.
- WIB** : Berarti Waktu Indonesia Bagian Barat (GMT +7.00)

**SINGKATAN NAMA PEMEGANG SAHAM PERSEROAN BERBENTUK BADAN HUKUM**

MJP : PT Mulia Jaya Palma

## RINGKASAN

*Ringkasan di bawah ini memuat fakta-fakta serta pertimbangan-pertimbangan yang paling penting bagi Perseroan serta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dan harus dibaca dalam kaitannya dengan informasi lain yang lebih rinci, termasuk laporan keuangan dan catatan atas laporan keuangan terkait, serta faktor risiko, yang seluruhnya tercantum dalam Prospektus ini. Seluruh informasi keuangan yang tercantum dalam Prospektus ini bersumber dari laporan keuangan Perseroan yang dinyatakan dalam mata uang Rupiah dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.*

*Seluruh informasi keuangan, termasuk saldo dan jumlah, yang disajikan dalam Prospektus ini diungkapkan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain. Oleh karena itu, setiap perbedaan yang terjadi atas penjumlahan informasi keuangan tersebut yang disajikan dalam tabel-tabel yang tercantum dalam Prospektus ini, yaitu antara nilai menurut hasil penjumlahan dengan nilai yang tercantum dalam Prospektus, disebabkan oleh faktor pembulatan tersebut.*

### 1. KETERANGAN SINGKAT MENGENAI PERSEROAN

PT Gripta Putra Persada (“**Perseroan**”) pertama kali didirikan pada tahun 2010 sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Gripta Putra Persada Berkedudukan di Jakarta Pusat No. 26 tanggal 14 April 2010 yang dibuat dihadapan Dr. Ika Slamet Riyono, S.H., Notaris di Kudus, yang telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-33984.AH.01.01.Tahun 2010 tanggal 07 Juli 2010, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0050847.AH.01.09.Tahun 2010 tanggal 07 Juli 2010, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 60 tanggal 29 Juli 2011, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 21811 (“**Akta Pendirian Perseroan**”).

Perubahan Anggaran Dasar Perseroan terakhir adalah sehubungan dengan perubahan status Perseroan menjadi perusahaan terbuka sebagaimana terangkum dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Gripta Putra Persada No. 49 tanggal 26 September 2023 yang dibuat di hadapan Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta Timur, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0058253.AH.01.02.Tahun 2023 tanggal 26 September 2023, yang telah menerima Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AH.01.03-0122338 tanggal 26 September 2023, yang telah menerima Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Gripta Putra Persada No. AHU-AH.01.09-0167178 tanggal 26 September 2023 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0190880.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 26 September 2023, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor 080 tanggal 06 Oktober 2023, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 030877. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi terakhir Perseroan juga tercantum dalam Akta 49/2023 yang mana para Pemegang Saham menyetujui:

- a. rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana atas saham-saham dalam Perseroan kepada Masyarakat (“**Penawaran Umum Perdana**”) dan mencatatkan saham-saham Perseroan tersebut pada Bursa Efek Indonesia (“**BEI**”) (*Company Listing*) serta menyetujui untuk mendaftarkan saham-saham Perseroan dalam Penitipan Kolektif yang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal Indonesia;
- b. menyetujui:
  - (i) mengangkat dan menetapkan Ivarianie Virgiana sebagai Komisaris Independen terhitung sejak tanggal Keputusan ini sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan pada tahun 2027 (dua ribu dua puluh tujuh);
  - (ii) susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang baru, untuk masa jabatan sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan pada tahun 2027 (dua ribu dua puluh tujuh), menjadi sebagai berikut:

**Direksi:**

Direktur Utama	: Alexius Kenny Putra Wijaya
Direktur	: Oei, Selima Ivena Wijaya
Direktur	: Yelina Ivone Chandra

**Dewan Komisaris:**

Komisaris Utama	: Antanius Feliks Santoso
Komisaris	: Wira Tjahaja
Komisaris Independen	: Ivarianie Virgiana

c. Menyetujui dalam rangka Penawaran Umum Perdana:

- (i) Perubahan status Perseroan dari perusahaan tertutup menjadi perusahaan terbuka, dan menyetujui perubahan nama Perseroan menjadi PT GRIPTHA PUTRA PERSADA, Tbk;
  - (ii) Pengeluaran saham dalam simpanan (portepel) Perseroan sebanyak 200.000.000 (dua ratus juta) saham baru dengan nilai nominal sebesar Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) setiap saham yang mewakili sebanyak 20% (dua puluh persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana, melalui Penawaran Umum Perdana kepada Masyarakat, dengan memperhatikan:
    - Peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk peraturan di bidang Pasar Modal; dan
    - Peraturan Bursa Efek Indonesia.serta memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menentukan kepastian jumlah saham yang dikeluarkan melalui Penawaran Umum Perdana kepada Masyarakat dan kewenangan Dewan Komisaris tersebut dapat dilimpahkan kepada Direksi Perseroan.  
Sehubungan dengan keputusan tersebut di atas, Para Pemegang Saham Perseroan dengan ini menyetujui dan menyatakan melepaskan haknya untuk membeli terlebih dahulu atas penawaran atau penjualan saham baru dalam rangka Penawaran Umum Perdana.
  - (iii) Pencatatan seluruh saham-saham Perseroan yang merupakan saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh, setelah dilaksanakannya Penawaran Umum Perdana melalui Pasar Modal, serta saham-saham yang dimiliki oleh Para Pemegang Saham Perseroan (selain pemegang saham Masyarakat), pada BEI.
  - (iv) Perubahan seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan:
    - ketentuan Peraturan Bapepam dan LK Nomor IX.J.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK nomor Kep-179/BL/2008 tertanggal 14-05-2008 (empat belas Mei dua ribu delapan) tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik ("**Peraturan IX.J.1.**");
    - Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka; dan
    - Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik,termasuk mengubah maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan sesuai dengan Peraturan IX.J.1. dan Peraturan Badan Pusat Statistik Nomor 2 Tahun 2020 (dua ribu dua puluh) Tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia ("**KBLI 2020**"), sehingga mencerminkan adanya kegiatan usaha utama dan kegiatan usaha penunjang Perseroan; dan
  - (v) Perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam Perseroan sesuai dengan hasil pelaksanaan Penawaran Umum Perdana dan pencatatan saham-saham Perseroan dalam BEI dalam rangka Penawaran Umum Perdana.
- d. Menyetujui memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melaksanakan segala tindakan yang diperlukan dalam rangka efektifnya, sahnya dan/atau pelaksanaan hal-hal yang diputuskan dan/atau persetujuan yang diberikan dalam Keputusan ini, termasuk namun tidak terbatas pada:
- (i) melakukan penerbitan saham baru dalam rangka Penawaran Umum Perdana yang dilaksanakan secara elektronik sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor

- 41/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang dan/atau Sukuk Secara Elektronik;
- (ii) menetapkan harga penawaran setiap saham serta menetapkan kepastian jumlah saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana;
  - (iii) menentukan tujuan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana;
  - (iv) membuat, menandatangani, mencetak dan/atau menerbitkan Prospektus Ringkas, Perbaikan dan/atau Tambahan atas Prospektus Ringkas, Prospektus Awal, Prospektus, dan/atau dokumen-dokumen lain sehubungan dengan atau dalam kerangka Penawaran Umum Perdana dan pencatatan saham-saham Perseroan di BEI;
  - (v) mengumumkan dalam surat kabar, Prospektus Ringkas, Perbaikan dan/atau Tambahan atas Prospektus Ringkas dan/atau dokumen-dokumen lain sehubungan dengan dan/atau dalam rangka Penawaran Umum Perdana dan pencatatan saham-saham Perseroan di BEI;
  - (vi) membuat dan menandatangani perjanjian-perjanjian sehubungan dengan dan/atau dalam rangka Penawaran Umum Perdana, termasuk namun tidak terbatas pada, Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, dan Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham;
  - (vii) membuat dan menandatangani Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas dengan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia;
  - (viii) menegosiasikan, menentukan dan/atau menyetujui syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagaimana tercantum dalam setiap akta, perjanjian dan/atau dokumen lainnya yang akan dibuat, diadakan, ditandatangani dan/atau diumumkan oleh Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Perdana serta pencatatan saham-saham Perseroan di BEI;
  - (ix) menunjuk profesi penunjang dan lembaga penunjang pasar modal (termasuk namun tidak terbatas pada Kantor Akuntan Publik, Konsultan Hukum, Notaris, Penilai Independen, Biro Administrasi Efek, Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek) dan menentukan syarat penunjukan serta biaya jasa profesi penunjang dan lembaga penunjang tersebut;
  - (x) membuat, menandatangani dan menyampaikan Surat Pernyataan Pendaftaran, permohonan pencatatan efek dan/atau dokumen-dokumen terkait lainnya kepada Otoritas Jasa Keuangan dan BEI;
  - (xi) memberikan segala informasi dan/atau data yang diperlukan terkait dengan Penawaran Umum Perdana dan pencatatan saham-saham Perseroan di BEI;
  - (xii) membuat, meminta untuk dibuatkan dan/atau menandatangani pernyataan, surat, akta, perjanjian dan/atau dokumen-dokumen lainnya;
  - (xiii) meminta persetujuan dari pihak-pihak terkait dan instansi yang berwenang, termasuk namun tidak terbatas mengajukan segala sesuatu surat, permohonan, pemberitahuan dan dokumen-dokumen lainnya kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia;
  - (xiv) untuk mencatatkan saham-saham Perseroan yang telah dikeluarkan dan disetor penuh pada BEI dengan memperhatikan peraturan dan ketentuan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
  - (xv) untuk mendaftarkan saham-saham dalam Penitipan Kolektif sesuai dengan Peraturan Kustodian Sentral Efek Indonesia sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundangan yang berlaku sehubungan dengan hal tersebut; dan
  - (xvi) melakukan segala tindakan yang disyaratkan oleh hukum dan ketentuan perundangan undangan.
- e. Menyetujui dan mengakui Samuel Jeffrey Christiawan Soegeng sebagai pemilik manfaat akhir (*ultimate beneficial owner*) dari Perseroan dan sebagai pengendali Perseroan.

Maksud dan tujuan Perseroan ialah berusaha dalam bidang:

- Penyediaan Akomodasi dan Penyediaan Makan Minum;
- Aktivitas Penyewaan dan Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi, Ketenagakerjaan, Agen Perjalanan dan Penunjang Usaha Lainnya;
- Aktivitas Profesional, Ilmiah dan Teknis; dan
- Aktivitas Keuangan dan Asuransi.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut diatas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

## 2. KEGIATAN USAHA DAN PROSPEK USAHA PERSEROAN

### A. Kegiatan Usaha Utama:

#### 1. Hotel Bintang (55110) :

Mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan yang memenuhi ketentuan sebagai hotel bintang, serta jasa lainnya bagi umum dengan menggunakan sebagian atau seluruh bangunan.

#### 2. Restoran (56101) :

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.

#### 3. Jasa Penyelenggara Pertemuan, Perjalanan Insentif, Konferensi dan Pameran (MICE) (82301) :

Mencakup usaha pengaturan, promosi dan atau pengelolaan acara, seperti jasa pelayanan bagi suatu pertemuan sekelompok orang (negarawan, usahawan, cendekiawan, dan sebagainya). Termasuk juga dalam kelompok ini usaha jasa yang merencanakan, menyusun dan menyelenggarakan program perjalanan insentif dan usaha jasa yang melakukan perencanaan dan penyelenggaraan pameran dagang dan usaha, konvensi, konferensi dan rapat atau pertemuan. Kegiatan ini disebut juga jasa MICE (*meeting, incentive, convention and exhibition*).

### B. Kegiatan Usaha Penunjang:

#### 1. Rumah Minum/Kafe (56303) :

Mencakup jenis usaha penyediaan utamanya minuman baik panas maupun dingin dikonsumsi di tempat usahanya, bertempat di sebagian atau seluruh bangunan permanen, baik dilengkapi dengan peralatan/perlengkapan untuk proses pembuatan dan penyimpanan maupun tidak dan baik telah mendapatkan surat keputusan sebagai rumah minum dari instansi yang membinanya maupun belum.

#### 2. Jasa Boga untuk Suatu Event Tertentu (Event Catering) (56210) :

Mencakup kegiatan yang menyediakan jasa makanan atas dasar kontrak perjanjian dengan pelanggan, lokasi ditentukan oleh pelanggan untuk suatu event tertentu. Kelompok ini mencakup usaha jasa makanan jadi (siap dikonsumsi) yang terselenggara melalui pesanan-pesanan kantor, perayaan, pesta, seminar, rapat, dan sejenisnya. Biasanya makanan saji diantar ke tempat kerja, pesta, seminar, rapat, dan sejenisnya berikut pramusaji yang akan melayani tamu-tamu/peserta seminar atau rapat pada saat pesta, seminar/kegiatan acara berlangsung.

#### 3. Restoran dan Penyediaan Makanan Keliling Lainnya (56109) :

Mencakup kegiatan yang menyediakan jasa menyajikan makanan lainnya yang belum termasuk dalam kelompok 56101 - 56104, seperti penyediaan jasa makan siap saji di pasar, supermarket, di sebuah lokasi umum dan atau berhubungan dengan angkutan dimana aktivitas utamanya berhubungan dengan menyajikan makanan dan minuman. Termasuk usaha *cake* dan *bakery* dengan jasa pelayanan, *food court*, *food truck*, *food stall*.

#### 4. Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya (70209) :

Mencakup ketentuan bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi; keputusan

berkaitan dengan keuangan; tujuan dan kebijakan pemasaran; perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia; perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi. Penyediaan jasa usaha ini dapat mencakup bantuan nasihat, bimbingan dan operasional berbagai fungsi manajemen, konsultasi manajemen oleh *agronomist* dan *agricultural economist* pada bidang pertanian dan sejenisnya, rancangan dari metode dan prosedur akuntansi, program akuntansi biaya, prosedur pengawasan anggaran belanja, pemberian nasihat dan bantuan untuk usaha dan pelayanan masyarakat dalam perencanaan, pengorganisasian, efisiensi dan pengawasan, informasi manajemen dan lain-lain. Termasuk jasa pelayanan studi investasi infrastruktur.

## 5. **Aktivitas Perusahaan Holding (64200)**

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 perunding (*negotiators*) dalam merancang *merger* dan akuisisi perusahaan.

Kegiatan usaha yang saat ini dijalankan oleh Perseroan adalah bergerak di bidang Hotel Bintang (55110), Restoran (56101), dan Jasa Penyelenggara Pertemuan, Perjalanan Incentif, Konferensi dan Pameran (MICE) (82301). Perseroan telah menjalankan kegiatan usaha sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Maksud dan Tujuan Perseroan sebagaimana ternyata dalam Anggaran Dasar Perseroan telah sesuai dengan memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam angka 4 huruf c dan huruf d Peraturan Batepam dan LK No. IX.J.1 dan Peraturan Badan Pusat Statistik No. 2 Tahun 2020 Tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha ("**KBLI 2020**").

## Prospek Usaha

Secara umum, pariwisata nusantara di Indonesia pada semester I-2023 masih didominasi oleh arus perjalanan wisata di Pulau Jawa. Hal ini dibuktikan dengan 75,87 persen perjalanan wisata nusantara berasal dari Pulau Jawa. Demikian juga dengan daerah tujuan wisata, sebanyak 74,33 persen dari total perjalanan wisata nusantara berada di Pulau Jawa.

Berdasarkan provinsi asal, jumlah perjalanan wisata nusantara tertinggi pada semester I-2023 tercatat berasal dari provinsi Jawa Timur. Perjalanan wisata nusantara yang berasal dari Jawa Timur berkontribusi sebesar 26,73 persen dari total perjalanan wisata nusantara di Indonesia atau sebesar 115,91 juta perjalanan pada semester I-2023. Jumlah ini mengalami peningkatan sebesar 4,73 persen dibandingkan semester I-2022 (*cumulative-to-cumulative*). Selain Jawa Timur, Jawa Barat dan Jawa Tengah juga mencatat perjalanan wisata nusantara yang cukup tinggi, masing-masing sebanyak 81,59 juta perjalanan (18,82 persen) dan 60,39 juta perjalanan (13,93 persen) pada semester I-2023.

Peningkatan aktivitas wisata juga terpantau dari Tingkat Penghunian Kamar (TPK). TPK hotel bintang di Indonesia pada Juni 2023 mencapai 53,67 persen, mengalami kenaikan 3,39 poin dibandingkan Juni 2022 (YoY). Hampir seluruh klasifikasi hotel bintang menunjukkan kenaikan. Kenaikan tertinggi TPK Hotel tercatat pada hotel bintang 5 yang naik sebesar 9,50 poin. Sementara itu, satu-satunya penurunan tercatat pada hotel bintang 1 yaitu turun sebesar 1,72 poin.

Industri pariwisata berkaitan erat dengan industri perhotelan. Dengan meningkatnya industri pariwisata di Indonesia, Perseroan yakin bahwa industri perhotelan juga akan mengalami peningkatan yang signifikan. Perseroan berkeyakinan bahwa bisnis perhotelan akan terus berkembang sejalan dengan bertumbuhnya ekonomi Indonesia. Tingkat pertumbuhan pada bisnis perhotelan juga ditentukan oleh lokasi hotel, karena para pengunjung akan memilih tempat singgah

nyaman dan yang dekat dengan lokasi yang dituju. Lokasi hotel Perseroan yang strategis dan dekat dengan tempat hiburan keluarga seperti mall, tempat wisata alam, serta banyaknya tempat bersejarah di dekat Perseroan seperti museum, akan meningkatkan minat para pengunjung untuk singgah di hotel Perseroan dan meningkatkan tingkat okupansi pada hotel Perseroan.

Adapun usaha penyedia makan dan minum juga menjadi salah satu sarana munculnya ikon kepariwisataan suatu daerah. Hal tersebut dapat diwujudkan melalui wisata kuliner khas daerah yang berdampak pada kepuasan wisatawan ketika mengunjungi suatu daerah.

Berdasarkan data BPS mencatat, produk domestik bruto (PDB) atas dasar harga konstan (ADHK) dari industri makanan dan minuman sebesar Rp206,19 triliun pada kuartal I/2023. Nilai tersebut tumbuh 5,33% dibandingkan dengan periode yang sama pada tahun sebelumnya (yoy) sebesar Rp195,75 triliun. Pertumbuhan kinerja industri makanan dan minuman menjadi yang terbesar keempat di antara subsektor industri pengelolahan lainnya pada kuartal I/2023.

Keterangan lebih lanjut mengenai Kegiatan Usaha dan Prospek Usaha Perseroan dapat dilihat pada Bab VIII Prospektus ini.

### **3. KETERANGAN TENTANG SAHAM YANG DITAWARKAN**

Ringkasan struktur Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Jumlah Saham Yang Ditawarkan	:	Sebanyak 200.000.000 (dua ratus juta) saham baru yang merupakan saham biasa atas nama
Persentase Saham Yang Ditawarkan	:	Sebanyak 20,00% (dua puluh koma nol nol persen)
Nilai Nominal	:	Rp25,- (dua puluh lima Rupiah).
Harga Penawaran	:	Sebesar Rp103,- (seratus tiga Rupiah) setiap saham.
Nilai Emisi	:	Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum ini adalah sebanyak Rp20.600.000.000,- (dua puluh miliar enam ratus juta Rupiah).
Masa Penawaran Umum	:	12 – 16 Januari 2024
Tanggal Pencatatan	:	18 Januari 2024

Saham Yang Ditawarkan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham ini seluruhnya adalah Saham Baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan dan akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk hak atas pembagian dividen dan sisa kekayaan hasil likuidasi, hak untuk menghadiri dan mengeluarkan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham (“RUPS”), hak atas pembagian saham bonus dan hak memesan efek terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan dalam UUPT dan UUPPSK.

Saham Yang Ditawarkan dimiliki secara sah dan dalam keadaan bebas, tidak sedang dalam sengketa dan/atau dijaminkan kepada pihak manapun serta tidak sedang ditawarkan kepada pihak lain.

### **4. RENCANA PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM**

Seluruh dana hasil dari Penawaran Umum Perdana Saham ini, setelah dikurangi biaya-biaya emisi yang berhubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham akan digunakan untuk:

1. Sekitar 48,76% (empat puluh delapan koma tujuh enam persen) akan digunakan untuk peningkatan sarana hotel, dengan rincian sebagai berikut:
  - a. Sekitar 77,45% (tujuh puluh tujuh koma empat lima persen) akan digunakan untuk pembelian perlengkapan kamar hotel;

- b. Sekitar 9,84% (sembilan koma delapan empat persen) akan digunakan untuk pembelian perlengkapan ruang *meeting*;
  - c. Sekitar 6,32% (enam koma tiga dua persen) akan digunakan untuk pembelian alat-alat kebugaran;
  - d. Sekitar 5,65% (lima koma enam lima persen) akan digunakan untuk pembelian satu kendaraan roda empat berjenis MPV (*Multi Purpose Vehicle*) guna fasilitas pengantaran tamu hotel;
  - e. Sekitar 0,74% (nol koma tujuh empat persen) akan digunakan untuk pembelian peralatan dapur, antara lain untuk pembelian *Chiller* dan *Freezer*.
2. Sekitar 4,13% (empat koma satu tiga persen) akan digunakan untuk pembuatan 4 (empat) gerai beserta pembelian peralatan dan perabotan gerai restoran cepat saji Perseroan dengan nama The Flamexpress, dengan rincian sebagai berikut:
- a. Sekitar 54,99% (lima puluh empat koma sembilan sembilan persen) akan digunakan untuk pembelian perlengkapan dapur;
  - b. Sekitar 20,85% (dua puluh koma delapan lima persen) akan digunakan untuk instalasi listrik dan bangunan gerai;
  - c. Sekitar 24,16% (dua puluh empat koma satu enam persen) akan digunakan untuk pembelian perlengkapan gerai.
3. Sekitar 3,36% (tiga koma tiga enam persen) akan digunakan untuk biaya sewa 4 (empat) lokasi gerai baru The Flamexpress selama jangka waktu 1 (satu) tahun.
4. Dan sisanya akan digunakan untuk modal kerja untuk mendukung kegiatan usaha Perseroan, termasuk namun tidak terbatas pada pembelian persediaan hotel, pembelian bahan baku restoran, pembayaran gaji karyawan, dan biaya Listrik.

Keterangan lebih lanjut mengenai rencana penggunaan dana dari hasil Penawaran Umum dapat dilihat pada Bab II Prospektus ini.

## 5. STRUKTUR PERMODALAN DAN PEMEGANG SAHAM TERAKHIR

Berdasarkan Akta Pendirian Perseroan (“**No. 26/2010**”), struktur permodalan dan susunan Pemegang Saham Perseroan pada saat pendirian adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100.000,- per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Percentase %
<b>Modal Dasar</b>	<b>500</b>	<b>50.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
1. Ir. Yohanes Jumadi	250	25.000.000	50,00
2. Gunawan	250	25.000.000	50,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>500</b>	<b>50.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	-	-	-

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Perseroan Nomor 23 tanggal 27 Juli 2023 yang dibuat di hadapan Rini Yulianti, SH, Notaris di Jakarta, yang telah: (i) mendapat persetujuan perubahan Anggaran Dasar berdasarkan Keputusan Menteri No. AHU-0043378.AH.01.02.TAHUN 2023 tanggal 27 Juli 2023; (ii) diberitahukan, diterima, dan dicatat dalam *database* Sistem

Administrasi Badan Hukum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kemenkumham berdasarkan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AH.01.03-0097686 tanggal 27 Juli 2023 dan Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.09-0145037 tanggal 27 Juli 2023 ; (iii) didaftarkan dalam Daftar Perusahaan No. AHU-0143051.AH.01.11 Tahun 2023 tanggal 27 Juli 2023; (iv) diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor 61, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 22828, struktur permodalan dan susunan Pemegang Saham Perseroan adalah:

Keterangan	Nilai Nominal Rp25,- per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Persentase %
<b>Modal Dasar</b>	<b>3.200.000.000</b>	<b>80.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
1. PT Mulia Jaya Palma	796.000.000	19.900.000.000	99,50
2. Samuel Jeffrey Christiawan Soegeng	4.000.000	100.000.000	0,50
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>800.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>2.400.000.000</b>	<b>60.000.000.000</b>	

## 6. PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Dalam rangka Penawaran Umum ini, Saham Baru yang ditawarkan seluruhnya terdiri dari saham biasa atas nama yang berasal dari portepel dan akan memberikan kepada pemegang hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam RUPS, hak atas pembagian saham bonus dan hak memesan efek terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan dalam UUPT.

Dengan terjualnya seluruh Saham Yang Ditawarkan Perseroan dalam Penawaran Umum ini, struktur permodalan dan Pemegang Saham Perseroan sebelum dan setelah Penawaran Umum ini secara proforma adalah sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham		
	Nilai Nominal Rp25,- per Saham			Nilai Nominal Rp25,- per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>3.200.000.000</b>	<b>80.000.000.000</b>		<b>3.200.000.000</b>	<b>80.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>						
1. PT Mulia Jaya Palma	796.000.000	19.900.000.000	99,50	796.000.000	19.900.000.000	79,60
2. Samuel Jeffrey Christiawan Soegeng	4.000.000	100.000.000	0,50	4.000.000	100.000.000	0,40
3. Masyarakat				200.000.000	5.000.000.000	20,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>800.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>25.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>2.400.000.000</b>	<b>60.000.000.000</b>		<b>2.200.000.000</b>	<b>55.000.000.000</b>	

## 7. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting Perseroan yang angka-angkanya diambil dari laporan keuangan Perseroan untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, 2021 dan 2020.

Laporan keuangan tanggal 31 Juli 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, 2021 dan 2020 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Maurice Ganda Nainggolan & Rekan dengan opini wajar tanpa modifikasi laporan keuangan No. 00098/2.1104/AU.1/05/1292-1/1/XII/2023 yang ditandatangani oleh Dr. Ahalik, S.E., Ak., M.Si., M.Ak., CPA, CPSAK, CPMA, CA (Ijin Akuntan Publik No. AP 1292), dalam laporannya tertanggal 15 Desember 2023.

### Laporan Posisi Keuangan

(dalam Rupiah penuh)

Keterangan	31 Juli		31 Desember	
	2023	2022	2021	2020
<b>Aset</b>				
Aset Lancar	4.449.415.483	914.458.897	810.036.147	792.877.213
Aset Tidak Lancar	69.500.642.111	33.591.402.024	30.369.149.773	26.977.888.348
<b>Jumlah Aset</b>	<b>73.950.057.594</b>	<b>34.505.860.921</b>	<b>31.179.185.920</b>	<b>27.770.765.561</b>
<b>Liabilitas</b>				
Liabilitas Jangka Pendek	5.827.600.430	3.592.221.837	3.219.446.295	3.178.880.524
Liabilitas Jangka Panjang	15.197.442.530	31.620.475.754	30.086.505.350	26.276.076.592
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>21.025.042.960</b>	<b>35.212.697.591</b>	<b>33.305.951.645</b>	<b>29.454.957.116</b>
<b>Ekuitas</b>	<b>52.925.014.634</b>	<b>(706.836.670)</b>	<b>(2.126.765.725)</b>	<b>(1.684.191.555)</b>
<b>Ekuitas Dan Liabilitas</b>	<b>73.950.057.594</b>	<b>34.505.860.921</b>	<b>31.179.185.920</b>	<b>27.770.765.561</b>

### Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

(dalam Rupiah penuh)

Keterangan	31 Juli		31 Desember		
	2023	2022*	2022	2021	2020
Pendapatan Usaha	14.725.921.772	11.646.724.843	22.610.835.661	14.665.244.751	10.453.717.523
Beban Langsung	(6.884.656.238)	(6.212.169.482)	(12.180.514.922)	(8.375.879.853)	(4.929.131.308)
Laba Bruto	7.841.265.534	5.434.555.361	10.430.320.739	6.289.364.898	5.524.586.215
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan	2.349.679.777	36.862.472	1.748.655.519	(165.982.470)	(789.234.220)
Laba (Rugi) Periode Tahun Berjalan	1.430.965.988	(70.996.801)	1.361.504.405	(346.286.376)	(864.003.455)
Laba (Rugi) Komprehensif Periode/Tahun Berjalan	34.081.851.304	(36.806.542)	1.419.929.055	(442.574.170)	(864.003.455)
Laba Per Saham Dasar	75,22	(6,79)	75,64	(19,24)	(48,00)

\*) Tidak diaudit

### Rasio Keuangan

Keterangan	31 Juli		31 Desember	
	2023	2022	2021	2020
<b>Pertumbuhan</b>				
Penjualan	26,44%	54,18%	-15,31%	-39,63%
Laba (Rugi) Bruto	44,29%	65,84%	-55,37%	-60,80%
Laba (Rugi) Usaha	6274,18%	-953,52%	121,03%	90,65%

Keterangan	31 Juli		31 Desember	
	2023	2022	2021	2020
Aset	114,31%	10,67%	242,26%	26,71%
Jumlah liabilitas	-40,29%	5,72%	54,23%	36,40%
Ekuitas	-2346,19%	-66,76%	26,28%	-54,99%
<b>Profitabilitas</b>				
Laba (Rugi) Neto Tahun				
Berjalan terhadap Jumlah Aset	1,94%	3,95%	-1,11%	-3,11%
Laba (Rugi) Neto Tahun				
Berjalan terhadap Jumlah				
Ekuitas	2,70%	-192,62%	16,28%	51,30%
Laba (Rugi) Neto Tahun				
Berjalan terhadap Penjualan				
Bersih	9,72%	6,02%	-2,36%	-8,27%
Laba (Rugi) Bruto terhadap				
Pendapatan Usaha	53,25%	46,13%	42,89%	52,85%
Laba (Rugi) Usaha terhadap				
Pendapatan Usaha	3,18%	5,07%	-0,53%	-2,84%
<b>Solvabilitas</b>				
Jumlah Liabilitas/Jumlah Aset	0,28 x	1,02 x	1,07 x	1,06 x
Jumlah Liabilitas/Jumlah Ekuitas	0,40 x	49,82 x	15,66 x	17,49 x
Rasio DSCR	1,10 x	1,23 x	0,29 x	-0,11 x
Rasio ICR	5,55 x	2,92 x	0,60 x	-0,88 x
<b>Likuiditas</b>				
Aset Lancar terhadap Liabilitas				
Jangka Pendek	0,76 x	0,25 x	0,25 x	0,25 x
Kas terhadap Liabilitas Jangka				
Pendek	0,47 x	0,02 x	0,09 x	0,10 x

## 8. FAKTOR RISIKO

Risiko-risiko berikut merupakan risiko-risiko yang material bagi Perseroan, serta telah dilakukan pembobotan berdasarkan dampak untuk risiko usaha serta umum terhadap kinerja keuangan Perseroan:

- A. Risiko Utama yang Mempunyai Pengaruh Signifikan Terhadap Kelangsungan Usaha Perseroan  
Risiko Persaingan Usaha
- B. Risiko Usaha yang Bersifat Material Baik Secara Langsung Maupun Tidak Langsung yang Dapat Mempengaruhi Hasil Usaha dan Kondisi Keuangan Perseroan
  - 1. Risiko Menurunnya Jumlah Tamu
  - 2. Risiko Kualitas Makanan dan pelayanan
  - 3. Risiko Pengadaan Barang, Pasokan, dan Fluktuasi Harga Bahan Baku
  - 4. Risiko Persediaan atau Bahan Baku Restoran
  - 5. Risiko Ekspansi *Outlet* Baru
  - 6. Risiko Sumber Daya Manusia
  - 7. Risiko Teknologi Informasi
  - 8. Risiko Keamanan
- C. Risiko Umum
  - 1. Risiko Kondisi Perekonomian Global
  - 2. Risiko Kondisi Sosial dan Politik di Indonesia
  - 3. Risiko Tuntutan dan Gugatan Hukum
  - 4. Risiko Perubahan Kebijakan atau Peraturan Pemerintah

- D. Risiko terkait dengan investasi pada saham Perseroan
  - 1. Risiko Tidak Likuidnya Perdagangan Saham Perseroan di Bursa
  - 2. Risiko atas Fluktuasi Harga Saham Perseroan.
  - 3. Risiko Kemampuan Perseroan Membayar Dividen
  - 4. Risiko Penjualan Saham di Masa Datang Dapat Mempengaruhi Harga Pasar Saham Perseroan

Seluruh faktor risiko usaha dan risiko umum yang dihadapi oleh Perseroan dalam melaksanakan kegiatan usaha telah diungkapkan dan disusun berdasarkan bobot risiko dan dampak risiko usaha serta umum terhadap kegiatan usaha dan keuangan Perseroan. Keterangan lebih lanjut mengenai risiko usaha Perseroan dapat dilihat pada Bab VI Prospektus ini.

## 9. KEBIJAKAN DIVIDEN

Dengan tetap memperhatikan kondisi keuangan Perseroan dari waktu ke waktu, Perseroan merencanakan untuk membayar dividen tunai kepada seluruh sekurang-kurangnya sekali dalam setahun. Besarnya dividen yang akan dibagikan dikaitkan dengan keuntungan Perseroan pada tahun buku yang bersangkutan.

Setelah dilaksanakannya Penawaran Umum Perdana Saham, Perseroan berencana membagikan dividen tunai kepada Pemegang Saham Perseroan dengan rasio sebanyak-banyaknya 30,00% (tiga puluh koma nol nol persen) dari laba bersih mulai tahun buku 2023 setelah menyisihkan untuk cadangan wajib yang dimulai dari tahun buku 2024 dengan tidak mengabaikan tingkat kesehatan keuangan Perseroan dan tanpa mengurangi hak dari Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan untuk menentukan lain sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan.

Kebijakan Perseroan dalam pembagian dividen tersebut akan diputuskan oleh Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (“RUPST”) yang diadakan setiap tahun atau jumlah lain yang diusulkan oleh Pemegang Saham Perseroan dan disetujui dalam RUPST, dengan tetap memperhatikan kondisi keuangan dan keberlangsungan usaha Perseroan. Perseroan dapat membagikan dividen pada tahun dimana Perseroan mencatatkan saldo laba positif dan setelah dikurangi cadangan berdasarkan UUPT.

Keterangan lebih rinci mengenai kebijakan dividen dapat dilihat pada Bab X Prospektus mengenai Kebijakan Dividen.

**Tidak ada *negative covenants* yang dapat menghambat Perseroan untuk melakukan pembagian dividen kepada Pemegang Saham.**

*Halaman ini sengaja dikosongkan*

## I. PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Sebanyak 200.000.000 (dua ratus juta) saham baru yang merupakan Saham Biasa Atas Nama dengan nilai nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) setiap saham atau sebanyak 20,00% (dua puluh koma nol nol persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum ini, yang dikeluarkan dari simpanan (portepel) Perseroan, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran sebesar Rp103,- (seratus tiga Rupiah) setiap saham, yang ditetapkan berlaku untuk seluruh Saham Baru (“**Saham yang Ditawarkan**”). Pemesanan Saham melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik harus disertai dengan ketersediaan dana yang cukup pada RDN pemesan yang terhubung dengan Sub Rekening Efek Pemesan yang digunakan untuk melakukan pemesanan saham. Jumlah seluruh nilai Penawaran Umum ini adalah sebesar Rp20.600.000.000,- (dua puluh miliar enam ratus juta Rupiah).

Seluruh Perseroan memiliki hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, sesuai dengan UUPT (sebagaimana didefinisikan di bawah). Saham yang Ditawarkan dalam rangka Penawaran Umum Perdana Saham adalah Saham Baru yang dikeluarkan dari portepel Perseroan, yang akan memberikan kepada pemegang hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk antara lain hak atas pembagian dividen dan hak untuk mengeluarkan suara dalam RUPS.



**PT Griphtha Putra Persada Tbk**

**Kegiatan Usaha Utama:**

Menjalankan usaha dalam Bidang Hotel Bintang, Restoran, dan MICE  
Berkedudukan di Jawa Tengah

**Kantor Pusat dan Lokasi Hotel**

Jl. AKBP R. Agil Kusumadya No. 100, Jati Wetan, Kecamatan Jati, Kabupaten  
Kudus, Jawa Tengah, 59346  
Telp Kantor : (0291) 438449  
Website: [www.griphtha.com](http://www.griphtha.com)  
Email: [corporate-secretary@griphtha.com](mailto:corporate-secretary@griphtha.com)

**RISIKO UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO PERSAINGAN USAHA PERSEROAN. DALAM HAL DAPAT BERDAMPAK NEGATIF PADA KEGIATAN USAHA DAN KINERJA KEUANGAN PERSEROAN KARENA JIKA PERSEROAN TIDAK BISA MENGIMBANGI PERGERAKAN PASAR ATAU KOMPETITORNYA.**

**RISIKO TERKAIT DENGAN KEPEMILIKAN ATAS SAHAM PERSEROAN YAITU TIDAK LIKUIDNYA SAHAM YANG DITAWARKAN PADA PENAWARAN UMUM PERDANA INI. MESKIPUN PERSEROAN AKAN MENCATATKAN SAHAMNYA DI BEI, NAMUN TIDAK ADA JAMINAN BAHWA SAHAM PERSEROAN YANG DIPERDAGANGKAN TERSEBUT AKAN AKTIF ATAU LIKUID KARENA TERDAPAT KEMUNGKINAN SAHAM PERSEROAN AKAN DIMILIKI SATU ATAU BEBERAPA PIHAK TERTENTU YANG TIDAK MEMPERDAGANGKAN SAHAMNYA DI PASAR SEKUNDER. DENGAN DEMIKIAN, PERSEROAN TIDAK DAPAT MEMPREDIKSIKAN APAKAH PASAR DARI SAHAM PERSEROAN AKAN AKTIF ATAU LIKUIDITAS SAHAM PERSEROAN AKAN TERJAGA.**

**PERSEROAN TIDAK MENERBITKAN SURAT KOLEKTIF SAHAM HASIL PENAWARAN UMUM INI, TETAPI SAHAM-SAHAM TERSEBUT AKAN DIDISTRIBUSIKAN SECARA ELEKTRONIK YANG AKAN DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA (“KSEI”).**

## 1. Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan Akta No. 23/2023 struktur modal dan susunan Pemegang Saham Perseroan terakhir adalah:

Keterangan	Nilai Nominal Rp25,- per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Percentase (%)
<b>Modal Dasar</b>	<b>3.200.000.000</b>	<b>80.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
1. PT Mulia Jaya Palma	796.000.000	19.900.000.000	99,50
2. Samuel Jeffrey Christiawan Soegeng	4.000.000	100.000.000	0,50
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>800.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>2.400.000.000</b>	<b>60.000.000.000</b>	

## 2. Penawaran Umum Perdana Saham

Jumlah Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham adalah sebanyak 200.000.000 (dua ratus juta) saham biasa atas nama, dengan nilai nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) setiap saham, yang mewakili sebanyak 20,00% (dua puluh koma nol nol persen) dari modal ditempatkan dan disetor Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham.

Dalam rangka Penawaran Umum ini, Saham Baru yang ditawarkan seluruhnya terdiri dari saham biasa atas nama yang berasal dari portepel dan akan memberikan kepada pemegang hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam RUPS, hak atas pembagian saham bonus dan hak memesan efek terlebih dahulu sesuai dengan ketentuan dalam UUPT.

Dengan terjualnya seluruh Saham Yang Ditawarkan Perseroan dalam Penawaran Umum ini, struktur permodalan dan Pemegang Saham Perseroan sebelum dan setelah Penawaran Umum ini secara proforma adalah sebagai berikut:

Keterangan	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham		
	Nilai Nominal Rp25,- per Saham			Nilai Nominal Rp25,- per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	%
<b>Modal Dasar</b>	<b>3.200.000.000</b>	<b>80.000.000.000</b>		<b>3.200.000.000</b>	<b>80.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>						
1. PT Mulia Jaya Palma	796.000.000	19.900.000.000	99,50	796.000.000	19.900.000.000	79,60
2. Samuel Jeffrey Christiawan Soegeng	4.000.000	100.000.000	0,50	4.000.000	100.000.000	0,40
3. Masyarakat				200.000.000	5.000.000.000	20,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>800.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>100,00</b>	<b>1.000.000.000</b>	<b>25.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portepel</b>	<b>2.400.000.000</b>	<b>60.000.000.000</b>		<b>2.200.000.000</b>	<b>55.000.000.000</b>	

### **3. Pencatatan Saham Perseroan di Bursa Efek Indonesia (BEI)**

Perseroan merencanakan akan mencatatkan saham-saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana ini pada PT Bursa Efek Indonesia selanjutnya disebut sebagai ("BEI") sesuai dengan surat BEI No.: S-10202/BEI.PP1/11-2023 tanggal 20 November 2023 perihal Persetujuan Prinsip Pencatatan Efek Bersifat Ekuitas. Bersamaan dengan Pencatatan Saham yang berasal dari Penawaran Umum Perdana Saham ini sebanyak 200.000.000 (dua ratus juta) yang seluruhnya merupakan saham baru yang dikeluarkan dari Portepel Perseroan atau sebanyak 20,00% (dua puluh koma nol nol persen) dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham. Perseroan juga akan mencatatkan seluruh saham biasa atas nama Pemegang Saham sebelum Penawaran Umum Perdana Saham sebanyak 800.000.000 (delapan ratus juta) saham terdiri atas :

1. PT Mulia Jaya Palma sejumlah 796.000.000 (tujuh ratus sembilan puluh enam juta) lembar saham;
2. Samuel Jeffrey Christiawan Soegeng sejumlah 4.000.000 (empat juta) saham.

Dengan demikian, jumlah saham yang akan dicatatkan oleh Perseroan di BEI adalah sebanyak 1.000.000.000 (satu miliar) saham, atau sejumlah 100% (seratus persen) dari jumlah modal ditempatkan atau disetor penuh sesudah Penawaran Umum Perdana Saham ini.

Tidak ada pembatasan dalam pencatatan saham-saham yang diterbitkan sebelum pernyataan pendaftaran. Tidak terdapat batasan dan/atau kualifikasi atas hak-hak dan pengaruhnya terhadap hak serta tidak ada pembatasan hak pengalihan atau hak suara.

Sehubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham tidak dibutuhkan persetujuan dan persyaratan dari instansi berwenang.

### **4. Pembatasan Atas Saham yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum**

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 25/2017, setiap pihak yang memperoleh efek bersifat ekuitas dari emiten dengan harga dan/atau nilai konversi dan/atau harga pelaksanaan di bawah harga Penawaran Umum Perdana Saham dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran kepada Otoritas Jasa Keuangan, dilarang untuk mengalihkan seluruh kepemilikan atas efek bersifat ekuitas Perseroan tersebut sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah pernyataan pendaftaran menjadi Efektif.

Sehubungan dengan Peraturan OJK No. 25/2017, saham yang dimiliki oleh PT MJP diperoleh dengan cara pengalihan saham dan penyetoran secara tunai berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham Perseroan No. 12 tanggal 14 Juni 2023 yang dibuat di hadapan Jessica, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Lebak, serta sebagian saham milik PT MJP melalui perubahan nilai nominal saham dari semula Rp500.000,- (lima ratus ribu Rupiah menjadi sebesar Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) dan sebagian saham lainnya yang dimiliki oleh PT MJP diperoleh dengan cara penyetoran tunai berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Gripta Putra Persada No. 23 tanggal 27 Juli 2023 yang dibuat di hadapan Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta Timur.

Oleh karena PT MJP memperoleh Efek bersifat ekuitas dari Perseroan berdasarkan Akta No. 12/14 Juni 2023 dan Akta No. 23/27 Juli 2023 dengan harga pelaksanaan di bawah harga Penawaran Umum perdana saham dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran kepada Otoritas Jasa Keuangan, maka berdasarkan surat pernyataan tanggal 28 November 2023 bahwa PT MJP tidak akan mengalihkan sebagian atau seluruh kepemilikan atas Efek bersifat ekuitas Perseroan tersebut sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif.

Berdasarkan surat pernyataan pada tanggal 04 Desember 2023 dimana Samuel Jeffrey Christiawan Soegeng menyatakan tidak akan mengalihkan pengendaliannya selama 12 (dua belas) bulan setelah efektifnya Pernyataan Pendaftaran.

**DALAM JANGKA WAKTU 12 BULAN SEJAK PERNYATAAN PENDAFTARAN MENJADI EFEKTIF, PERSEROAN TIDAK BERENCANA MENERBITKAN EFEK BERSIFAT EKUITAS ATAU EFEK LAIN YANG DAPAT DIKONVERSI MENJADI SAHAM PERSEROAN.**

## II. PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI HASIL PENAWARAN UMUM

Seluruh dana hasil dari Penawaran Umum Perdana Saham ini, setelah dikurangi biaya-biaya emisi yang berhubungan dengan Penawaran Umum Perdana Saham seluruhnya akan digunakan sebagai berikut:

1. Sekitar 48,76% (empat puluh delapan koma tujuh enam persen) akan digunakan untuk peningkatan sarana hotel, dengan rincian sebagai berikut:
  - a. Sekitar 77,45% (tujuh puluh tujuh koma empat lima persen) akan digunakan untuk pembelian perlengkapan kamar hotel yang meliputi namun tidak terbatas pada pembelian kasur, lemari, dipan, *head bed*, meja, bangku, gordyn, lampu meja, karpet dan perlengkapan kamar lainnya;
  - b. Sekitar 9,84% (sembilan koma delapan empat persen) akan digunakan untuk pembelian perlengkapan ruang *meeting* yang meliputi namun tidak terbatas pada pembelian *sound system*, layar proyektor, *stand screen*, *stand mic*, dan perlengkapan ruang *meeting* lainnya;
  - c. Sekitar 6,32% (enam koma tiga dua persen) akan digunakan untuk pembelian alat-alat kebugaran, yang meliputi namun tidak terbatas pada pembelian alat *treadmill*, alat *cable crossover machine*, alat *rear delt fly*, alat *lat & pulley machine*, alat *angled leg press* dan alat-alat kebugaran lainnya;
  - d. Sekitar 5,65% (lima koma enam lima persen) akan digunakan untuk pembelian satu kendaraan roda empat berjenis MPV (*Multi Purpose Vehicle*) guna fasilitas pengantaran tamu hotel;
  - e. Sekitar 0,74% (nol koma tujuh empat persen) akan digunakan untuk pembelian peralatan dapur, antara lain untuk pembelian *Chiller* dan *Freezer*.

Sehubungan dengan pembelian barang guna peningkatan sarana hotel, pembelian secara langsung direncanakan dilakukan secara bertahap dan diperkirakan pembelian akan selesai selambat-lambatnya pada kuartal 1 Tahun 2024. Perseroan belum menentukan penjual untuk pembelian barang tersebut serta belum memiliki keterikatan dengan pihak manapun dan Perseroan berencana melakukan pembelian dari Pihak penjual yang tidak terafiliasi dengan Perseroan.

2. Sekitar 4,13% (empat koma satu tiga persen) akan digunakan untuk pembuatan 4 (empat) gerai beserta pembelian peralatan dan perabotan gerai restoran cepat saji Perseroan dengan nama The Flamexpress, dengan rincian sebagai berikut:
  - a. Sekitar 54,99% (lima puluh empat koma sembilan sembilan persen) akan digunakan untuk pembelian perlengkapan dapur yang meliputi namun tidak terbatas pada pembelian kompor, *fryer*, *freezer*, *microwave*, *food pan container*, dan perlengkapan dapur lainnya;
  - b. Sekitar 20,85% (dua puluh koma delapan lima persen) akan digunakan untuk instalasi listrik dan bangunan gerai antara lain pemasangan kedai dan kelistrikan, *neon sign* dan lampu akrilik;
  - c. Sekitar 24,16% (dua puluh empat koma satu enam persen) akan digunakan untuk pembelian perlengkapan gerai antara lain LED TV, etalase, dan meja kerja.

Adapun pembuatan gerai The Flamexpress memakan waktu maksimal selama 1 (satu) bulan. Gerai yang akan dibuat Perseroan merupakan gerai portabel yang dapat dibongkar pasang. Gerai The Flamexpress dapat digunakan dan beroperasional selambat-lambatnya pada Kuartal 1 tahun 2024.

Seluruh transaksi dalam hal pembuatan 4 (empat) gerai beserta pembelian peralatan dan perabotan gerai restoran cepat saji belum terikat dengan perjanjian dimana pembuatan serta pembelian tersebut melalui pihak ketiga yang tidak terafiliasi dengan Perseroan.

3. Sekitar 3,36% (tiga koma tiga enam persen) akan digunakan untuk biaya sewa 4 (empat) lokasi gerai baru The Flamexpress selama jangka waktu 1 (satu) tahun.

Rencana lokasi yang akan ditempati oleh 4 (empat) gerai The Flamexpress meliputi, namun tidak terbatas pada lokasi-lokasi dibawah ini dengan mempertimbangkan ketersediaan slot area sewa:

- The Park Mall, Semarang;
- Queen City Mall, Semarang;
- Istana buah, Semarang;
- Java Super Mall, Semarang.

4. Dan sisanya akan digunakan untuk modal kerja untuk mendukung kegiatan usaha Perseroan, termasuk namun tidak terbatas pada pembelian persediaan hotel, pembelian bahan baku restoran, pembayaran gaji karyawan, dan biaya listrik.

Dalam hal terdapat dana hasil Penawaran Umum yang belum direalisasikan, Perseroan akan menempatkan dana tersebut dalam instrumen keuangan yang aman dan likuid.

Dalam hal jumlah dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham tidak mencukupi untuk memenuhi rencana tersebut di atas, maka Perseroan akan menggunakan kas internal Perseroan.

Dalam hal rencana penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham yang akan dipergunakan untuk peningkatan sarana hotel, pembuatan 4 (empat) gerai beserta pembelian peralatan dan perabotan gerai restoran cepat saji Perseroan, biaya sewa 4 lokasi gerai baru The Flamexpress dan modal kerja untuk mendukung kegiatan usaha Perseroan merupakan transaksi yang termasuk dalam afiliasi, maka Perseroan wajib memenuhi ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 42/POJK.04/2020 tentang Transaksi Afiliasi dan Transaksi Benturan Kepentingan (**“POJK 42/2020”**).

Lebih lanjut, dalam hal transaksi ini mengandung benturan kepentingan, dimana dalam hal transaksi ini akan memiliki perbedaan kepentingan antara kepentingan ekonomis Perseroan dengan kepentingan anggota direksi, anggota dewan komisaris, pemegang saham utama, atau pengendali Perseroan yang dapat merugikan Perseroan sesuai dengan laporan keuangan yang digunakan pada saat tanggal transaksi, maka Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 11 POJK 42/2020.

Selanjutnya, dalam hal nilai transaksi atas rencana penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan yang akan dipergunakan untuk peningkatan sarana hotel, pembuatan 4 (empat) gerai beserta pembelian peralatan dan perabotan gerai restoran cepat saji Perseroan, biaya sewa 4 lokasi gerai baru The Flamexpress dan modal kerja untuk mendukung kegiatan usaha Perseroan telah sama atau melebihi batas nilai transaksi material sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 17/POJK.04/2020 tentang Transaksi Material dan Perubahan Kegiatan Usaha (**“POJK 17/2020”**) yaitu 20% (dua puluh persen) atau lebih dari nilai ekuitas Perseroan berdasarkan laporan keuangan Perseroan periode tanggal

transaksi, maka Perseroan wajib memperhatikan ketentuan sebagaimana diatur dalam POJK 17/2020.

Sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 30 /POJK.04/2015 Tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum (“**POJK 30/2015**”), Perseroan akan menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini kepada OJK dan wajib mempertanggungjawabkan realisasi penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini dalam RUPS Tahunan Perseroan sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Umum telah direalisasikan. Laporan realisasi penggunaan dana yang disampaikan kepada OJK akan dibuat secara berkala setiap 6 (enam) bulan (Juni dan Desember) sampai dengan seluruh dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini telah direalisasikan.

Sesuai dengan POJK No. 30/2015, dalam hal terdapat dana hasil Penawaran Umum yang belum direalisasikan, Perseroan akan menempatkan dana tersebut dalam instrumen keuangan yang aman dan likuid; mengungkapkan bentuk dan tempat dimana dana tersebut ditempatkan; mengungkapkan tingkat suku bunga atau imbal hasil yang diperoleh dan mengungkapkan ada atau tidaknya hubungan Afiliasi dan sifat hubungan Afiliasi antara Perseroan dengan pihak dimana dana tersebut ditempatkan.

Apabila Perseroan bermaksud mengubah rencana penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham ini, maka Perseroan akan terlebih dahulu melaporkan rencana tersebut ke OJK dengan mengemukakan alasan beserta pertimbangannya, dan perubahan penggunaan dana tersebut harus mendapat persetujuan dari RUPS terlebih dahulu. Pelaporan perubahan rencana penggunaan dana tersebut akan dilakukan bersamaan dengan pemberitahuan mata acara RUPS kepada OJK.

Hal ini dinyatakan oleh Perseroan berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tertanggal 03 November 2023.

Dalam hal terjadi perubahan penggunaan dana tersebut, Perseroan wajib:

- a. Menyampaikan rencana dan alasan perubahan penggunaan dana hasil Penawaran Umum bersamaan dengan pemberitahuan mata acara RUPS kepada OJK; dan
- b. Memperoleh persetujuan dari RUPS terlebih dahulu sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No.30/2015.

Sesuai dengan Peraturan OJK No. 8/2017, total perkiraan biaya yang dikeluarkan oleh Perseroan adalah sebesar [11,07%] (sebelas koma nol tujuh persen) dari nilai Penawaran Umum Perdana Saham yang meliputi:

- I. Biaya jasa penyelenggaraan (*manajemen fee*) sebesar [4,34%] (empat koma tiga empat persen).
- II. Biaya jasa penjaminan (*underwriting fee*) sebesar [0,50%] (nol koma lima nol persen).
- III. Biaya jasa penjualan (*selling fee*) sebesar [0,50%] nol koma lima nol persen).
- IV. Biaya Profesi Penunjang Pasar Modal sebesar [3,98%] (tiga koma sembilan delapan persen) yang terdiri dari biaya jasa Akuntan Publik sebesar [2,18%] (dua koma satu delapan persen); Konsultan Hukum sebesar [1,36%] (satu koma tiga enam persen); dan Notaris sebesar [0,44%] (nol koma empat empat persen).
- V. Biaya Lembaga Penunjang Pasar Modal berupa biaya jasa Biro Administrasi Efek sebesar [0,17%] (nol koma satu tujuh persen)
- VI. Biaya Lain-lain sebesar [1,58%] (satu koma lima delapan persen) yang terdiri dari biaya Pernyataan Pendaftaran ke OJK, biaya Pencatatan ke BEI dan KSEI, biaya percetakan Prospektus, biaya iklan surat kabar dan biaya perjalanan dinas.

Apabila Perseroan bermaksud mengubah rencana penggunaan dana dari rencana semula seperti yang tercantum dalam Prospektus ini, maka rencana dan alasan mengenai perubahan penggunaan dana tersebut disampaikan bersamaan dengan pemberitahuan mata acara RUPS kepada OJK serta harus dimintakan persetujuan dari para Perseroan melalui RUPS terlebih dahulu sesuai dengan Peraturan No. 30/2015. Penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham akan dilaksanakan dengan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya di bidang pasar modal.

**PERSEROAN DENGAN INI MENYATAKAN BAHWA PELAKSANAAN PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM AKAN MEMENUHI SELURUH KETENTUAN PERATURAN PASAR MODAL YANG BERLAKU.**

### III. PERNYATAAN UTANG

Pernyataan utang berikut diambil dari laporan keuangan Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Maurice Ganda Nainggolan & Rekan dengan opini wajar tanpa modifikasi laporan keuangan No. 00098/2.1104/AU.1/05/1292-1/1/XII/2023 berdasarkan laporan tanggal 15 Desember 2023 oleh Akuntan Publik Dr. Ahalik, S.E., Ak., M.Si., M.Ak., CPA, CPSAK, CPMA, CA (Ijin Akuntan Publik No.1292). Laporan keuangan tersebut telah disusun berdasarkan standar akuntansi yang berlaku di Indonesia. Pada tanggal 31 Juli 2023, Perseroan mempunyai liabilitas yang seluruhnya berjumlah Rp21.025.042.960,- yang terdiri dari jumlah liabilitas jangka pendek sebesar Rp5.827.600.430,- dan jumlah liabilitas jangka panjang sebesar Rp15.197.442.530,-.

Rincian liabilitas Perseroan pada tanggal 31 Juli 2023 disajikan di bawah ini.

*(dalam Rupiah penuh)*

URAIAN	31 Juli 2023
<b>LIABILITAS</b>	
<b>Liabilitas Jangka Pendek</b>	
Utang Usaha	690.460.052
Pendapatan Diterima Dimuka	1.430.956.454
Utang Pajak	818.909.709
Beban Akrual	279.517.510
Bagian Lancar Liabilitas Jangka Pendek	
Utang Bank	2.607.756.705
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>5.827.600.430</b>
 <b>Liabilitas Jangka Panjang</b>	
Liabilitas Jangka Panjang Dikurangi Bagian Lancar	
Utang Bank	12.147.403.422
Liabilitas Imbalan Pascakerja	1.403.486.394
Liabilitas Pajak Tangguhan	1.646.552.714
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>15.197.442.530</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>21.025.042.960</b>

Perincian lebih lanjut mengenai kewajiban yang dimiliki Perseroan adalah sebagai berikut :

#### 1. Utang Usaha

Saldo utang usaha Perseroan pada tanggal 31 Juli 2023 adalah sebesar Rp690.460.052,-. Rincian dari utang usaha Perseroan adalah sebagai berikut:

#### Pihak Ketiga

Saldo utang usaha kepada pihak ketiga pada tanggal 31 Juli 2023 adalah sebesar Rp690.460.052,-. Adapun rincian atas saldo utang usaha kepada pihak ketiga adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah penuh)

Keterangan	31 Juli 2023
Toko Ibu Siti	234.115.200
Toko Al Fiil	62.102.000
Toko Morodadi	59.705.451
Toko Anugrah Semarang	46.761.250
Toko Lestari Jaya	41.331.522
UD Oteha	30.030.000
PT Kridha Muti Maga Prima	19.692.087
CV Mitra Sejati	18.213.000
Toko Buah "ABC"	15.863.725
Sakura Krakatau Dekorasi	14.280.000
PT Multi Kimia Raya Nusantara	12.600.000
Cikal Dekorasi	10.700.000
PT The Univenus	10.129.474
Lain-Lain (Dibawah Rp10.000.000)	114.936.343
<b>Jumlah</b>	<b>690.460.052</b>

Tidak ada surat jaminan yang diberikan maupun diterima untuk utang usaha.

#### Utang Usaha Berdasarkan Umur

(dalam Rupiah penuh)

Keterangan	31 Juli 2023
Belum Jatuh Tempo	615.036.616
Jatuh Tempo:	
1-30 Hari	63.133.536
31-60 Hari	9.674.900
61-90 Hari	2.615.000
<b>Jumlah</b>	<b>690.460.052</b>

## 2. Pendapatan Diterima Dimuka

Di bawah ini merupakan rincian pendapatan diterima dimuka Perseroan:

(dalam Rupiah penuh)

Keterangan	31 Juli 2023
Kamar	608.868.127
Deposit Agen Perjalanan	355.305.805
Restoran	323.293.498
Sewa Ruangan	143.489.024
<b>Jumlah</b>	<b>1.430.956.454</b>

### 3. Utang Pajak

Saldo utang pajak Perseroan pada tanggal 31 Juli 2023 adalah sebesar Rp818.909.709,-. Rincian dari utang pajak adalah sebagai berikut:

Keterangan	<i>(dalam Rupiah penuh)</i>
	<b>31 Juli 2023</b>
Pajak Penghasilan	
Pasal 21	2.591.250
Pasal 23	2.762.826
Pasal 4 ayat 2	230.000.000
Pasal 29	324.686.253
Pajak Hotel dan Restoran	258.869.380
<b>Jumlah</b>	<b>818.909.709</b>

### 4. Beban Akrual

Jumlah Beban Akrual pada tanggal 31 Juli 2023 sebesar Rp279.517.510,-. Di bawah ini merupakan rincian Beban Akrual sebagai berikut:

Keterangan	<i>(dalam Rupiah penuh)</i>
	<b>31 Juli 2023</b>
Listrik	168.965.550
Binatu	110.551.960
<b>Jumlah</b>	<b>279.517.510</b>

### 5. Utang Bank

Keterangan	<i>(dalam Rupiah penuh)</i>
	<b>31 Juli 2023</b>
Bank Rakyat Indonesia	11.028.185.170
Bank KB Bukopin	3.726.974.957
<b>Sub Jumlah</b>	<b>14.755.160.127</b>
Dikurangi Bagian yang Jatuh Tempo Dalam Waktu Satu Tahun	
Bank Rakyat Indonesia	1.418.000.000
Bank KB Bukopin	1.189.756.705
<b>Utang Bank Jangka Panjang</b>	<b>12.147.403.422</b>

Pada tanggal 31 Juli 2023 serta tanggal 31 Desember 2022, 2021 dan 2020 rincian angsuran di masa mendatang atas utang jangka panjang dari bank adalah sebagai berikut:

Keterangan	<i>(dalam Rupiah penuh)</i>
	<b>31 Juli 2023</b>
Jatuh tempo dalam tahun:	
2021	-
2022	-
2023	927.287.507
2024	2.946.315.150

Keterangan	31 Juli 2023
Jatuh tempo dalam tahun:	
2025 – 2030	10.881.557.470
<b>Jumlah</b>	<b>14.755.160.127</b>

### Bank Rakyat Indonesia

Berdasarkan Akta Kredit No. 63 tanggal 17 April 2013 yang dibuat dihadapan Haji Sugeng Budiman, S.H., Sp.N., M.H., Notaris di Kota Semarang, Perusahaan memperoleh Kredit Investasi dari Bank Rakyat Indonesia (BRI). Sebagaimana diubah menjadi perjanjian terakhir berdasarkan Adendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit No. 86 tanggal 25 September 2023 sebagai berikut:

Plafon Kredit	:	Rp11.155.000.000
Bentuk Kredit	:	Kredit Investasi
Jangka Waktu	:	26 Juni 2023 – 26 Juni 2030
Suku Bunga	:	11,5% p.a

### Agunan yang diserahkan:

- Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak-Guna Bangunan (SHGB) No 00065/Jati Wetan yang berlokasi di Kel. Jati Wetan, Kec. Jati, Kab. Kudus, Jawa Tengah atas nama PT Gripta Putra Persada.
- 10 (Sepuluh) bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3354, 556, 1838, 139, 1911, 1857, 1835, 1837, 1836, 1839 yang berlokasi di Kel. Jati Wetan, Kec. Jati, Kab. Kudus, Jawa Tengah atas nama Samuel Jeffrey Christiawan Soegeng.

### Berikut syarat dan ketentuan covenant:

- Hal-hal yang harus dilaksanakan (*Affirmative Covenants*):
  - a) Debitur wajib Menyalurkan minimal sebesar 50% dari seluruh transaksi keuangan usaha melalui rekening di Bank, dan menggunakan jasa-jasa perbankan Bank antara lain *SMS Banking*, *SMS Notification*, *mobile banking*, *internet banking* dan produk *e-channel* Bank.
  - b) Debitur wajib menyerahkan laporan keuangan tahunan diserahkan kepada Bank selambat-lambatnya 90 hari setelah tutup tahun buku yang bersangkutan; dan laporan keuangan (neraca dan rugi/laba) bulanan, yang diserahkan kepada Bank selambat-lambatnya 30 hari setelah tanggal akhir triwulan yang bersangkutan
  - c) Secara berkala Bank akan melaksanakan pemeriksaan lapangan minimal 3 (tiga) bulan sekali dan setiap saat Debitur bersedia untuk dilakukan pemeriksaan terhadap administrasi pembukuan serta kondisi perusahaan oleh Bank atau pihak lain yang ditunjuk oleh Bank;
  - d) Debitur harus sudah memenuhi peraturan-peraturan pemerintah termasuk ijin-ijin yang harus dimiliki dan disampaikan kepada Bank sebelum akta perjanjian kredit dan pengakuan hutan ditandatangani;
  - e) Debitur wajib membayar kewajiban pajak dan biaya-biaya yang relevan dalam rangka pemberian kredit ini;
  - f) Debitur harus segera memberitahu Bank mengenai sengketa dengan pemerintah dan atau pihak lainnya, tuntutan atas kerusakan yang diderita, dan tuntutan hukum terhadap debitur atau penjamin.

- Hal-hal yang tidak boleh dilakukan (*Negative Covenants*):

Tanpa terlebih dahulu mendapat persetujuan dari bank, Perusahaan tidak diperkenankan antara lain tetapi tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut:

- a) Mengajukan permohonan pernyataan pailit kepada Pengadilan Niaga untuk menyatakan pailit dari pihak Debitur;
- b) Melakukan tindakan penggabungan usaha/merger, akuisisi dan penjualan asset perusahaan Pihak Debitur, *go public* atau perusahaan Debitur;
- c) Mengikatkan diri sebagai penjamin terhadap pihak lain, dan atau menjaminkan kekayaannya / kekayaan perusahaan kepada pihak lain, kecuali yang sudah ada saat ini;
- d) Melakukan perubahan anggaran dasar atau merubah susunan pengurus, perubahan / pengalihan kepemilikan saham dan komposisi permodalan;
- e) Melunasi dan atau membayar hutang kepada pemegang saham atau pihak ketiga lainnya sebelum hutang di pihak Bank dilunasi terlebih dahulu;
- f) Memberikan piutang kepada pemegang saham dengan alasan apapun;
- g) Mengadakan transaksi dengan seseorang atau sesuatu pihak, termasuk tetapi tidak terbatas pada perusahaan afiliasinya, dengan cara-cara yang berada di luar praktik-praktik dan kebiasaan yang wajar dan melakukan pembelian yang lebih mahal dan melakukan penjualan lebih murah dari harga pasar;
- h) Melakukan pembayaran atas bunga pinjaman kepada pemegang saham;
- i) Melakukan pembayaran/pengambilan dividen selama terdapat perjanjian kredit dengan PT Bank Rakyat Indonesia, Tbk
- j) Menerima pinjaman / kredit baru dari Bank lain atau lembaga keuangan lainnya, kecuali transaksi dagang yang lazim dan fasilitas Bank lain yang sudah ada saat ini;
- k) Menyewakan aset yang diagunkan di pihak Bank kepada pihak lain tanpa persetujuan dari Bank;
- l) Melakukan penyertaan saham ke anak perusahaan atau perusahaan lain, kecuali yang sudah ada saat ini, dan sepanjang *cash flow* tidak terganggu serta *Nett Working Capital* (NWC) masih positif;
- m) Menjual mulai jumlah Rp100.000.000 atau ekuivalennya / menggadaikan dan/atau menjaminkan harta kekayaan Debitur baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak kepada pihak lainnya, terkecuali yang telah disetujui Bank;
- n) Melakukan penarikan *prive* dengan jumlah diatas Rp50.000.000 dalam setahun. Sedangkan untuk penarikan *prive* di bawah Rp50.000.000 cukup dilaporkan di Bank setelah dilakukan penarikan;
- o) Melakukan investasi, perluasan usaha dan penjualan aset Debitur melebihi Rp10.000.000.000 dalam 1 tahun;
- p) Melunasi dan/atau membayar hutang kepada pemegang saham sebelum hutang di Bank dilunasi terlebih dahulu;
- q) Jika terjadi penurunan usaha dan kemampuan menyelesaikan hutang jangka pendek mulai tertangguh, maka Debitur wajib memprioritaskan pembayaran hutang-hutang kepada Bank dibandingkan melunasi hutang pihak ke 3 sebelum kredit kepada Bank lunas;
- r) Memberikan pinjaman kepada pemegang saham dan melakukan penyertaan saham kepada perusahaan lain melebihi Rp5.000.000.000.

Perusahaan telah memperoleh persetujuan dari Bank Rakyat Indonesia melalui surat No. B.351/KCVIII/ADK/09/2023 tanggal 27 September 2023, sehubungan dengan persetujuan perubahan status Perusahaan menjadi Perusahaan Terbuka dan untuk selanjutnya Perseroan hanya wajib melaporkan kepada PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk apabila terdapat perubahan kepengurusan, struktur permodalan, pembagian deviden kepada para Pemegang Saham selama terdapat perjanjian kredit dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk,

perubahan Pemegang Saham, pengambilan *prive* serta melakukan penyertaan modal pada perusahaan lain. Dengan demikian, Perseroan tidak memerlukan persetujuan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk apabila terdapat perubahan-perubahan tersebut, serta persetujuan mengenai Penawaran Umum Perdana Saham (IPO).

### **Bank KB Bukopin**

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit dengan memakai jaminan Nomor 30 tanggal 27 Juni 2019 yang dibuat dihadapan Sugiyanto S.H., Notaris di Pati, Perusahaan memperoleh Kredit Investasi dari Bank KB Bukopin. Sebagaimana diubah menjadi perjanjian terakhir berdasarkan Adendum Perjanjian Kredit No. LI/038/KB BUKI – BA JKT KGD/ ADD-PK – RESTRUKTUR-1/VII/2021 dan No. LI/039/KB BUKI – BA JKT KGD/ ADD-PK – RESTRUKTUR-1/VII/2021 antara Perusahaan dengan Bank KB Bukopin tanggal 8 Juli 2021 sebagai berikut:

#### **Fasilitas Kredit Investasi 1**

Plafon Kredit	:	Rp3.476.500.992
Bentuk Kredit	:	Kredit Investasi
Jangka Waktu	:	60 bulan sejak tanggal restrukturisasi sampai dengan
Suku Bunga	:	27 Mei 2026
	:	12 % p.a

#### **Fasilitas Kredit Investasi 2**

Plafon Kredit	:	Rp1.943.485.171
Bentuk Kredit	:	Kredit Investasi
Jangka Waktu	:	60 bulan sejak tanggal restrukturisasi sampai dengan
Suku Bunga	:	27 Mei 2026
	:	12 % p.a efektif

#### **Agunan yang diserahkan:**

1. Sertifikat Hak Milik ("SHM") No. 00362/Sokokulon, terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Pati yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pati tanggal 03 November 2014 terdaftar atas nama Samuel Jeffrey Christiawan Soegeng seluas 2.631 M2 (dua ribu enam ratus tiga puluh satu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 00890/2014 tanggal 16 Oktober 2014;
2. SHM No. 00443/Sokokulon, terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Pati seluas 3.359 M2 (tiga ribu tiga ratus lima puluh sembilan meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 00891/2014 tanggal 16 Oktober 2014 terdaftar atas nama Samuel Jeffrey Christiawan Soegeng;
3. SHM No. 00444/Sokokulon, terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Pati seluas 2.732 M2 (dua ribu tujuh ratus tiga puluh dua meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 00889/2014 tanggal 16 Oktober 2014 atas nama Samuel Jeffrey Christiawan Soegeng.

#### **Berikut syarat dan ketentuan covenant:**

- a) Menyerahkan seluruh asli Sertifikat Hak Kepemilikan Atas Tanah dan dilakukan pengecekan Sertifikat terlebih dahulu pada Kantor Pertanahan setempat. Asli Sertifikat Hak Kepemilikan Atas Tanah disimpan di Bank KB Bukopin sampai dengan fasilitas kredit selesai.
- b) Sepanjang Sertifikat objek dapat langsung dibebani dengan Hak Tanggungan Peringkat Kedua untuk kepentingan Bank.

- c) Dilakukan taksasi/penilaian jaminan sesuai ketentuan. Akan tetapi apabila akan diberikan fasilitas kredit dengan *plafond* dimana Jaminan dilakukan penilaian oleh Perusahaan *Appraisal Independen*, rekanan Bank, disarankan agar terhadap fisik obyek tetap dilakukan pengecekan fisik ke lapangan serta dilakukan wawancara dengan pemilik jaminan oleh CI Internal Bank.
- d) Menyerahkan izin Mendirikan Bangunan apabila terdapat bangunan diatas tanah.
- e) Obyek bangunan (apabila terdapat bangunan di atas tanah) diasuransikan secara *Banker's Clause* Bank melalui perusahaan asuransi rekanan Bank (selama jangka waktu fasilitas kredit).
- f) Menyerahkan copy Akta Nikah, Kartu Keluarga dan KTP Pemilik Jaminan dan pasangan kawin.
- g) Pemilik Jaminan hadir bersama dengan pasangan kawin saat menandatangani dokumen pembebanan jaminan dengan membawa asli KTP, KK dan Akta Nikah.

Perusahaan telah melakukan pemberitahuan dan memperoleh konfirmasi Bank KB Bukopin melalui surat No. 387/BUKI-KGD/XII/2022 tanggal 6 Desember 2022, sehubungan dengan perubahan Perusahaan menjadi Perusahaan Terbuka dan pemberitahuan atas perubahan anggaran dasar Perusahaan yang meliputi perubahan modal, susunan pengurus dan pemegang saham, serta persetujuan mengenai Penawaran Umum Perdana Saham (IPO).

## 6. Liabilitas Imbalan Pascakerja

(dalam Rupiah penuh)

Keterangan	31 Juli 2023
Saldo Awal	1.214.395.447
Perubahan yang dibebankan ke laba rugi	147.366.149
Pengukuran kembali (laba) rugi yang dibebankan ke penghasilan komprehensif lain	41.724.798
<b>Jumlah Liabilitas Imbalan Pascakerja</b>	<b>1.403.486.394</b>

## 7. Liabilitas Pajak Tangguhan

(dalam Rupiah penuh)

Keterangan	31 Juli 2023
Aset Hak Guna	(484.000.000)
Penyusutan Aset Tetap	(1.471.319.721)
Liabilitas Imbalan Pascakerja	308.767.007
<b>Jumlah Liabilitas Pajak Tangguhan</b>	<b>(1.646.552.714)</b>

**SELURUH LIABILITAS, DAN KONTINJENSI PERSEROAN PADA TANGGAL 31 JULI 2023  
TELAH DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS INI. SAMPAI DENGAN TANGGAL  
DITERBITKANNYA PROSPEKTUS INI, PERSEROAN TELAH MELUNASI SELURUH  
KEWAJIBANNYA YANG TELAH JATUH TEMPO.**

**MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA PER TANGGAL 31 JULI 2023,  
PERSEROAN TIDAK MEMILIKI LIABILITAS DAN IKATAN LAIN KECUALI YANG TELAH  
DINYATAKAN DI ATAS DAN YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM LAPORAN  
KEUANGAN PERSEROAN SERTA DISAJIKAN DALAM PROSPEKTUS INI.**

**SETELAH TANGGAL 31 JULI 2023 SAMPAI DENGAN TANGGAL LAPORAN AUDITOR  
INDEPENDEN DAN SETELAH TANGGAL LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN SAMPAI  
DENGAN TANGGAL EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN, PERSEROAN TIDAK  
MEMILIKI KEWAJIBAN-KEWAJIBAN LAIN SELAIN UTANG USAHA DAN KEWAJIBAN-**

**KEWAJIBAN YANG TIMBUL DARI KEGIATAN USAHA NORMAL PERSEROAN SERTA KEWAJIBAN-KEWAJIBAN YANG TELAH DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS INI DAN LAPORAN KEUANGAN PERSEROAN YANG MERUPAKAN BAGIAN YANG TIDAK TERPISAHKAN DARI PROSPEKTUS INI.**

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

**TIDAK TERDAPAT PELANGGARAN ATAS PERSYARATAN DALAM PERJANJIAN KREDIT YANG DILAKUKAN OLEH PERSEROAN YANG BERDAMPAK MATERIAL TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN. TERHADAP PINJAMAN-PINJAMAN YANG DIMILIKI PERSEROAN, TIDAK TERDAPAT KEADAAN LALAI ATAS PEMBAYARAN POKOK DAN/ATAU BUNGA PINJAMAN SETELAH TANGGAL LAPORAN KEUANGAN TERAKHIR SAMPAI DENGAN TANGGAL EFEKTIFNYA PERNYATAAN PENDAFTARAN.**

**SEHUBUNGAN DENGAN LIABILITAS-LIABILITAS YANG TELAH DIUNGKAPKAN TERSEBUT DI ATAS, MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA TIDAK TERDAPAT NEGATIVE COVENANTS YANG DAPAT MERUGIKAN HAK-HAK PEMEGANG SAHAM PUBLIK.**

## IV. IKHTISAR DATA KEUANGAN PENTING

*Calon investor harus membaca informasi data finansial yang dihadirkan di bawah ini yang berhubungan dengan laporan keuangan Perseroan dan catatan yang menyertai laporan keuangan yang dihadirkan dalam Prospektus. Calon investor juga harus membaca Bab V Analisis dan Pembahasan oleh Manajemen.*

Tabel berikut ini menggambarkan Ikhtisar Data Keuangan Penting Perseroan yang angkanya diambil dari laporan keuangan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023, 31 Desember 2022, 2021 dan 2020 dan laporan auditor independen terkait.

Laporan keuangan tanggal 31 Juli 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, 2021 dan 2020 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Maurice Ganda Nainggolan & Rekan dengan opini wajar tanpa modifikasi laporan keuangan No. 00098/2.1104/AU.1/05/1292-1/1/XII/2023 yang ditandatangani oleh Dr. Ahalik, S.E., Ak., M.Si., M.Ak., CPA, CPSAK, CPMA, CA (Ijin Akuntan Publik No. AP 1292), dalam laporannya tertanggal 15 Desember 2023.

### Laporan Posisi Keuangan

Keterangan	(dalam Rupiah penuh)			
	31 Juli 2023	31 Desember 2022	2021	2020
<b>ASET</b>				
<b>ASET LANCAR</b>				
Kas dan Bank	2.746.271.629	54.751.850	293.950.634	308.022.796
Piutang Usaha dari Pihak Ketiga	187.788.203	127.358.116	84.992.559	170.130.700
Persediaan	491.028.671	570.083.840	261.933.934	249.669.297
Uang Muka	844.413.721	90.797.250	37.551.075	35.051.063
Aset Lancar Lainnya	179.913.259	71.467.841	131.607.945	30.003.357
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>4.449.415.483</b>	<b>914.458.897</b>	<b>810.036.147</b>	<b>792.877.213</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>				
Persediaan	538.527.316	570.530.472	328.642.533	10.025.000
Aset Tetap (Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 6.866.694.238, pada 31 Juli 2023, Serta Rp 5.630.003.504, Rp 3.669.040.366, dan Rp 2.397.867.712, masing-masing pada 31 Desember 2022, 2021 dan 2020)	66.762.114.795	30.762.538.219	27.682.173.907	24.509.530.015
Aset hak guna (Setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp 800.000.000, pada 31 Juli 2023, serta Rp 741.666.667, Rp 641.666.667, dan Rp 541.666.667,	2.200.000.000	2.258.333.333	2.358.333.333	2.458.333.333

Keterangan	31 Juli		31 Desember	
	2023	2022	2021	2020
masing-masing pada 31 Desember 2022, 2021 dan 2020)				
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>69.500.642.111</b>	<b>33.591.402.024</b>	<b>30.369.149.773</b>	<b>26.977.888.348</b>
<b>Jumlah Aset</b>	<b>73.950.057.594</b>	<b>34.505.860.921</b>	<b>31.179.185.920</b>	<b>27.770.765.561</b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				
Utang Usaha Pendapatan Diterima Dimuka	690.460.052	854.736.245	531.165.875	464.492.453
Utang Pajak	1.430.956.454	767.955.003	773.203.000	523.508.900
Beban Akrual Bagian Lancar Liabilitas Jangka Pendek	818.909.709	453.220.996	659.589.877	520.808.678
Utang Bank	279.517.510	156.968.524	149.546.804	119.934.456
Liabilitas Sewa kepada Pihak Berelasi	2.607.756.705	1.259.341.069	1.005.940.739	1.450.136.037
	-	100.000.000	100.000.000	100.000.000
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>5.827.600.430</b>	<b>3.592.221.837</b>	<b>3.219.446.295</b>	<b>3.178.880.524</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				
Utang Kepada Pemegang Saham	-	13.674.338.943	11.029.098.749	7.710.459.731
Liabilitas Jangka Panjang Dikurangi Bagian Lancar				
Utang Bank	12.147.403.422	14.247.835.776	15.502.428.519	15.083.307.948
Liabilitas Sewa kepada Pihak Berelasi	-	2.200.000.000	2.300.000.000	2.400.000.000
Liabilitas Imbalan Pascakerja	1.403.486.394	1.214.395.447	1.048.543.149	941.241.679
Liabilitas Pajak				
Tangguhan	1.646.552.714	283.905.588	206.434.933	141.067.234
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>15.197.442.530</b>	<b>31.620.475.754</b>	<b>30.086.505.350</b>	<b>26.276.076.592</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>21.025.042.960</b>	<b>35.212.697.591</b>	<b>33.305.951.645</b>	<b>29.454.957.116</b>
<b>EKUITAS</b>				
Modal Saham – Nilai Nominal Rp 25,- Per Saham Pada 31 Juli 2023, serta Rp 500.000,- Per Saham Pada 31 Desember 2022, 2021 dan 2020 Modal Dasar Ditempatkan dan Disetor 800.000.000 Saham Pada 31 Juli 2023, serta 900 Saham Pada 31 Desember 2022, 2021 dan 2020 Penghasilan Komprehensif Lain	20.000.000.000	450.000.000	450.000.000	450.000.000
Akumulasi Rugi	32.613.022.172	(37.863.144)	(96.287.794)	-
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>52.925.014.634</b>	<b>(706.836.670)</b>	<b>(2.126.765.725)</b>	<b>(1.684.191.555)</b>
<b>Jumlah Liabilitas Dan Ekuitas</b>	<b>73.950.057.594</b>	<b>34.505.860.921</b>	<b>31.179.185.920</b>	<b>27.770.765.561</b>

## Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

(dalam Rupiah penuh)

Keterangan	31 Juli		31 Desember		
	2023	2022*	2022	2021	2020
Pendapatan Usaha	14.725.921.772	11.646.724.843	22.610.835.661	14.665.244.751	10.453.717.523
Beban Langsung	(6.884.656.238)	(6.212.169.482)	(12.180.514.922)	(8.375.879.853)	(4.929.131.308)
<b>Laba Bruto</b>	<b>7.841.265.534</b>	<b>5.434.555.361</b>	<b>10.430.320.739</b>	<b>6.289.364.898</b>	<b>5.524.586.215</b>
Beban Umum dan Administrasi	(5.321.878.928)	(4.977.820.676)	(7.867.454.496)	(6.294.319.266)	(5.942.136.137)
Pendapatan Lain-Lain - Bersih	346.446.755	68.793.495	97.530.833	249.530.006	48.412.731
Jumlah Beban Usaha	(4.975.432.173)	(4.909.027.181)	(7.769.923.663)	(6.044.789.260)	(5.893.723.406)
<b>Laba (Rugi) Usaha</b>	<b>2.865.833.361</b>	<b>525.528.180</b>	<b>2.660.397.076</b>	<b>244.575.638</b>	<b>(369.137.191)</b>
Beban Bunga dan Keuangan	(516.153.584)	(488.665.708)	(911.741.557)	(410.558.108)	(420.097.029)
<b>Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan</b>	<b>2.349.679.777</b>	<b>36.862.472</b>	<b>1.748.655.519</b>	<b>(165.982.470)</b>	<b>(789.234.220)</b>
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan:					
Beban Pajak Penghasilan	(384.923.891)	(87.514.860)	(326.159.207)	(87.778.111)	(109.753.472)
Manfaat (Beban) Pajak	(533.789.898)	(20.344.413)	(60.991.907)	(92.525.795)	34.984.237
Tangguhan Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan - Bersih	(918.713.789)	(107.859.273)	(387.151.114)	(180.303.906)	(74.769.235)
<b>Laba (Rugi) Periode Tahun Berjalan</b>	<b>1.430.965.988</b>	<b>(70.996.801)</b>	<b>1.361.504.405</b>	<b>(346.286.376)</b>	<b>(864.003.455)</b>
Penghasilan Komprehensif Lain					
Surplus Revaluasi Aset Tetap	33.521.467.342	-	-	-	-
Pengukuran Kembali Imbalan Pasti	(41.724.798)	43.833.666	74.903.398	(123.445.890)	-
Pajak Penghasilan Terkait	(828.857.228)	(9.643.407)	(16.478.748)	27.158.096	-
<b>Laba (Rugi) Komprehensif Periode/Tahun Berjalan</b>	<b>34.081.851.304</b>	<b>(36.806.542)</b>	<b>1.419.929.055</b>	<b>(442.574.170)</b>	<b>(864.003.455)</b>
<b>Laba (Rugi) Per Saham</b>	<b>75,22</b>	<b>(6,79)</b>	<b>75,64</b>	<b>(19,24)</b>	<b>(48,00)</b>

\*)Tidak di audit

## Laporan Arus Kas

(dalam Rupiah penuh)

Keterangan	31 Juli		31 Desember		
	2023	2022*	2022	2021	2020
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>					
<b>Penerimaan Kas dari Pelanggan</b>					
	15.328.493.136	11.544.996.180	22.563.222.107	15.000.076.992	12.612.294.874
<b>Pembayaran Kas kepada Karyawan</b>					
	(3.506.632.291)	(3.738.714.725)	(5.583.314.185)	(6.182.575.488)	(5.550.560.374)
<b>Pembayaran Kas kepada Pemasok</b>					
	(5.940.581.518)	(4.251.912.760)	(10.821.422.200)	(6.563.312.936)	(7.596.428.802)
<b>Pembayaran Kas untuk Beban Operasional</b>					
	(1.489.884.475)	(1.936.365.641)	(1.857.574.067)	(540.753.639)	(505.767.592)
<b>Kas Dihasilkan dari Operasi</b>					
	4.391.394.852	1.618.003.054	4.300.911.655	1.713.434.929	(1.040.461.894)
<b>Pembayaran Beban Bunga dan Keuangan</b>					
	(820.700.022)	(882.128.336)	(1.557.017.689)	(1.023.456.446)	(1.285.020.018)
<b>Pembayaran Pajak Penghasilan</b>					
	(289.774.286)	(43.936.122)	(131.089.213)	(66.696.728)	(74.769.235)
<b>Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Operasi</b>	<b>3.280.920.544</b>	<b>691.938.596</b>	<b>2.612.804.753</b>	<b>623.281.755</b>	<b>(2.400.251.147)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>					
<b>Hasil Penjualan Aset Tetap</b>					
	24.280.000	-	-	-	-
<b>Perolehan Aset Tetap</b>	<b>(3.437.325.104)</b>	<b>(4.233.996.020)</b>	<b>(4.396.051.318)</b>	<b>(3.830.918.208)</b>	<b>(2.310.777.959)</b>
<b>Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Investasi</b>					
<b>Investasi</b>	<b>(3.413.045.104)</b>	<b>(4.233.996.020)</b>	<b>(4.396.051.318)</b>	<b>(3.830.918.208)</b>	<b>(2.310.777.959)</b>
<b>ARUS KAS DARI KEGIATAN PENDANAAN</b>					
<b>Penerimaan Pinjaman Bank</b>					
	1.348.415.636	1.620.038.910	253.400.330	419.120.571	1.450.136.037
<b>Pembayaran Pinjaman Bank</b>					
	(2.100.432.354)	(2.173.044.826)	(1.254.592.743)	(444.195.298)	(3.078.833.440)
<b>Pembayaran Liabilitas Sewa</b>					
	(2.300.000.000)	-	-	-	-
<b>Pembayaran Utang Pemegang Saham</b>					
	(13.674.338.943)	-	-	-	-
<b>Penerimaan Utang Pemegang Saham</b>					
	-	4.015.712.817	2.545.240.194	3.218.639.018	6.149.436.481
<b>Pemegang Saham</b>					
<b>Setoran Modal</b>	<b>19.550.000.000</b>	-	-	-	-
<b>Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan</b>	<b>2.823.644.339</b>	<b>3.462.706.901</b>	<b>1.544.047.781</b>	<b>3.193.564.291</b>	<b>4.520.739.078</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) KAS DAN BANK</b>	<b>2.691.519.779</b>	<b>(79.350.523)</b>	<b>(239.198.784)</b>	<b>(14.072.162)</b>	<b>(190.290.028)</b>

(dalam Rupiah penuh)

Keterangan	31 Juli		31 Desember		
	2023	2022*	2022	2021	2020
<b>KAS DAN BANK AWAL PERIODE/ TAHUN</b>	<b>54.751.850</b>	<b>293.950.634</b>	<b>293.950.634</b>	<b>308.022.796</b>	<b>498.312.824</b>
<b>KAS DAN BANK AKHIR PERIODE/ TAHUN</b>	<b>2.746.271.629</b>	<b>214.600.111</b>	<b>54.751.850</b>	<b>293.950.634</b>	<b>308.022.796</b>

\*) Tidak diaudit

## Rasio Keuangan

Keterangan	31 Juli		31 Desember		
	2023	2022	2021	2020	
<b>Pertumbuhan</b>					
Penjualan	26,44%	54,18%	-15,31%	-39,63%	
Laba (Rugi) Bruto	44,29%	65,84%	-55,37%	-60,80%	
Laba (Rugi) Usaha	6274,18%	-953,52%	121,03%	90,65%	
Aset	114,31%	10,67%	242,26%	26,71%	
Jumlah liabilitas	-40,29%	5,72%	54,23%	36,40%	
Ekuitas	-2346,19%	-66,76%	26,28%	-54,99%	
<b>Profitabilitas</b>					
Laba (Rugi) Neto Tahun					
Berjalan terhadap Jumlah Aset	1,94%	3,95%	-1,11%	-3,11%	
Laba (Rugi) Neto Tahun					
Berjalan terhadap Jumlah					
Ekuitas	2,70%	-192,62%	16,28%	51,30%	
Laba (Rugi) Neto Tahun					
Berjalan terhadap Penjualan					
Bersih	9,72%	6,02%	-2,36%	-8,27%	
Laba (Rugi) Bruto terhadap Pendapatan Usaha					
Pendapatan Usaha	53,25%	46,13%	42,89%	52,85%	
Laba (Rugi) Usaha terhadap Pendapatan Usaha					
Pendapatan Usaha	3,18%	5,07%	-0,53%	-2,84%	
<b>Solvabilitas</b>					
Jumlah Liabilitas/Jumlah Aset	0,28 x	1,02 x	1,07 x	1,06 x	
Jumlah Liabilitas/Jumlah Ekuitas	0,40 x	49,82 x	15,66 x	17,49 x	
Rasio DSCR	1,10 x	1,23 x	0,29 x	0,11 x	
Rasio ICR	5,55 x	2,92 x	0,60 x	0,88 x	
<b>Likuiditas</b>					
Aset Lancar terhadap Liabilitas					
Jangka Pendek	0,76 x	0,25 x	0,25 x	0,25 x	
Kas terhadap Liabilitas Jangka Pendek	0,47 x	0,02 x	0,09 x	0,10 x	

*Halaman ini sengaja dikosongkan*

## V. ANALISIS DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN

*Analisis dan Pembahasan Manajemen ini harus dibaca bersama-bersama dengan Ikhtisar Data Keuangan Penting, laporan keuangan Perseroan beserta catatan atas laporan keuangan terkait, dan informasi keuangan lainnya, yang seluruhnya tercantum dalam Prospektus ini. Laporan keuangan tersebut telah disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Pembahasan dalam bab ini dapat mengandung pernyataan yang menggambarkan keadaan di masa mendatang dan merefleksikan pandangan Perseroan saat ini berkenaan dengan peristiwa dan kinerja keuangan di masa mendatang yang hasil aktualnya dapat berbeda secara material sebagai akibat dari faktor-faktor yang diuraikan dalam Bab VI mengenai Faktor Risiko.*

*Analisis dan pembahasan di bawah ini, khususnya untuk bagian-bagian yang menyangkut kinerja keuangan Perseroan, disusun berdasarkan laporan keuangan Perseroan.*

Laporan keuangan audit Perseroan untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, 2021 dan 2020 yang disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia. Laporan keuangan audit pada tanggal dan untuk tahun tersebut, yang tidak tercantum dalam Prospektus ini, telah diaudit berdasarkan standar audit yang ditetapkan Institut Akuntan Publik Indonesia (“IAPI”) oleh Dr. Ahalik, S.E., Ak., M.Si., M.Ak., CPA, CPSAK, CPMA, CA, AP No. AP. 1292, dari Kantor Akuntan Publik Maurice Ganda Nainggolan & Rekan, auditor independen, Laporan No. 00098/2.1104/AU.1/05/1292-1/1/XII/2023 tanggal 15 Desember 2023 dengan opini audit wajar tanpa modifikasi.

### 1. Gambaran Umum

PT Griptha Putra Persada (“**Perseroan**”) pertama kali didirikan pada tahun 2010 sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Griptha Putra Persada Berkedudukan di Jakarta Pusat No. 26 tanggal 14 April 2010 yang dibuat dihadapan Dr. Ika Slamet Riyono, S.H., Notaris di Kudus, yang telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-33984.AH.01.01.Tahun 2010 tanggal 07 Juli 2010, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0050847.AH.01.09.Tahun 2010 tanggal 07 Juli 2010, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 60 tanggal 29 Juli 2011, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 21811 (“**Akta Pendirian Perseroan**”).

Perubahan Anggaran Dasar Perseroan terakhir adalah sehubungan dengan perubahan status Perseroan menjadi perusahaan terbuka sebagaimana terangkum dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Griptha Putra Persada No. 49 tanggal 26 September 2023 yang dibuat di hadapan Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta Timur, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0058253.AH.01.02.Tahun 2023 tanggal 26 September 2023, yang telah menerima Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AH.01.03-0122338 tanggal 26 September 2023, yang telah menerima Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Griptha Putra Persada No. AHU-AH.01.09-0167178 tanggal 26 September 2023 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0190880.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 26 September 2023, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor 080 tanggal 06 Oktober 2023, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 030877.

Kegiatan usaha yang dijalankan Perseroan saat ini adalah dalam bidang usaha :

- a. Hotel Bintang (55110);
- b. Restoran (56101);
- c. Jasa Penyelenggara Pertemuan, Perjalanan - Insentif, Konferensi dan Pameran (MICE) (82301);
- d. Rumah Minum/Kafe (56303);
- e. Jasa Boga untuk Suatu *Event* Tertentu - (*Event Catering*) (56210);
- f. Restoran dan Penyediaan Makanan Keliling – Lainnya (56109);
- g. Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya (70209); dan
- h. Aktivitas Perusahaan Holding (64200).

## **2. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kondisi Keuangan dan Kinerja Perseroan**

Kondisi keuangan dan kinerja Perseroan akan dipengaruhi oleh beberapa faktor baik internal maupun eksternal. Berikut ini merupakan faktor-faktor penting yang berdampak material terhadap kondisi keuangan dan kinerja Perseroan:

### **a) Kondisi Perekonomian Indonesia**

Beberapa indikator ekonomi yang menjadi perhatian untuk menilai sejauh mana kondisi perekonomian Indonesia itu dalam keadaan baik, seperti nilai tukar Rupiah terhadap mata uang negara maju, seperti Amerika Serikat dengan mata uangnya Dolar Amerika Serikat apakah menguat atau melemah. Kemudian efektivitas upaya Pemerintah mengendalikan laju inflasi pada level yang rendah dan stabil. Kebijakan Pemerintah di bidang fiskal yang antara lain menjaga tingkat pertumbuhan ekonomi tetap meningkat disertai dengan upaya mengurangi kesenjangan sosial dan kemiskinan antar wilayah. Kebijakan fiskal yang mendukung pengembangan industri melalui paket stimulus seperti pemberian intensif kepada sektor tertentu yang diprioritaskan, juga kebijakan yang menjaga defisit anggaran dan memelihara rasio utang terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) pada level yang cukup aman dan optimalisasi pendapatan negara melalui peningkatan efisiensi belanja negara.

Perseroan sebagai bagian dari unit pelaku ekonomi nasional, maka menjadikan hal tersebut di atas menjadi pertimbangan dalam menyusun perencanaan dan bila pelaksanaan proyek tidak cermat memandang seluruh indikator baik perekonomian domestik maupun global, maka dapat mempengaruhi kinerja keuangan dan akhirnya kinerja Perseroan ke depannya.

### **b) Kebijakan Pemerintah**

Kebijakan pemerintah tentang pembangunan industri pariwisata juga sangat berpengaruh pada ketersediaan jasa perhotelan. Kebijakan pemerintah yang akan terus mendukung perkembangan pembangunan pendirian perhotelan tentunya akan mempengaruhi tingkat okupansi Perseroan.

### **c) Kemampuan Sumber Daya Manusia dan Tenaga Ahli yang profesional yang Dimiliki Perseroan**

Kreativitas yang tinggi serta memiliki keberanian melakukan inovasi sangat diperlukan dalam bidang pembangunan sebuah proyek properti, sehingga produk properti yang diluncurkan memiliki konsep yang ada nilai tambahnya dan selalu mengadaptasi keinginan pasar. Hal ini selanjutnya bila produk properti yang dikembangkan oleh Perseroan menerima respons positif dari Pasar, maka selanjutnya akan memberikan kontribusi atas kinerja Perseroan. Hal tersebut merupakan faktor internal yang harus dipertimbangkan

Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya. Perseroan dalam melaksanakan kegiatan usahanya faktor kemampuan sumber daya manusia menjadi persyaratan yang strategis.

#### **d) Kemampuan Perseroan dalam Menjaga Reputasi dan Pelayanan Kepada Masyarakat**

Dikarenakan bidang yang dilakukan mengedepankan pelayanan, maka kemampuan Perseroan menjaga reputasi kualitas pelayanan yang baik kepada masyarakat merupakan faktor yang bersifat internal yang dapat mempengaruhi bagaimana kinerja usaha Perseroan dapat memberikan pengaruh positif akan kondisi keuangan Perseroan.

#### **e) Kemampuan Manajemen dalam Meningkatkan Efisiensi Biaya Perseroan tanpa mengurangi reputasi, mutu dan kualitas usaha Perseroan**

Untuk mencapai kondisi keuangan yang diharapkan dapat memberikan nilai tambah bagi para pemangku kepentingan, maka Manajemen Perseroan perlu secara inovatif menerapkan langkah nyata dalam peningkatan profitabilitas Perseroan melalui peningkatan efisiensi biaya Perseroan tanpa mengurangi reputasi, mutu dan kualitas usaha Perseroan.

### **3. Perubahan Kebijakan Akuntansi**

Penyusunan laporan keuangan mewajibkan Perseroan untuk menerapkan estimasi dan asumsi serta pertimbangan yang kompleks yang berkaitan dengan hal akuntansi. Perkiraan dan asumsi yang Perseroan gunakan dan penilaian yang Perseroan buat dalam menerapkan kebijakan akuntansi Perseroan dapat memiliki dampak signifikan terhadap posisi keuangan dan hasil usaha Perseroan. Manajemen Perseroan terus mengevaluasi kembali perkiraan, asumsi dan penilaian tersebut berdasarkan pengalaman masa lalu dan berbagai asumsi lain yang diyakini wajar dalam situasi ini.

Tidak ada perubahan kebijakan akuntansi yang berdampak material terhadap penyajian laporan keuangan pada periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, 2021 dan 2020.

### **4. Analisis Keuangan**

Analisis dan pembahasan di bawah ini disusun berdasarkan angka-angka yang dikutip dari dan harus dibaca dengan mengacu pada Laporan Keuangan Perseroan beserta catatan atas laporan keuangan di dalamnya, yang terdapat pada Bab XVIII dari Prospektus ini. Laporan keuangan Perseroan untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, 2021 dan 2020. Data-data keuangan penting tersebut berdasarkan laporan neraca dan laporan laba rugi Perseroan untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 dan 31 Juli 2022 (tidak diaudit) serta tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, 2021 dan 2020.

## 1. Laporan Laba Rugi

(dalam Rupiah penuh)

Keterangan	31 Juli		31 Desember		
	2023	2022*	2022	2021	2020
Pendapatan Usaha	14.725.921.772	11.646.724.843	22.610.835.661	14.665.244.751	10.453.717.523
Beban Langsung	(6.884.656.238)	(6.212.169.482)	(12.180.514.922)	(8.375.879.853)	(4.929.131.308)
<b>Laba Bruto</b>	<b>7.841.265.534</b>	<b>5.434.555.361</b>	<b>10.430.320.739</b>	<b>6.289.364.898</b>	<b>5.524.586.215</b>
Beban Umum dan Administrasi	(5.321.878.928)	(4.977.820.676)	(7.867.454.496)	(6.294.319.266)	(5.942.136.137)
Pendapatan Lain-Lain - Bersih	346.446.755	68.793.495	97.530.833	249.530.006	48.412.731
Jumlah Beban Usaha	(4.975.432.173)	(4.909.027.181)	(7.769.923.663)	(6.044.789.260)	(5.893.723.406)
<b>Laba (Rugi) Usaha</b>	<b>2.865.833.361</b>	<b>525.528.180</b>	<b>2.660.397.076</b>	<b>244.575.638</b>	<b>(369.137.191)</b>
Beban Bunga dan Keuangan	(516.153.584)	(488.665.708)	(911.741.557)	(410.558.108)	(420.097.029)
<b>Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan</b>	<b>2.349.679.777</b>	<b>36.862.472</b>	<b>1.748.655.519</b>	<b>(165.982.470)</b>	<b>(789.234.220)</b>
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan:					
Beban Pajak Penghasilan	(384.923.891)	(87.514.860)	(326.159.207)	(87.778.111)	(109.753.472)
Manfaat (Beban) Pajak Tangguhan	(533.789.898)	(20.344.413)	(60.991.907)	(92.525.795)	34.984.237
Manfaat (Beban) Pajak Penghasilan - Bersih	(918.713.789)	(107.859.273)	(387.151.114)	(180.303.906)	(74.769.235)
<b>Laba (Rugi) Periode Tahun Berjalan</b>	<b>1.430.965.988</b>	<b>(70.996.801)</b>	<b>1.361.504.405</b>	<b>(346.286.376)</b>	<b>(864.003.455)</b>
Penghasilan Komprehensif Lain Surplus Revaluasi Aset Tetap Pengukuran Kembali Imbalan Pasti Pajak Penghasilan Terkait	33.521.467.342	-	-	-	-
<b>Laba (Rugi) Komprehensif Periode/Tahun Berjalan</b>	<b>(41.724.798)</b>	<b>43.833.666</b>	<b>74.903.398</b>	<b>(123.445.890)</b>	-
<b>Laba (Rugi) Per Saham</b>	<b>(828.857.228)</b>	<b>(9.643.407)</b>	<b>(16.478.748)</b>	<b>27.158.096</b>	-
<b>Laba (Rugi) Per Saham</b>	<b>34.081.851.304</b>	<b>(36.806.542)</b>	<b>1.419.929.055</b>	<b>(442.574.170)</b>	<b>(864.003.455)</b>
<b>Laba (Rugi) Per Saham</b>	<b>75,22</b>	<b>(6,79)</b>	<b>75,64</b>	<b>(19,24)</b>	<b>(48,00)</b>

\*) Tidak diaudit

### a) Pendapatan Usaha

Rincian pendapatan Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	31 Juli		31 Desember		
	2023	2022*	2022	2021	2020
Kamar	6.740.605.612	5.838.169.512	11.363.643.885	7.898.969.686	6.497.815.992
Restoran	6.408.124.847	4.790.085.287	9.295.671.590	5.531.967.709	3.085.074.541
Sewa Ruangan	1.573.264.040	1.010.175.849	1.937.925.991	1.216.676.220	825.987.727

Keterangan	31 Juli		31 Desember		
	2023	2022*	2022	2021	2020
Lain-Lain	3.927.273	8.294.195	13.594.195	17.631.136	44.839.263
Jumlah	<b>14.725.921.772</b>	<b>11.646.724.843</b>	<b>22.610.835.661</b>	<b>14.665.244.751</b>	<b>10.453.717.523</b>
*) Tidak diaudit					

**Periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 dibandingkan dengan periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2022**

Pendapatan usaha Perseroan pada periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 mengalami peningkatan sebesar Rp3.079.196.929,- atau 26,44% dibandingkan dengan periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2022, atau dari sebesar Rp11.646.724.843,- menjadi sebesar Rp14.725.921.772,-. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh adanya peningkatan pendapatan kamar, restoran dan gedung yang masing-masing meningkat sebesar 15,46% (lima belas koma empat enam persen), 33,78% (tiga puluh tiga koma tujuh delapan persen) dan 55,74% (lima puluh lima koma tujuh empat persen) seiring dengan pemulihan ekonomi pasca covid-19 dan meningkatnya kunjungan tamu ke hotel Perseroan.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021**

Pendapatan usaha Perseroan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 mengalami peningkatan sebesar Rp7.945.590.910,- atau 54,18% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, atau dari sebesar Rp14.665.244.751,- menjadi sebesar Rp22.610.835.661,-. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh adanya peningkatan pendapatan hotel, restoran, dan penyewaan gedung dan ruangan seiring dengan pelonggaran aktivitas masyarakat dan memulihnya sektor pariwisata dampak dari pandemi Covid-19. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh adanya peningkatan pendapatan kamar, restoran dan gedung yang masing-masing meningkat sebesar 43,86% (empat puluh tiga koma delapan enam persen), 68,04% (enam puluh delapan koma nol empat persen) dan 59,28% (lima puluh sembilan koma dua delapan persen).

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020**

Pendapatan usaha Perseroan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami peningkatan sebesar Rp4.211.527.228,- atau 40,29% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, atau dari sebesar Rp10.453.717.523,- menjadi sebesar Rp14.665.244.751,-. Kenaikan ini terutama disebabkan strategi manajemen yang menjual harga kamar dengan tarif rendah untuk meningkatkan okupansi kamar sehingga terjadi peningkatan pendapatan kamar, restoran dan gedung yang masing-masing meningkat sebesar 21,56% (dua puluh satu koma lima enam persen), 79,31% (tujuh puluh sembilan koma tiga satu persen) dan 47,30% (empat puluh tujuh koma tiga nol persen).

**b) Beban Langsung**

Rincian beban langsung Perseroan adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah penuh)

Keterangan	31 Juli		31 Desember		
	2023	2022*	2022	2021	2020
Bahan Baku	3.391.445.679	3.038.687.209	6.157.217.020	3.434.342.764	1.244.358.337
Keperluan Hotel	1.034.480.192	965.161.118	2.174.054.440	791.017.237	450.459.469
Gaji dan tunjangan	997.292.588	863.602.052	1.585.560.197	2.047.163.317	1.595.842.676

Keterangan	31 Juli		31 Desember		
	2023	2022*	2022	2021	2020
Listrik	788.625.673	659.010.830	1.181.451.487	1.362.784.012	965.826.495
Keperluan Gedung	239.396.934	293.061.581	390.415.127	162.320.128	116.597.000
Penyusutan Bangunan	375.081.839	334.313.359	591.816.651	478.252.395	456.047.331
Biaya Amortisasi Aset					
Hak-Guna	58.333.333	58.333.333	100.000.000	100.000.000	100.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>6.884.656.238</b>	<b>6.212.169.482</b>	<b>12.180.514.922</b>	<b>8.375.879.853</b>	<b>4.929.131.308</b>

\*) Tidak diaudit

#### **Periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 dibandingkan dengan periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2022**

Beban langsung Perseroan pada periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 mengalami peningkatan sebesar Rp672.486.756,- atau 10,83% dibandingkan dengan periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2022, atau dari sebesar Rp6.212.169.482,- menjadi sebesar Rp6.884.656.238,-. Peningkatan disebabkan oleh kenaikan biaya langsung Perseroan hal ini sebanding dengan meningkatnya pendapatan yang terdiri dari pendapatan kamar, restoran dan sewa ruangan. Biaya langsung utamanya dari bahan baku, keperluan hotel, dan keperluan gedung.

#### **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021**

Beban langsung Perseroan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 mengalami peningkatan sebesar Rp3.804.635.068,- atau 45,42% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, atau dari sebesar Rp8.375.879.853,- menjadi sebesar Rp12.180.514.922,-. Peningkatan beban langsung terutama disebabkan oleh peningkatan beban operasional langsung hotel dan peningkatan beban operasional langsung restoran.

#### **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020**

Beban langsung Perseroan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami peningkatan sebesar Rp3.446.748.545,- atau 69,93% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, atau dari sebesar Rp4.929.131.308,- menjadi sebesar Rp8.375.879.853,-. Peningkatan beban langsung terutama disebabkan oleh peningkatan beban operasional langsung hotel dan peningkatan beban operasional langsung restoran. Biaya langsung utamanya dari bahan baku, keperluan hotel, dan keperluan gedung.

#### **c) Laba Bruto**

Rincian laba bruto Perseroan adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah penuh)

Keterangan	31 Juli		31 Desember		
	2023	2022*	2022	2021	2020
Laba Bruto	7.841.265.534	5.434.555.361	10.430.320.739	6.289.364.898	5.524.586.215

\*) Tidak diaudit

**Periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 dibandingkan dengan periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2022**

Laba bruto Perseroan pada periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 mengalami peningkatan sebesar Rp2.406.710.173,- atau 44,29% dibandingkan dengan periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2022, atau dari sebesar Rp5.434.555.361,- menjadi sebesar Rp7.841.265.534,-. Peningkatan laba bruto terutama disebabkan karena terjadi peningkatan pendapatan Perseroan walaupun disertai dengan kenaikan beban operasional hotel yang utamanya dari bahan baku, keperluan hotel, dan keperluan gedung.

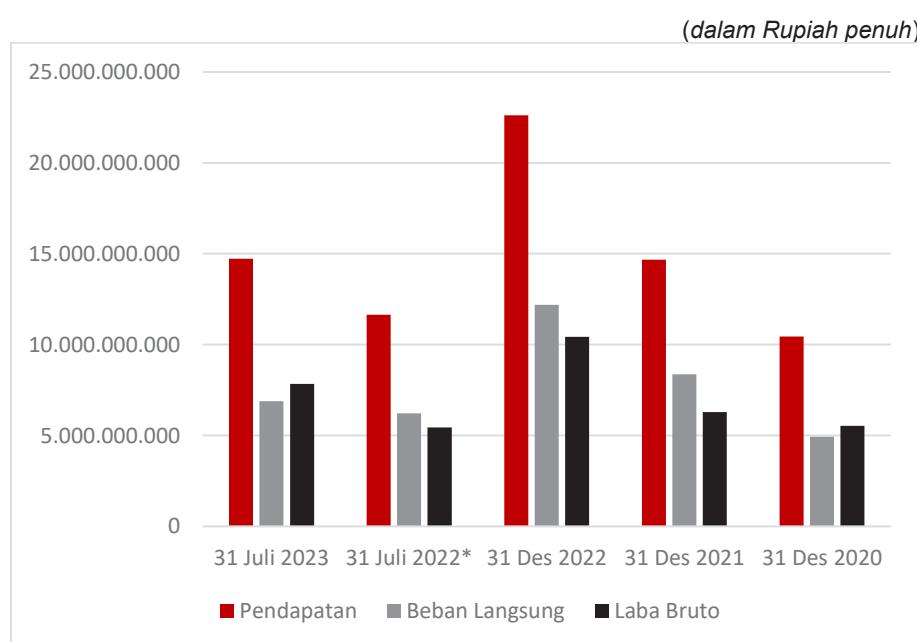
**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021**

Laba bruto Perseroan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 mengalami peningkatan sebesar Rp4.140.955.842,- atau 65,84% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, atau dari sebesar Rp6.289.364.898,- menjadi sebesar Rp10.430.320.739,-. Peningkatan laba bruto terutama disebabkan karena terjadi peningkatan pendapatan Perseroan, meskipun disertai peningkatan beban langsung yang utamanya dari bahan baku, keperluan hotel, dan keperluan gedung.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020**

Laba bruto pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami peningkatan sebesar Rp764.778.722,- atau 13,84% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, atau dari sebesar Rp5.524.586.215,- menjadi sebesar Rp6.289.364.898,-. Peningkatan laba bruto terutama disebabkan karena terjadi peningkatan pendapatan Perseroan, meskipun disertai peningkatan beban langsung sebesar atas operasional hotel yang utamanya dari bahan baku, keperluan hotel, dan keperluan gedung.

**Pendapatan, Beban Langsung dan Laba Bruto Perseroan Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2020, 2021 dan 2022 serta Periode 7 (tujuh) Bulan yang Berakhir Tanggal 31 Juli 2022 dan 2023**



*\*) Tidak diaudit*

**d) Beban Umum Dan Administrasi**

Rincian beban umum dan administrasi Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	(dalam Rupiah penuh)				
	31 Juli		31 Desember		
	2023	2022*	2022	2021	2020
Gaji dan Tunjangan	2.395.158.294	3.042.319.646	4.128.901.255	4.342.620.678	3.954.717.698
Penyusutan Aset Tetap (Catatan 9)	877.254.813	781.472.314	1.369.146.487	792.920.259	442.000.639
Perijinan	382.926.931	47.500.000	147.397.800	-	-
Utilitas	310.954.827	262.347.900	500.763.703	414.607.308	280.589.603
Jasa Profesional	261.547.558	3.866.997	109.608.429	-	-
Pemeliharaan	225.414.073	215.777.939	450.336.333	102.413.347	64.634.880
Perjalanan Dinas Imbalan Pascakerja (Catatan 17)	153.258.000	49.799.172	119.626.472	34.968.700	35.042.260
Alat Tulis dan Perlengkapan	147.366.149	140.440.822	240.755.696	207.208.507	941.241.679
Biaya Pajak	127.281.946	116.363.959	190.884.790	120.638.252	63.291.442
Iklan dan Pemasaran	125.633.769	121.261.323	237.633.103	196.064.348	105.572.659
Sumbangan	85.708.750	62.705.606	142.633.919	11.739.812	55.045.277
Lain-Lain	8.895.000	6.800.000	14.000.000	-	-
<b>Jumlah</b>	<b>5.321.878.928</b>	<b>4.977.820.676</b>	<b>7.867.454.496</b>	<b>6.294.319.266</b>	<b>5.942.136.137</b>

\*) Tidak diaudit

**Periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 dibandingkan dengan periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2022**

Beban umum dan administrasi Perseroan pada periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 mengalami peningkatan sebesar Rp344.058.252,- atau 6,91% dibandingkan dengan periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2022, atau dari sebesar Rp4.977.820.676,- menjadi sebesar Rp5.321.878.928,-. Peningkatan beban disebabkan karena adanya peningkatan biaya operasional terkait dengan jasa profesional, perijinan, serta perjalanan-perjalanan dinas.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021**

Beban umum dan administrasi Perseroan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 mengalami peningkatan sebesar Rp1.573.135.230,- atau 24,99% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, atau dari sebesar Rp6.294.319.266,- menjadi sebesar Rp7.867.454.496,-. Peningkatan beban disebabkan karena terjadi peningkatan penyusutan aset tetap dan pemeliharaan, serta biaya yang dipakai untuk pemasaran dan iklan.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020**

Beban umum dan administrasi pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami peningkatan sebesar Rp352.183.168,- atau 5,93% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, atau dari sebesar Rp5.924.136.137,- menjadi

sebesar Rp6.294.319.266,-. Peningkatan beban disebabkan karena terjadi peningkatan gaji dan tunjangan serta adanya pemeliharaan dan biaya-biaya utilitas lain.

**e) Pendapatan Lain-Lain - Bersih**

Keterangan	(dalam Rupiah penuh)				
	31 Juli		31 Desember		
	2023	2022*	2022	2021	2020
Pendapatan Lain	333.836.379	68.793.495	97.530.833	26.177.079	48.412.731
Laba atas Penjualan Aktiva (Catatan 9)	12.610.376	-	-	-	-
Pendapatan Aktuarial (Catatan 17)	-	-	-	223.352.927	-
<b>Jumlah</b>	<b>346.446.755</b>	<b>68.793.495</b>	<b>97.530.833</b>	<b>249.530.006</b>	<b>48.412.731</b>

\*) Tidak diaudit

**Periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 dibandingkan dengan periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2022**

Pendapatan lain-lain – bersih Perseroan pada periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 mengalami peningkatan sebesar Rp277.653.260,- atau 403,60% dibandingkan dengan periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2022, atau dari sebesar Rp68.793.495,- menjadi sebesar Rp346.446.755,-. Peningkatan disebabkan adanya laba atas penjualan aktiva.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021**

Pendapatan (beban) lain-lain pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 mengalami penurunan sebesar Rp151.999.173,- atau -60,91% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, atau dari sebesar Rp249.530.006,- menjadi sebesar Rp97.530.833,-. Penurunan pendapatan lain-lain disebabkan karena terjadi penurunan pendapatan aktuarial.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020**

Pendapatan (beban) lain-lain pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami peningkatan sebesar Rp201.117.275,- atau 415% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, atau dari sebesar Rp48.412.731,- menjadi sebesar Rp249.530.006,-. Peningkatan pendapatan lain-lain disebabkan karena terjadi peningkatan pendapatan aktuarial yaitu sebesar Rp223.352.927,-.

**f) Laba Usaha**

Rincian laba usaha Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	31 Juli		31 Desember		
	2023	2022*	2022	2021	2020
<b>Laba Usaha</b>	<b>2.865.833.361</b>	<b>525.528.180</b>	<b>2.660.397.076</b>	<b>244.575.638</b>	<b>(369.137.191)</b>

\*) Tidak diaudit

**Periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 dibandingkan dengan periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2022**

Laba usaha Perseroan pada periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 mengalami peningkatan sebesar Rp2.340.305.181,- atau 445,32% dibandingkan dengan periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2022, atau dari sebesar Rp525.528.180,- menjadi sebesar Rp2.865.833.361,-. Peningkatan utamanya disebabkan oleh kenaikan pendapatan usaha yang terdiri dari pendapatan kamar, restoran dan sewa ruangan sebesar Rp3.079.196.929,-, hal ini disertai dengan peningkatan beban operasional sebesar Rp738.891.748,-.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021**

Laba usaha Perseroan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 mengalami peningkatan sebesar Rp2.415.821.438,- atau 987,76% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, atau dari sebesar Rp244.575.638,- menjadi sebesar Rp2.660.397.076,-. Peningkatan utamanya disebabkan oleh kenaikan pendapatan usaha yang terdiri dari pendapatan kamar, restoran dan sewa ruangan sebesar Rp7.945.590.910,- hal ini disertai dengan peningkatan beban operasional sebesar Rp5.529.769.472,-.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020**

Laba usaha Perseroan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami peningkatan sebesar Rp613.712.829,- atau 166,26% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, atau dari rugi usaha sebesar Rp369.137.191,- menjadi sebesar laba usaha Rp244.575.638,-. Peningkatan utamanya disebabkan oleh kenaikan pendapatan usaha yang terdiri dari pendapatan kamar, restoran dan sewa ruangan sebesar Rp4.211.527.228,- hal ini disertai dengan peningkatan beban operasional sebesar Rp 3.597.814.399,-.

**g) Beban Bunga dan Keuangan**

Keterangan	(dalam Rupiah penuh)				
	31 Juli		31 Desember		
	2023	2022*	2022	2021	2020
Bunga Pinjaman Bank dan Provisi	516.153.584	488.665.708	911.741.557	410.558.108	420.097.029
Jumlah	<b>516.153.584</b>	<b>488.665.708</b>	<b>911.741.557</b>	<b>410.558.108</b>	<b>420.097.029</b>

\*) Tidak diaudit

**Periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 dibandingkan dengan periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2022**

Beban bunga dan keuangan Perseroan pada periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 mengalami peningkatan sebesar Rp27.487.876,- atau 5,63% dibandingkan dengan periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2022, atau dari sebesar Rp488.665.708,- menjadi sebesar Rp516.153.584,-. Peningkatan beban bunga dan keuangan disebabkan karena terjadi peningkatan beban bunga bank atas hutang bank BRI dan hutang bank Bukopin.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021**

Beban bunga dan keuangan Perseroan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 mengalami peningkatan sebesar Rp501.183.449,- atau 122,07% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, atau dari sebesar Rp410.558.108,- menjadi sebesar Rp911.741.557,-. Peningkatan beban bunga dan keuangan disebabkan karena terjadi peningkatan beban bunga bank atas hutang bank BRI dan hutang Bank Bukopin.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020**

Beban bunga dan keuangan Perseroan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami penurunan sebesar Rp9.538.921,- atau 2,27% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, atau dari sebesar Rp420.097.029,- menjadi sebesar Rp410.558.108,-. Penurunan beban bunga dan keuangan disebabkan karena adanya pembayaran hutang bank BRI dan hutang bank Bukopin dan restrukturisasi atas bunga pinjaman bank.

**h) Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan**

Keterangan	(dalam Rupiah penuh)				
	31 Juli		31 Desember		
	2023	2022*	2022	2021	2020
<b>Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan</b>	<b>2.349.679.777</b>	<b>36.862.472</b>	<b>1.748.655.519</b>	<b>(165.982.470)</b>	<b>(789.234.220)</b>

\*) Tidak diaudit

**Periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 dibandingkan dengan periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2022**

Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan Perseroan pada periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 mengalami peningkatan sebesar Rp2.312.817.305,- atau 6.274,18% dibandingkan dengan periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2022, atau dari sebesar Rp36.862.472,- menjadi sebesar Rp2.349.679.777,-. Peningkatan utamanya disebabkan oleh laba rugi usaha sebesar Rp2.340.305.181,- yang disertai dengan peningkatan beban bunga keuangan.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021**

Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan Perseroan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 mengalami peningkatan sebesar Rp1.914.637.989,- atau 1153,52% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, atau dari sebesar Rp(165.982.470),- menjadi sebesar Rp1.748.655.519,-. Peningkatan utamanya disebabkan oleh laba rugi usaha sebesar Rp2.415.821.438,- yang disertai dengan peningkatan beban bunga keuangan.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020**

Laba (rugi) sebelum pajak penghasilan Perseroan pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami peningkatan sebesar Rp623.251.750,- atau 78,97% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, atau dari sebesar Rp(789.234.220),- menjadi sebesar Rp(65.982.470),-. Peningkatan utamanya disebabkan oleh laba rugi usaha sebesar Rp613.712.829,- walaupun disertai dengan penurunan beban bunga keuangan.

## **2. Laporan Posisi Keuangan**

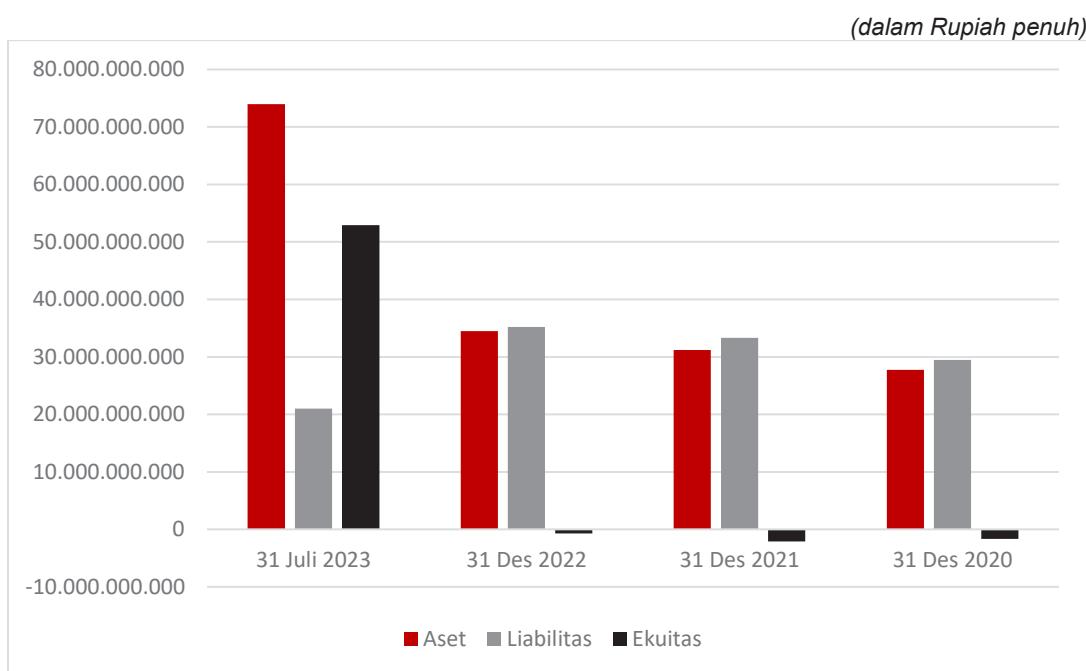
(dalam Rupiah penuh)

Keterangan	31 Juli	31 Desember		
	2023	2022	2021	2020
<b>ASET</b>				
<b>ASET LANCAR</b>				
Kas dan Bank	2.746.271.629	54.751.850	293.950.634	308.022.796
Piutang Usaha dari Pihak Ketiga	187.788.203	127.358.116	84.992.559	170.130.700
Persediaan	491.028.671	570.083.840	261.933.934	249.669.297
Uang Muka	844.413.721	90.797.250	37.551.075	35.051.063
Aset Lancar Lainnya	179.913.259	71.467.841	131.607.945	30.003.357
<b>Jumlah Aset Lancar</b>	<b>4.449.415.483</b>	<b>914.458.897</b>	<b>810.036.147</b>	<b>792.877.213</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>				
Persediaan	538.527.316	570.530.472	328.642.533	10.025.000
Aset Tetap (Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 6.866.694.238, pada 31 Juli 2023, Serta Rp 5.630.003.504, Rp 3.669.040.366, dan Rp 2.397.867.712, masing-masing pada 31 Desember 2022, 2021 dan 2020)	66.762.114.795	30.762.538.219	27.682.173.907	24.509.530.015
Aset hak guna (Setelah dikurangi akumulasi amortisasi sebesar Rp 800.000.000, pada 31 Juli 2023, serta Rp 741.666.667, Rp 641.666.667, dan Rp 541.666.667, masing-masing pada 31 Desember 2022, 2021 dan 2020)	2.200.000.000	2.258.333.333	2.358.333.333	2.458.333.333
<b>Jumlah Aset Tidak Lancar</b>	<b>69.500.642.111</b>	<b>33.591.402.024</b>	<b>30.369.149.773</b>	<b>26.977.888.348</b>
<b>Jumlah Aset</b>	<b>73.950.057.594</b>	<b>34.505.860.921</b>	<b>31.179.185.920</b>	<b>27.770.765.561</b>
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				
<b>LIABILITAS JANGKA PENDEK</b>				
Utang Usaha	690.460.052	854.736.245	531.165.875	464.492.453

Keterangan	31 Juli		31 Desember	
	2023	2022	2021	2020
Pendapatan Diterima Dimuka	1.430.956.454	767.955.003	773.203.000	523.508.900
Utang Pajak	818.909.709	453.220.996	659.589.877	520.808.678
Beban Akrual Bagian Lancar Liabilitas Jangka Pendek	279.517.510	156.968.524	149.546.804	119.934.456
Utang Bank Liabilitas Sewa kepada Pihak Berelasi	2.607.756.705	1.259.341.069	1.005.940.739	1.450.136.037
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Pendek</b>	<b>5.827.600.430</b>	<b>3.592.221.837</b>	<b>3.219.446.295</b>	<b>3.178.880.524</b>
<b>LIABILITAS JANGKA PANJANG</b>				
Utang Kepada Pemegang Saham	-	13.674.338.943	11.029.098.749	7.710.459.731
Liabilitas Jangka Panjang Dikurangi Bagian Lancar				
Utang Bank	12.147.403.422	14.247.835.776	15.502.428.519	15.083.307.948
Liabilitas Sewa kepada Pihak Berelasi	-	2.200.000.000	2.300.000.000	2.400.000.000
Liabilitas Imbalan Pascakerja	1.403.486.394	1.214.395.447	1.048.543.149	941.241.679
Liabilitas Pajak Tangguhan	1.646.552.714	283.905.588	206.434.933	141.067.234
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>	<b>15.197.442.530</b>	<b>31.620.475.754</b>	<b>30.086.505.350</b>	<b>26.276.076.592</b>
<b>Jumlah Liabilitas</b>	<b>21.025.042.960</b>	<b>35.212.697.591</b>	<b>33.305.951.645</b>	<b>29.454.957.116</b>
<b>EKUITAS</b>				
Modal Saham – Nilai Nominal Rp 25,- Per Saham Pada 31 Juli 2023, serta Rp 500.000,- Per Saham Pada 31 Desember 2022, 2021 dan 2020 Modal Dasar Ditempatkan dan Disetor 800.000.000 Saham Pada 31 Juli 2023, serta 900 Saham Pada 31 Desember 2022, 2021 dan 2020 Penghasilan Komprehensif Lain	20.000.000.000	450.000.000	450.000.000	450.000.000
Akumulasi Rugi	32.613.022.172	(37.863.144)	(96.287.794)	-
<b>Jumlah Ekuitas</b>	<b>52.925.014.634</b>	<b>(706.836.670)</b>	<b>(2.126.765.725)</b>	<b>(1.684.191.555)</b>
<b>Jumlah Liabilitas Dan Ekuitas</b>	<b>73.950.057.594</b>	<b>34.505.860.921</b>	<b>31.179.185.920</b>	<b>27.770.765.561</b>

Berikut ini adalah tabel dan grafik yang menunjukkan perkembangan aset, liabilitas, dan ekuitas Perseroan untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 serta untuk tahun-tahun yang berakhir pada 31 Desember 2022 dan 2021 adalah sebagai berikut:

### Grafik Perbandingan Jumlah Aset, Liabilitas dan Ekuitas



#### a) Aset

**Periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022**

Jumlah aset pada periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 mengalami peningkatan sebesar Rp39.444.196.673,- atau 114,31% dibandingkan dengan tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, atau dari sebesar Rp34.505.860.921,- menjadi sebesar Rp73.950.057.594,-. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan nilai aset tidak lancar yang dipengaruhi dari peningkatan melalui revaluasi aset tetap berupa tanah dan bangunan sebesar Rp33.521.467.342,-.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021**

Jumlah aset pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 mengalami peningkatan sebesar Rp3.326.675.001,- atau 10,67% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, atau dari sebesar Rp31.179.185.920,- menjadi sebesar Rp34.505.860.921,-. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan nilai aset tidak lancar yang dipengaruhi oleh nilai akumulasi penyusutan aset tetap milik Perseroan.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020**

Jumlah aset pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami peningkatan sebesar Rp3.408.420.359,- atau 12,27% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, atau dari sebesar Rp27.770.765.561,- menjadi sebesar Rp31.179.185.920,-. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan nilai aset tidak lancar yang dipengaruhi oleh nilai akumulasi penyusutan aset tetap milik Perseroan.

### **Pertumbuhan Aset Lancar**

**Periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022**

Aset lancar pada periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 mengalami peningkatan sebesar Rp3.534.956.586,- atau 386,56% dibandingkan dengan tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, atau dari sebesar Rp914.458.897,- menjadi sebesar Rp4.449.415.483,-. Peningkatan disebabkan oleh kenaikan kas dan bank sebesar Rp2.691.519.779,- atau sebesar 76,14% dari peningkatan.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021**

Aset lancar pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 mengalami peningkatan sebesar Rp104.422.750,- atau 12,89% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, atau dari sebesar Rp810.036.147,- menjadi sebesar Rp914.458.897,-. Peningkatan disebabkan oleh kenaikan persediaan sebesar Rp308.149.906,- yang di sertai dengan penurunan kas dan bank sebesar Rp239.198.784,-.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020**

Aset lancar pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami peningkatan sebesar Rp17.158.934,- atau 2,16% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, atau dari sebesar Rp792.877.213,- menjadi sebesar Rp810.036.147,-. Peningkatan aset lancar terutama disebabkan oleh kenaikan persediaan dana cadangan sebesar Rp101.604.588,- disertai dengan adanya penurunan akibat pembayaran piutang dari pihak ketiga sebesar Rp85.138.141,-.

### **Pertumbuhan Aset Tidak Lancar**

**Periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022**

Aset tidak lancar pada periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 mengalami peningkatan sebesar Rp35.909.240.087,- atau 106,90% dibandingkan dengan tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, atau dari sebesar Rp 33.591.402.024,- menjadi sebesar Rp69.500.642.111,-. Kenaikan ini terutama disebabkan oleh kenaikan nilai aset tetap yang dipengaruhi dari peningkatan melalui revaluasi aset sebesar Rp33.521.467.342,-.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021**

Aset tidak lancar pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 mengalami peningkatan sebesar Rp3.222.252.251,- atau 10,61% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, atau dari sebesar Rp30.369.149.773,- menjadi sebesar Rp33.591.402.024,-. Kenaikan ini terutama dipengaruhi oleh peningkatan aset tetap milik Perseroan yang disertai dengan nilai akumulasi penyusutan.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020**

Aset tidak lancar pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami peningkatan sebesar Rp3.391.261.425,- atau 12,57% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, atau dari sebesar Rp26.977.888.348,- menjadi sebesar Rp 30.369.149.773,-. Kenaikan ini terutama dipengaruhi oleh peningkatan aset tetap milik Perseroan yang disertai dengan nilai akumulasi penyusutan.

**b) Liabilitas**

**Pertumbuhan Liabilitas**

**Periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022**

Jumlah liabilitas pada periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 mengalami penurunan sebesar Rp14.187.654.631 atau 40,29% dibandingkan dengan tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, atau dari sebesar Rp35.212.697.591,- menjadi sebesar Rp21.025.042.960,-. Penurunan jumlah liabilitas ini terutama disebabkan oleh penurunan hutang jangka panjang sebesar 51,94% atau sebesar Rp16.423.033.224,-.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021**

Jumlah liabilitas pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 mengalami peningkatan sebesar Rp1.906.745.946,- atau 5,72% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, atau dari sebesar Rp33.305.951.645,- menjadi sebesar Rp35.212.697.591,-. Peningkatan jumlah liabilitas ini terutama disebabkan oleh peningkatan hutang jangka panjang sebesar 5,10% atau sebesar Rp1.533.970.404,-.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020**

Jumlah liabilitas pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami peningkatan sebesar Rp3.850.994.529,- atau 13,07% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, atau dari sebesar Rp29.454.957.116,- menjadi sebesar Rp33.305.951.645,-. Peningkatan jumlah liabilitas ini terutama disebabkan oleh peningkatan hutang jangka panjang sebesar 14,50% atau sebesar Rp3.810.428.758,-.

**Pertumbuhan Liabilitas Jangka Pendek**

**Periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022**

Total liabilitas jangka pendek pada periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 mengalami peningkatan sebesar Rp2.235.378.593,- atau 62,23% dibandingkan dengan tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, atau dari sebesar Rp3.592.221.837,- menjadi sebesar Rp5.827.600.430,-. Peningkatan total liabilitas jangka pendek terutama disebabkan oleh peningkatan utang bank sebesar Rp1.348.415.636,-.

### **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021**

Total liabilitas jangka pendek pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 mengalami peningkatan sebesar Rp372.775.542,- atau 11,58% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, atau dari sebesar Rp3.219.446.295,- menjadi sebesar Rp3.592.221.837,-. Peningkatan total liabilitas jangka pendek terutama disebabkan oleh peningkatan hutang usaha jangka pendek sebesar Rp323.570.370,-.

### **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020**

Total liabilitas jangka pendek pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami peningkatan sebesar Rp40.565.771,- atau 1,28% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, atau dari sebesar Rp3.178.880.524,- menjadi sebesar Rp3.219.446.295,-. Peningkatan total liabilitas jangka pendek terutama disebabkan oleh peningkatan pendapatan diterima dimuka sebesar 47,70% atau sebesar Rp249.694.100,-.

### **Pertumbuhan Liabilitas Jangka Panjang**

#### **Periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022**

Total liabilitas jangka panjang pada periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 mengalami penurunan sebesar Rp17.696.362.471,- atau 55,20% dibandingkan dengan tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, atau dari sebesar Rp31.620.475.754,- menjadi sebesar Rp15.197.442.530,-. Penurunan disebabkan oleh pembayaran hutang pemegang saham dan liabilitas sewa kepada pihak berelasi sebesar Rp15.874.338.943,-.

### **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021**

Total liabilitas jangka panjang pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 mengalami peningkatan sebesar Rp1.533.970.404,- atau 5,10% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, atau dari sebesar Rp30.086.505.350,- menjadi sebesar Rp31.620.475.754,-. Peningkatan total liabilitas jangka panjang terutama disebabkan oleh peningkatan hutang pemegang saham sebesar 23,98% atau sebesar Rp2.645.240.194,-.

### **Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020**

Total liabilitas jangka panjang pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami peningkatan sebesar Rp3.810.428.758,- atau 14,50% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, atau dari sebesar Rp26.276.076.592,- menjadi sebesar Rp30.086.505.350,-. Peningkatan total liabilitas jangka panjang terutama disebabkan oleh peningkatan hutang pemegang saham sebesar 43,04% atau sebesar Rp3.318.639.018,-.

### c) Ekuitas

#### Pertumbuhan Ekuitas

**Periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022**

Jumlah ekuitas pada periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 mengalami peningkatan sebesar Rp53.631.851.304,- atau 7587,59% dibandingkan dengan tahun berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, atau dari sebesar Rp(706.836.670),- menjadi sebesar Rp52.925.014.634,-. Peningkatan ini utamanya disebabkan dari setoran modal secara tunai yang disetorkan oleh pemegang saham sebesar Rp19.550.000.000,- serta kenaikan nilai penghasilan komprehensif lain akibat adanya surplus revaluasi aset tetap sebesar Rp33.521.467.342,-.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021**

Jumlah ekuitas pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 mengalami peningkatan sebesar Rp1.419.929.055,- atau 66,76% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, atau dari sebesar Rp(2.126.765.725),- menjadi sebesar Rp(706.836.670),-. Peningkatan jumlah ekuitas ini terutama disebabkan oleh peningkatan laba tahun berjalan sebesar 493,17% atau sebesar Rp1.707.790.781,-.

**Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020**

Jumlah ekuitas pada tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 mengalami penurunan sebesar Rp 442.574.170,- atau 26,28% dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020, atau dari sebesar Rp(1.684.191.555),- menjadi sebesar Rp(2.126.765.725),-. Penurunan jumlah ekuitas ini terutama disebabkan oleh peningkatan laba rugi akumulasi sebesar 16,23% atau sebesar Rp346.286.376,-.

### 3. Analisis Rasio Keuangan

Keterangan	31 Juli		31 Desember	
	2023	2022	2021	2020
<b>Pertumbuhan</b>				
Penjualan	26,44%	54,18%	-15,31%	-39,63%
Laba (Rugi) Bruto	44,29%	65,84%	-55,37%	-60,80%
Laba (Rugi) Usaha	6274,18%	-953,52%	121,03%	90,65%
Aset	114,31%	10,67%	242,26%	26,71%
Jumlah liabilitas	-40,29%	5,72%	54,23%	36,40%
Ekuitas	-2346,19%	-66,76%	26,28%	-54,99%
<b>Profitabilitas</b>				
Laba (Rugi) Neto Tahun				
Berjalan terhadap Jumlah Aset	1,94%	3,95%	-1,11%	-3,11%
Laba (Rugi) Neto Tahun				
Berjalan terhadap Jumlah				
Ekuitas	2,70%	-192,62%	16,28%	51,30%

Keterangan	31 Juli		31 Desember	
	2023	2022	2021	2020
Laba (Rugi) Neto Tahun Berjalan terhadap Penjualan Bersih	9,72%	6,02%	-2,36%	-8,27%
Laba (Rugi) Bruto terhadap Pendapatan Usaha	53,25%	46,13%	42,89%	52,85%
Laba (Rugi) Usaha terhadap Pendapatan Usaha	3,18%	5,07%	-0,53%	-2,84%
<b>Solvabilitas</b>				
Jumlah Liabilitas/Jumlah Aset	0,28 x	1,02 x	1,07 x	1,06 x
Jumlah Liabilitas/Jumlah Ekuitas	0,40 x	-49,82 x	-15,66 x	-17,49 x
Rasio DSCR	1,10 x	1,23 x	-0,29 x	-0,11 x
Rasio ICR	5,55 x	2,92 x	-0,60 x	-0,88 x
<b>Likuiditas</b>				
Aset Lancar terhadap Liabilitas Jangka Pendek	0,76 x	0,25 x	0,25 x	0,25 x
Kas terhadap Liabilitas Jangka Pendek	0,47 x	0,02 x	0,09 x	0,10 x

### **Likuiditas, Aktivitas, Solvabilitas, Imbal Hasil Ekuitas, dan Imbal Hasil Aset**

#### **a) Likuiditas**

Tingkat likuiditas mencerminkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi liabilitas jangka pendek dengan menggunakan aset lancar yang dimilikinya. Tingkat likuiditas diukur dengan rasio lancar, yaitu perbandingan aset lancar terhadap liabilitas jangka pendek pada waktu tertentu.

Rasio lancar Perseroan untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 serta tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, 2021 dan 2020 masing-masing adalah 0,76x, 0,25x, 0,25x dan 0,25x.

Sumber likuiditas Perseroan berasal dari penerimaan atas pendapatan Perseroan dan investasi oleh para Pemegang Saham. Perseroan percaya bahwa kas dan bank Perseroan saat ini, dana yang diterima dari Penawaran Umum ini dan arus kas yang didapat dari operasi akan cukup untuk memenuhi kebutuhan modal kerja dan belanja modal Perseroan untuk setidaknya 12 bulan ke depan.

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

Apabila modal kerja tidak mencukupi maka Perseroan akan mencari sumber pendanaan dari pihak ketiga seperti perbankan untuk mendapatkan modal kerja tambahan yang diperlukan.

#### **b) Aktivitas**

Uraian	31 Juli		31 Desember	
	2023	2022	2021	2020
Tingkat Aktivitas (x)	0,20x	0,66x	0,47x	0,38x

Tingkat aktivitas mencerminkan kemampuan Perseroan dalam mempergunakan asetnya secara efektif dan efisien untuk menghasilkan pendapatan yang diukur dengan perbandingan antara pendapatan dengan total aset. Pada tanggal 31 Juli 2023, 31 Desember 2022, 2021 dan 2020 tingkat aktivitas Perseroan masing-masing adalah 0,20x, 0,66x, 0,47x dan 0,38x.

### c) Solvabilitas

Uraian	31 Juli		31 Desember	
	2023	2022	2021	2020
Liabilitas / Aset (x)	0,28x	1,02x	1,07x	1,06x
Liabilitas / Ekuitas (x)	0,40x	-49,82x	-15,66x	-17,49x

Solvabilitas Perseroan merupakan kemampuan Perseroan dalam memenuhi liabilitas yang tercermin dari perbandingan antara jumlah liabilitas dengan ekuitas dan juga perbandingan antara jumlah liabilitas dengan total aset. Perbandingan antara jumlah liabilitas dengan ekuitas pada tanggal 31 Juli 2023, 31 Desember 2022, 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar 0,40x, -49,82x, -15,66x dan -17,49x. Sedangkan perbandingan antara jumlah liabilitas dengan total aset, pada tanggal 31 Juli 2023, 31 Desember 2022, 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar 0,28x, 1,02x, 1,07x dan 1,06x.

Uraian	31 Juli		31 Desember	
	2023	2022	2021	2020
Debt-Services Coverage Ratio – DSCR (x)	1,10x	1,23x	-0,29x	-0,11x
Interest-Services Coverage Ratio – ISCR* (x)	5,55x	2,92x	-0,60x	-0,88x

### d) Imbal Hasil Ekuitas

Uraian	31 Juli		31 Desember	
	2023	2022	2021	2020
Return on Equity – ROE	2,70%	-192,62%	16,28%	51,30%

Rasio imbal hasil ekuitas (*return on equity*) dipergunakan untuk mengetahui kemampuan Perseroan meraih laba dari modal yang ditanamkan dan dicerminkan dari perbandingan antara laba bersih dan ekuitas. Pada tanggal 31 Juli 2023, 31 Desember 2022, 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar 2,70%, -192,62%, 16,28% dan 51,30%.

### e) Imbal Hasil Aset

Uraian	31 Juli		31 Desember	
	2023	2022	2021	2020
Return on Assets – ROA	1,94%	3,95%	-1,11%	-3,11%

Kemampuan imbal hasil aset (*return on assets*) Perseroan dapat diukur dengan mempergunakan laba neto dibandingkan dengan jumlah aset. Pada tanggal 31 Juli 2023, 31 Desember 2022, 2021 dan 2020 masing-masing adalah sebesar 1,94%, 3,95%, -1,11% dan -3,11%.

#### **4. Laporan Arus Kas**

Sampai tanggal 31 Juli 2023, Perseroan memiliki saldo kas dan bank akhir periode sebesar Rp2.746.271.629,-. Kas yang digunakan Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya berasal dari kegiatan operasional dan penambahan modal secara internal.

Penggunaan kas Perseroan digunakan untuk pembayaran kepada pemasok, karyawan, biaya keuangan, dan pihak ketiga lainnya. Selain itu, sumber pendanaan internal Perseroan digunakan untuk pembayaran liabilitas sewa dan utang lain-lain.

Berikut ikhtisar laporan arus kas Perseroan untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 dan 2022 (tidak diaudit) serta tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, 2021 dan 2020:

Keterangan	31 Juli		31 Desember		
	2023	2022*	2022	2021	2020
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>					
<b>Penerimaan Kas dari Pelanggan</b>					
Pembayaran Kas kepada Karyawan	15.328.493.136	11.544.996.180	22.563.222.107	15.000.076.992	12.612.294.874
Pembayaran Kas kepada Pemasok	(3.506.632.291)	(3.738.714.725)	(5.583.314.185)	(6.182.575.488)	(5.550.560.374)
Pembayaran Kas untuk Beban Operasional	(5.940.581.518)	(4.251.912.760)	(10.821.422.200)	(6.563.312.936)	(7.596.428.802)
Lainnya	(1.489.884.475)	(1.936.365.641)	(1.857.574.067)	(540.753.639)	(505.767.592)
Kas Dihasilkan dari Operasi	4.391.394.852	1.618.003.054	4.300.911.655	1.713.434.929	(1.040.461.894)
Pembayaran Beban Bunga dan Keuangan	(820.700.022)	(882.128.336)	(1.557.017.689)	(1.023.456.446)	(1.285.020.018)
Pembayaran Pajak	(289.774.286)	(43.936.122)	(131.089.213)	(66.696.728)	(74.769.235)
<b>Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Operasi)</b>	<b>3.280.920.544</b>	<b>691.938.596</b>	<b>2.612.804.753</b>	<b>623.281.755</b>	<b>(2.400.251.147)</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>					
Hasil Penjualan Aset Tetap	24.280.000	-	-	-	-
Perolehan Aset Tetap	(3.437.325.104)	(4.233.996.020)	(4.396.051.318)	(3.830.918.208)	(2.310.777.959)
<b>Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Investasi</b>					
<b>Investasi</b>	<b>(3.413.045.104)</b>	<b>(4.233.996.020)</b>	<b>(4.396.051.318)</b>	<b>(3.830.918.208)</b>	<b>(2.310.777.959)</b>
<b>ARUS KAS DARI KEGIATAN PENDANAAN</b>					
Penerimaan Pinjaman Bank	1.348.415.636	1.620.038.910	253.400.330	419.120.571	1.450.136.037
Pembayaran Pinjaman Bank	(2.100.432.354)	(2.173.044.826)	(1.254.592.743)	(444.195.298)	(3.078.833.440)
Pembayaran Liabilitas Sewa	(2.300.000.000)	-	-	-	-

(dalam Rupiah penuh)

Keterangan	31 Juli		31 Desember		
	2023	2022*	2022	2021	2020
Pembayaran Utang Pemegang Saham	(13.674.338.943)	-	-	-	-
Penerimaan Utang Pemegang Saham	-	4.015.712.817	2.545.240.194	3.218.639.018	6.149.436.481
Pemegang Saham					
Setoran Modal	19.550.000.000	-	-	-	-
<b>Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan</b>	<b>2.823.644.339</b>	<b>3.462.706.901</b>	<b>1.544.047.781</b>	<b>3.193.564.291</b>	<b>4.520.739.078</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) KAS DAN BANK</b>	<b>2.691.519.779</b>	<b>(79.350.523)</b>	<b>(239.198.784)</b>	<b>(14.072.162)</b>	<b>(190.290.028)</b>
<b>KAS DAN BANK AWAL PERIODE/ TAHUN</b>	<b>54.751.850</b>	<b>293.950.634</b>	<b>293.950.634</b>	<b>308.022.796</b>	<b>498.312.824</b>
<b>KAS DAN BANK AKHIR PERIODE/ TAHUN</b>	<b>2.746.271.629</b>	<b>214.600.111</b>	<b>54.751.850</b>	<b>293.950.634</b>	<b>308.022.796</b>

\*) Tidak diaudit

### a) Arus Kas Dari Aktivitas Operasi

(dalam Rupiah penuh)

Keterangan	31 Juli		31 Desember		
	2023	2022*	2022	2021	2020
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>					
Penerimaan Kas dari Pelanggan					
Pembayaran Kas kepada Karyawan	15.328.493.136	11.544.996.180	22.563.222.107	15.000.076.992	12.612.294.874
Pembayaran Kas kepada Pemasok	(3.506.632.291)	(3.738.714.725)	(5.583.314.185)	(6.182.575.488)	(5.550.560.374)
Pembayaran Kas untuk Beban Operasional	(5.940.581.518)	(4.251.912.760)	(10.821.422.200)	(6.563.312.936)	(7.596.428.802)
Lainnya	(1.489.884.475)	(1.936.365.641)	(1.857.574.067)	(540.753.639)	(505.767.592)
Kas Dihasilkan dari Operasi	4.391.394.852	1.618.003.054	4.300.911.655	1.713.434.929	(1.040.461.894)
Pembayaran Beban Bunga dan Keuangan	(820.700.022)	(882.128.336)	(1.557.017.689)	(1.023.456.446)	(1.285.020.018)
Pembayaran Pajak Penghasilan	(289.774.286)	(43.936.122)	(131.089.213)	(66.696.728)	(74.769.235)
<b>Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan Untuk) Aktivitas Operasi)</b>	<b>3.280.920.544</b>	<b>691.938.596</b>	<b>2.612.804.753</b>	<b>623.281.755</b>	<b>(2.400.251.147)</b>

\*) Tidak diaudit

Kas neto yang diperoleh untuk aktivitas operasi untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 sebesar Rp3.280.920.544,- dibandingkan dengan Rp691.938.596,- untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2022. Perbedaan ini dikarenakan adanya peningkatan penerimaan kas dari pelanggan.

Kas neto diperoleh untuk aktivitas operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp2.612.804.753,- dibandingkan dengan penggunaan Rp623.281.755,- untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021. Perbedaan ini dikarenakan adanya peningkatan penerimaan kas dari pelanggan.

Kas neto diperoleh untuk aktivitas operasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp623.281.755,- dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp(2.400.251.147),-. Perbedaan ini dikarenakan adanya peningkatan penerimaan kas dari pelanggan.

### b) Arus Kas Dari Aktivitas Investasi

(dalam Rupiah penuh)

Keterangan	31 Juli		31 Desember		
	2023	2022*	2022	2021	2020
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>					
Hasil Penjualan Aset Tetap					
Tetap	24.280.000	-	-	-	-
Perolehan Aset Tetap	(3.437.325.104)	(4.233.996.020)	(4.396.051.318)	(3.830.918.208)	(2.310.777.959)
<b>Kas Bersih Digunakan Untuk Aktivitas Investasi</b>	<b>(3.413.045.104)</b>	<b>(4.233.996.020)</b>	<b>(4.396.051.318)</b>	<b>(3.830.918.208)</b>	<b>(2.310.777.959)</b>

\*) Tidak diaudit

Kas neto yang diperoleh untuk aktivitas investasi untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 sebesar Rp(3.413.045.104),- dibandingkan dengan Rp(4.233.996.020),- untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2022. Perbedaan ini dikarenakan adanya penurunan yang berasal dari bertambahnya perolehan aset tetap.

Kas neto diperoleh untuk aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp4.396.051.318,- dibandingkan dengan penggunaan Rp3.830.918.208,- untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021. Perbedaan ini dikarenakan adanya peningkatan yang berasal dari hasil pelepasan aset tetap.

Kas neto diperoleh untuk aktivitas investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp3.830.918.208,- dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp2.310.777.959,-. Perbedaan ini dikarenakan adanya peningkatan yang berasal dari hasil pelepasan aset tetap.

### c) Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan

(dalam Rupiah penuh)

Keterangan	31 Juli		31 Desember		
	2023	2022*	2022	2021	2020
<b>ARUS KAS DARI KEGIATAN PENDANAAN</b>					
Penerimaan Pinjaman Bank					
Bank	1.348.415.636	1.620.038.910	253.400.330	419.120.571	1.450.136.037

(dalam Rupiah penuh)

Keterangan	31 Juli		31 Desember		
	2023	2022*	2022	2021	2020
Pembayaran Pinjaman Bank	(2.100.432.354)	(2.173.044.826)	(1.254.592.743)	(444.195.298)	(3.078.833.440)
Pembayaran Liabilitas Sewa	(2.300.000.000)	-	-	-	-
Pembayaran Utang Pemegang Saham	(13.674.338.943)	-	-	-	-
Penerimaan Utang Pemegang Saham	-	4.015.712.817	2.545.240.194	3.218.639.018	6.149.436.481
Setoran Modal	19.550.000.000	-	-	-	-
<b>Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan</b>	<b>2.823.644.339</b>	<b>3.462.706.901</b>	<b>1.544.047.781</b>	<b>3.193.564.291</b>	<b>4.520.739.078</b>

\*) Tidak diaudit

Kas neto yang diperoleh untuk aktivitas pendanaan untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 sebesar Rp2.823.644.339,- dibandingkan dengan Rp3.462.706.901,- untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2022. Perbedaan ini dikarenakan adanya setoran modal.

Kas neto diperoleh untuk aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp1.544.047.781,- dibandingkan dengan penggunaan Rp3.193.564.291,- untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021. Perbedaan ini dikarenakan adanya peningkatan pembayaran pinjaman bank.

Kas neto diperoleh untuk aktivitas pendanaan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp3.193.564.291,- dibandingkan dengan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp4.520.739.078,-. Perbedaan ini dikarenakan adanya penurunan penerimaan utang.

## 5. Belanja Modal

Tabel berikut ini menyajikan belanja modal Perseroan untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir tanggal 31 Juli 2023 dan tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021:

Keterangan	31 Juli		31 Desember	
	2023	2022	2021	2020
Tanah	-	-	-	-
Bangunan dan Prasarana	2.658.181.614	3.425.721.969	2.589.581.794	2.191.863.798
Peralatan kantor dan Kantor	1.083.689.928	1.615.605.481	1.854.234.752	983.837.150
<b>Total Belanja Modal</b>	<b>1.083.689.928</b>	<b>5.041.327.450</b>	<b>4.443.816.546</b>	<b>3.175.700.948</b>

Perseroan memiliki sebidang tanah dan bangunan dengan kepemilikan berupa Hak Guna-Bangunan (HGB) No. 00065, seluas 8.620 m<sup>2</sup> yang berlokasi di Kel. Jati Wetan, Kec. Jati, Kab. Kudus, Jawa Tengah dengan masa berlaku selama 30 tahun yang akan berakhir pada tahun 2044. Pada tanah tersebut didirikan bangunan yang digunakan sebagai hotel.

Aset milik Perseroan berupa bangunan dan prasarana diasuransikan kepada PT BRI Asuransi Indonesia terhadap risiko kerusakan material dengan jumlah pertanggungan sebesar Rp 21.671.291.142 pada periode 31 Juli 2023, serta Rp 25.787.847.340,- pada tanggal 31 Desember 2022, 2021 dan 2020.

Melalui Penawaran Umum Perdana Saham, belanja modal dilakukan oleh Perseroan dalam rangka pengembangan kegiatan usahanya, yaitu peningkatan sarana hotel dan pembuatan 4 gerai restoran diharapkan dapat meningkatkan kualitas hotel, sehingga dapat memenuhi permintaan dari para pelanggan, sedangkan modal kerja diperuntukan untuk mendukung kegiatan operasional dan administrasi kantor.

Tujuan investasi belanja modal berupa peningkatan sarana hotel dan pembuatan 4 gerai restoran tersebut adalah untuk meningkatkan pendapatan Perseroan.

Perseroan tidak melakukan transaksi lindung nilai dalam mata uang asing untuk pembelian barang modal, karena transaksi yang digunakan dalam mata uang Rupiah.

## **6. Manajemen Risiko Keuangan**

Risiko keuangan utama yang dihadapi Perusahaan adalah risiko modal, dan risiko likuiditas. Kebijakan keuangan dijalankan secara berhati-hati dengan mengelola risiko-risiko tersebut agar tidak menimbulkan potensi kerugian bagi Perseroan.

### **a) Risiko Modal**

Perusahaan mengelola risiko modal untuk memastikan bahwa mereka akan mampu untuk melanjutkan keberlangsungan hidup, selain memaksimalkan keuntungan para Pemegang Saham melalui optimalisasi saldo utang dan ekuitas.

Struktur modal Perusahaan terdiri dari kas dan bank dan ekuitas yang terdiri dari modal ditempatkan dan disetor. Direksi Perusahaan secara berkala akan melakukan reviu struktur permodalan Perusahaan. Sebagai bagian dari reviu ini, Direksi akan mempertimbangkan biaya permodalan dan risiko yang berhubungan.

#### Tujuan dan Kebijakan Manajemen Risiko Keuangan

Tujuan dan kebijakan manajemen risiko keuangan Perusahaan adalah untuk memastikan bahwa sumber daya keuangan yang memadai tersedia untuk operasi dan pengembangan bisnis, serta untuk mengelola risiko kredit Perusahaan beroperasi dengan pedoman yang telah ditentukan oleh Dewan Direksi.

### **b) Risiko Likuiditas**

Tanggung jawab utama manajemen risiko likuiditas terletak pada dewan direksi, yang telah membentuk kerangka manajemen risiko likuiditas yang sesuai untuk persyaratan manajemen likuiditas dan pendanaan jangka pendek, menengah dan jangka panjang Perusahaan. Perusahaan mengelola risiko likuiditas dengan menjaga kecukupan simpanan, fasilitas bank dan fasilitas simpan pinjam dengan terus menerus memonitor perkiraan dan arus kas aktual dan mencocokkan profil jatuh tempo aset dan liabilitas keuangan.

## Tabel Risiko Likuiditas dan Suku Bunga

	31 Juli 2023		
	Kurang dari 1 Tahun	Lebih dari 1 Tahun	Jumlah
Tanpa Bunga Beban Akrual	279.517.510	-	279.517.510
Dengan Bunga Utang Bank	2.607.756.705	12.147.403.422	14.755.160.127
<b>Jumlah</b>	<b>2.887.274.215</b>	<b>12.147.403.422</b>	<b>15.034.677.637</b>
	31 Desember 2022		
	Kurang dari 1 Tahun	Lebih dari 1 Tahun	Jumlah
Tanpa Bunga Beban Akrual	156.968.524	-	156.968.524
Liabilitas Sewa Kepada Pihak Berelasi	100.000.000	2.200.000.000	2.300.000.000
Utang Kepada Pemegang Saham	-	13.674.338.943	13.674.338.943
Dengan Bunga Utang Bank	1.259.341.069	14.247.835.776	15.507.176.845
<b>Jumlah</b>	<b>1.516.309.593</b>	<b>30.122.174.719</b>	<b>31.638.484.312</b>
	31 Desember 2021		
	Kurang dari 1 Tahun	Lebih dari 1 Tahun	Jumlah
Tanpa Bunga Beban Akrual	149.546.804	-	149.546.804
Liabilitas Sewa Kepada Pihak Berelasi	100.000.000	2.300.000.000	2.400.000.000
Utang Kepada Pemegang Saham	-	11.029.098.749	11.029.098.749
Dengan Bunga Utang Bank	1.005.940.739	15.502.428.519	16.508.369.258
<b>Jumlah</b>	<b>1.255.487.543</b>	<b>13.329.098.749</b>	<b>30.087.014.811</b>
	31 Desember 2020		
	Kurang dari 1 Tahun	Lebih dari 1 Tahun	Jumlah
Tanpa Bunga Beban Akrual	119.934.456	-	119.934.456
Liabilitas Sewa Kepada Pihak Berelasi	100.000.000	2.400.000.000	2.500.000.000
Utang Kepada Pemegang Saham	-	7.710.459.731	7.710.459.731
Dengan Bunga Utang Bank	1.450.136.037	15.083.307.948	16.533.443.985
<b>Jumlah</b>	<b>1.670.070.493</b>	<b>25.193.767.679</b>	<b>26.863.838.172</b>

## 7. Segmen Operasi

Segmen operasi yang dilaporkan sesuai dengan informasi yang digunakan oleh pengambil keputusan operasional dalam rangka mengalokasikan sumber daya dan menilai kinerja segmen operasi. Entitas saat ini melakukan kegiatan usaha jasa perhotelan, jasa akomodasi dan penunjang dan jasa pusat olahraga. Informasi yang menyangkut segmen operasi perseroan adalah sebagai berikut:

Rincian pendapatan jasa perhotelan, jasa akomodasi dan penunjang adalah sebagai berikut:

(dalam Rupiah penuh)

Keterangan	31 Juli		31 Desember		
	2023	2022*	2022	2021	2020
Kamar	6.740.605.612	5.838.169.512	11.363.643.885	7.898.969.686	6.497.815.992
Restoran	6.408.124.847	4.790.085.287	9.295.671.590	5.531.967.709	3.085.074.541
Sewa Ruangan	1.573.264.040	1.010.175.849	1.937.925.991	1.216.676.220	825.987.727
Lain-lain	3.927.273	8.294.195	13.594.195	17.631.136	44.839.263
<b>Jumlah</b>	<b>14.725.921.772</b>	<b>11.646.724.843</b>	<b>22.610.835.661</b>	<b>14.665.244.751</b>	<b>10.453.717.523</b>

\*) Tidak diaudit

## 8. Dampak Perubahan Harga Terhadap Penjualan Dan Pendapatan Serta Laba Operasi

Tidak terdapat dampak yang signifikan, perubahan harga terhadap penjualan dan pendapatan bersih Emiten serta laba operasi Perseroan selama 3 (tiga) tahun terakhir atau selama Perseroan menjalankan usahanya, serta dampak inflasi dan perubahan kurs valuta asing.

## 9. Kejadian Bersifat Tidak Normal Sehubungan Dengan Kegiatan Usaha

Tidak terdapat kejadian bersifat tidak normal sehubungan dengan kegiatan usaha yang dilakukan oleh Perseroan yang berpotensi dapat berulang kembali di masa mendatang.

## 10. Analisis kebutuhan pinjaman musiman, analisis jatuh tempo pinjaman, fasilitas pinjaman dari perbankan, pembatasan penggunaan pinjaman dan jaminan

Perseroan tidak terdapat kebutuhan pinjaman musiman dalam menjalankan kegiatan usaha

**Perseroan memiliki jatuh tempo pinjaman pada :**

Tahun	Bukopin	BRI	Grand Total
2023	1.485.000.000	1.708.550.750	3.193.550.750
2024	1.620.000.000	2.794.825.500	4.414.825.500
2025	1.620.000.000	2.604.661.500	4.224.661.500
2026	620.620.598	2.414.497.500	3.035.118.098
2027		2.224.333.500	2.224.333.500
2028		2.034.169.500	2.034.169.500
2029		1.844.005.500	1.844.005.500
2030		783.891.250	783.891.250
<b>Total</b>	<b>5.345.620.598</b>	<b>16.408.935.000</b>	<b>21.754.555.598</b>

Sehubungan dengan pinjaman yang dimiliki Perseroan adapun baik pokok dan bunga dilakukan pembayaran secara angsuran dimana tertera pada tabel diatas kebutuhan terbesar untuk pembayaran angsuran ada pada tahun 2024 dan 2025 yakni sebesar Rp 4.414.825.500,- (empat miliar empat ratus empat belas ratus dua puluh lima ribu lima ratus Rupiah) dan Rp 4.224.661.500,- (empat miliar dua ratus dua puluh empat ratus enam ratus enam puluh satu lima ratus Rupiah). Perseroan berkeyakinan mampu melakukan pembayaran angsuran jika melihat dari kinerja operasional historis Perseroan.

**Fasilitas Pinjaman yang dimiliki Perseroan :**

### Bank Rakyat Indonesia

Berdasarkan Akta Kredit No. 63 tanggal 17 April 2013 yang dibuat dihadapan Haji Sugeng Budiman, S.H., Sp.N., M.H., Notaris di Kota Semarang, Perusahaan memperoleh Kredit

Investasi dari Bank Rakyat Indonesia (BRI). Sebagaimana diubah menjadi perjanjian terakhir berdasarkan Adendum Perjanjian Restrukturisasi Kredit No. 86 tanggal 25 September 2023 sebagai berikut:

Plafon Kredit	:	Rp11.155.000.000
Bentuk Kredit	:	Kredit Investasi
Jangka Waktu	:	26 Juni 2023 – 26 Juni 2030
Suku Bunga	:	11,5% p.a

**Pinjaman diberikan untuk kebutuhan kredit investasi dimana Perseroan telah menggunakan seluruh plafon pinjaman, atas pinjaman ini dijaminkan :**

- Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak-Guna Bangunan (SHGB) No 00065/Jati Wetan yang berlokasi di Kel. Jati Wetan, Kec. Jati, Kab. Kudus, Jawa Tengah atas nama PT Gripttha Putra Persada.
- 10 (Sepuluh) bidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3354, 556, 1838, 139, 1911, 1857, 1835, 1837, 1836, 1839 yang berlokasi di Kel. Jati Wetan, Kec. Jati, Kab. Kudus, Jawa Tengah atas nama Samuel Jeffrey Christiawan Soegeng.

### **Bank KB Bukopin**

Berdasarkan Akta Perjanjian Kredit dengan memakai jaminan Nomor 30 tanggal 27 Juni 2019 yang dibuat dihadapan Sugiyanto S.H., Notaris di Pati, Perusahaan memperoleh Kredit Investasi dari Bank KB Bukopin. Sebagaimana diubah menjadi perjanjian terakhir berdasarkan Adendum Perjanjian Kredit No. LI/038/KB BUKI – BA JKT KGD/ ADD-PK – RESTRUKTUR-1/VII/2021 dan No. LI/039/KB BUKI – BA JKT KGD/ ADD-PK – RESTRUKTUR-1/VII/2021 antara Perusahaan dengan Bank KB Bukopin tanggal 8 Juli 2021 sebagai berikut:

### **Fasilitas Kredit Investasi 1**

Plafon Kredit	:	Rp3.476.500.992
Bentuk Kredit	:	Kredit Investasi
Jangka Waktu	:	60 bulan sejak tanggal restrukturisasi sampai dengan
Suku Bunga	:	27 Mei 2026

### **Fasilitas Kredit Investasi 2**

Plafon Kredit	:	Rp1.943.485.171
Bentuk Kredit	:	Kredit Investasi
Jangka Waktu	:	60 bulan sejak tanggal restrukturisasi sampai dengan
Suku Bunga	:	27 Mei 2026

**Pinjaman diberikan untuk kebutuhan kredit investasi dimana Perseroan telah menggunakan seluruh plafon pinjaman, atas pinjaman ini dijaminkan :**

1. Sertifikat Hak Milik ("SHM") No. 00362/Sokokulon, terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Pati yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pati tanggal 03 November 2014 terdaftar atas nama Samuel Jeffrey Christiawan Soegeng seluas 2.631 M2 (dua ribu enam ratus tiga puluh satu meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 00890/2014 tanggal 16 Oktober 2014;

2. SHM No. 00443/Sokokulon, terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Pati seluas 3.359 M2 (tiga ribu tiga ratus lima puluh sembilan meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 00891/2014 tanggal 16 Oktober 2014 terdaftar atas nama Samuel Jeffrey Christiawan Soegeng;
3. SHM No. 00444/Sokokulon, terletak di Provinsi Jawa Tengah, Kabupaten Pati seluas 2.732 M2 (dua ribu tujuh ratus tiga puluh dua meter persegi) sebagaimana diuraikan dalam Surat Ukur No. 00889/2014 tanggal 16 Oktober 2014 atas nama Samuel Jeffrey Christiawan Soegeng.

## **11. Kebijakan Pemerintah**

Tidak terdapat Kebijakan Pemerintah dan institusi lainnya dalam bidang fiskal, moneter, ekonomi publik, dan politik yang berdampak langsung maupun tidak langsung terhadap kegiatan usaha dan investasi Perseroan yang tercermin di laporan keuangan.

## **12. Kejadian Penting Setelah Tanggal Laporan Keuangan**

Berdasarkan Akta No. 49 tanggal 26 September 2023 dari Rini Yulianti S.H., Notaris di Kota Jakarta Timur. Akta perubahan ini telah disahkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Keputusan No.AHU-AH.01.09-0167178 tanggal 26 September 2023. Perusahaan membuat keputusan rapat dengan menyetujui:

- a. Menyetujui rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana atas saham-saham dalam Perseroan kepada masyarakat dan mencatatkan saham-saham Perseroan tersebut pada Bursa Efek Indonesia.
- b. Mengangkat anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang baru serta menetapkan Komisaris Independen, untuk masa jabatan 5 (lima) tahun dengan susunan sebagai berikut:

### Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Antanius Feliks Santoso
Komisaris	:	Wira Tjahaja
Komisaris	:	Ivarianie Virginiana
Independen		

### Dewan Direksi

Direktur Utama	:	Alexius Kenny Putra Wijaya
Direktur Keuangan	:	Oei, Selima Ivena Wijaya
Direktur	:	Yelina Ivone Chandra

- c. Perubahan status Perseroan dari perusahaan tertutup menjadi perusahaan terbuka, dan menyetujui perubahan nama Perseroan menjadi PT Gripta Putra Persada Tbk
- d. Pengeluaran saham dalam simpanan (portepel) Perseroan sebanyak 200.000.000 saham baru dengan nilai nominal sebesar Rp25 setiap saham yang mewakili sebanyak 20% dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana, melalui Penawaran Umum Perdana kepada Masyarakat.

*Halaman ini sengaja dikosongkan*

## VI. FAKTOR RISIKO

*Sebelum memutuskan untuk berinvestasi dalam Saham Yang Ditawarkan oleh Perseroan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini, calon investor diperingatkan bahwa risiko ini mungkin melibatkan Perseroan, lingkungan dan negara di mana Perseroan beroperasi, serta saham Perseroan. Oleh karena itu, calon investor diharapkan untuk membaca, memahami, dan mempertimbangkan seluruh informasi yang disajikan dalam Prospektus ini, termasuk informasi yang berkaitan dengan risiko usaha yang dihadapi oleh Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya, sebelum membuat keputusan investasi yang menyangkut saham Perseroan. Seluruh risiko yang disajikan dalam Prospektus ini mungkin memiliki dampak negatif dan material terhadap kinerja Perseroan secara keseluruhan, termasuk kinerja operasional dan keuangan, dan mungkin memiliki dampak langsung terhadap harga perdagangan saham Perseroan, sehingga dapat mengakibatkan calon investor mungkin kehilangan seluruh atau sebagian dari investasinya. Risiko-risiko yang belum diketahui Perseroan atau yang dianggap tidak material dapat juga mempengaruhi kegiatan usaha, arus kas, kinerja operasi, kinerja keuangan, atau prospek usaha Perseroan.*

*Risiko-risiko yang diungkapkan dalam Prospektus berikut ini merupakan risiko-risiko yang material bagi Perseroan. Sementara seluruh risiko ini disusun berdasarkan pembobotan risiko yang memberikan dampak paling besar hingga dampak paling kecil terhadap kinerja usaha dan kinerja keuangan Perseroan, setiap risiko yang tercantum dalam Prospektus ini dapat berdampak negatif dan material terhadap kegiatan usaha, arus kas, kinerja operasional, kinerja keuangan atau prospek usaha Perseroan.*

### A. RISIKO UTAMA YANG MEMPUNYAI PENGARUH SIGNIFIKAN TERHADAP KELANGSUNGAN USAHA PERSEROAN

#### Risiko Persaingan Usaha

Industri perhotelan berkaitan dengan industri pariwisata, dimana industri pariwisata termasuk industri yang selalu berkembang. Seiring dengan tumbuhnya industri pariwisata, industri perhotelan juga ikut berkembang untuk mengimbangi dalam mengakomodasi para pelanggan. Sebagai perusahaan yang bergerak di bidang perhotelan, Perseroan tentu tidak lepas dari persaingan usaha dengan kompetitor yang sudah ada dimana juga terus bertambahnya hotel-hotel baru.

Perseroan dan kompetitor berlomba-lomba untuk mengambil hati pelanggan, mulai dari memberikan *rate* kamar spesial pada musim tertentu, memberikan promosi baru terhadap fasilitas atau restoran, penambahan fasilitas untuk menjangkau pangsa pasar lebih luas, dan lain sebagainya. Hal ini membuat Perseroan harus bisa mengimbangi kompetitornya untuk mempertahankan bahkan meningkatkan jumlah tamu yang singgah ataupun menggunakan fasilitas Perseroan.

Jika Perseroan tidak dapat mengimbangi pergerakan pasar dan kompetitornya serta dibukanya hotel-hotel baru dengan fasilitas yang lebih lengkap di kota Kudus, terdapat risiko bahwa para pelanggan akan memilih hotel lain sebagai akomodasi dibandingkan dengan Hotel Griptha. Hal ini dapat berdampak negatif pada kegiatan usaha dan kinerja keuangan Perseroan karena jika Perseroan tidak bisa mengimbangi pergerakan pasar atau kompetitornya, semakin sulit bagi Perseroan untuk menjangkau kembali pangsa pasar tersebut.

Adapun persaingan usaha restoran, Perseroan bersaing dengan semua penyedia makanan lokal, regional, dan nasional, termasuk restoran keluarga yang menawarkan *dine-in*, *take-away*, dan pesan antar. Pertumbuhan populasi kelas menengah dan konsumen baru di

Indonesia mendorong prospek bisnis restoran untuk berkembang. Ini memperketat persaingan di industri restoran yang sudah terfragmentasi sebelumnya.

Kemampuan restoran untuk bersaing dengan restoran lainnya termasuk kemampuan untuk menyediakan makanan berkualitas tinggi dengan harga yang sesuai, kemampuan untuk mengembangkan produk atau menu baru, iklan dan promosi yang tepat, kualitas pelayanan yang baik, reputasi yang terjaga, lokasi restoran, dan daya tarik restoran.

Jika perusahaan tidak dapat bersaing dengan baik pada salah satu atau lebih faktor persaingan di atas, itu dapat berdampak buruk dan merugikan pada kegiatan bisnis, kondisi keuangan, hasil, dan prospek bisnisnya.

**B. RISIKO USAHA YANG BERSIFAT MATERIAL BAIK SECARA LANGSUNG MAUPUN TIDAK LANGSUNG YANG DAPAT MEMPENGARUHI HASIL USAHA DAN KONDISI KEUANGAN PERSEROAN**

1. Risiko Menurunnya Jumlah Tamu

Semakin banyaknya pertumbuhan hotel baru jika tidak diimbangi dengan pertumbuhan kunjungan tamu akan menyebabkan penurunan tingkat okupansi hotel, dapat mengakibatkan turunnya kinerja operasional Perseroan yang diakibatkan oleh berkurangnya jumlah tamu sehingga akan berpotensi menurunkan pendapatan Perseroan.

2. Risiko Kualitas Makanan dan Pelayanan

Tingkat kualitas makanan dan pelayanan merupakan aspek yang penting pada kegiatan usaha Perseroan. Kualitas makanan dan pelayanan yang diberikan oleh Perseroan kepada konsumen harus sesuai dengan apa yang diharapkan atau diinginkan, jika kualitas makanan dan pelayanan menurun maka akan berdampak pada tingkat kepuasan konsumen dan mempengaruhi kinerja usaha Perseroan.

3. Risiko Pengadaan Barang, Pasokan, dan Fluktuasi Harga Bahan Baku

Perseroan tentu membutuhkan suplai barang dalam menjalankan kegiatan usahanya dan melancarkan operasional bisnis mulai dari inventori seperti perlengkapan mandi hingga bahan makanan dan minuman untuk keperluan restoran hotel. Ketidaktersediaan terhadap barang yang diperlukan dapat menghambat kegiatan operasional Perseroan sehingga Perseroan harus mencari alternatif atau pengganti terhadap barang yang diperlukan. Harga bahan baku khususnya bahan makanan juga memiliki fluktuasi harga sesuai dengan kondisi perekonomian nasional. Apabila Perseroan tidak mendapatkan mengantisipasi hal tersebut, akan berdampak pada kegiatan operasional Perseroan dan berdampak negatif terhadap kinerja keuangan Perseroan.

4. Risiko Kualitas Persediaan Bahan Baku Restoran

Kualitas persediaan bahan baku dapat mempengaruhi kelancaran kegiatan usaha Perseroan maupun tingkat kepuasan konsumen. Kondisi persediaan bahan baku makanan yang baik dapat memberikan kualitas yang baik pula, akan tetapi tidak semua bahan baku memiliki umur masa simpan yang panjang sehingga menimbulkan potensi kerusakan persediaan bahan baku yang mana tidak sesuai dengan kualifikasi Perseroan. Apabila Perseroan tidak dapat menjaga tingkat kualitas untuk persediaan bahan baku, maka akan berdampak pada kegiatan operasional serta penurunan pendapatan Perseroan.

## 5. Risiko Ekspansi *Outlet* Baru

Sebagai bagian dari strategi pertumbuhan, Perseroan berencana untuk membuka *outlet* baru untuk makanan cepat saji The Flamexpress di daerah Semarang. *Outlet* Perseroan mungkin tidak dapat memenuhi target investasi yang diharapkan. Apabila terdapat kegagalan pada pembukaan *outlet* baru maka akan berdampak terhadap pendapatan dan prospek usaha Perseroan.

## 6. Risiko Sumber Daya manusia

Pada bidang perhotelan, sumber daya manusia menjadi salah satu bagian yang sangat penting dalam keberlangsungan usaha. Sumber daya manusia yang dimiliki hotel akan merepresentasikan kualitas pelayanan hotel terhadap pengunjung yang datang, sehingga Perseroan harus memastikan bahwa seluruh sumber daya manusia memiliki kompetensi yang sesuai dengan standar Perseroan. Apabila terdapat sumber daya manusia yang kurang kompeten, maka akan meninggalkan impresi tidak baik terhadap pengunjung.

Selain itu Perseroan harus mengantisipasi apabila terjadinya kekurangan sumber daya manusia, karena jika sumber daya manusia yang dimiliki kurang cukup, waktu yang diperlukan untuk menjalankan kegiatan usaha akan terganggu terutama dalam hal melayani tamu yang datang. Risiko-risiko sumber daya manusia yang dapat muncul dalam menjalankan kegiatan usaha harus diperhatikan dan diantisipasi agar tidak mempengaruhi kegiatan usaha serta menurunkan kinerja keuangan Perseroan.

## 7. Risiko Teknologi Informasi

Dalam perjalanan usaha dan semakin berkembangnya teknologi, sebagian tamu melakukan pemesanan kamar pada hotel Perseroan melalui *online travel agent* sehingga apabila sistem teknologi informasi dan jaringan internet bermasalah, hal ini dapat berdampak pada aktivitas operasional hotel Perseroan seperti pemesanan kamar terganggu, *check-in*, *check-out*, keterlambatan dalam proses pembayaran, dan masalah lainnya.

## 8. Risiko Keamanan

Sebagai perusahaan yang bergerak di bidang perhotelan dan restoran, maka risiko keamanan merupakan faktor penting untuk diperhatikan oleh Perseroan, karena hal ini menjadi fokus perhatian dari wisatawan dalam melakukan kunjungan baik wisatawan maupun perjalanan bisnis. Risiko keamanan yang mempengaruhi kepuasan pelanggan seperti pencurian maupun perselisihan yang dapat mengakibatkan turunnya kinerja operasional Perseroan dan berpotensi menurunkan pendapatan Perseroan.

# C. RISIKO UMUM

## 1. Risiko kondisi Perekonomian Secara Makro atau Global

Kondisi perlambatan perekonomian global mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap kinerja perusahaan-perusahaan di Indonesia, termasuk bagi Perseroan. Penguatan ataupun pelemahan perekonomian di suatu negara, akan memberikan pengaruh langsung terhadap tingkat permintaan dan penawaran yang terjadi negara tersebut. Selain itu, secara tidak langsung akan berpengaruh pada negara yang mempunyai hubungan kerja sama dengan negara yang mengalami perubahan kondisi perekonomian tersebut. Kondisi perekonomian global juga dipengaruhi oleh kejadian-kejadian yang signifikan seperti kurangnya likuiditas di pasar kredit dan hipotek subprima

Amerika Serikat pada semester kedua tahun 2007. Bencana seperti tsunami pada tahun 2011 di Jepang dan pandemi COVID-19 yang berlangsung sejak awal bulan Maret 2020 juga merupakan hambatan dalam menstabilkan ekonomi global.

Industri perhotelan rentan terhadap siklus bisnis dengan prospek yang dipengaruhi oleh pertumbuhan ekonomi secara keseluruhan, penambahan kamar relatif terhadap permintaan, dan prospek umum untuk perjalanan bisnis dan liburan. Fakta bahwa industri ini padat modal dengan tingkat hutang yang tinggi meningkatkan kerentanan terhadap siklus tersebut. Industri ini juga masih rentan terhadap faktor eksogen seperti krisis geopolitik dan wabah penyakit, yang dapat mempengaruhi volume perjalanan dan pada akhirnya tingkat hunian hotel.

Jika perkembangan indikator perekonomian memburuk seperti inflasi, tingkat suku bunga akan dapat mempengaruhi keinginan pengeluaran (*spending*) untuk melakukan kunjungan wisata ataupun bisnis. Jika ketidakjelasan perekonomian dunia dan Indonesia berlangsung dalam jangka panjang maka akan berpengaruh terhadap kinerja Perseroan.

## 2. Risiko Kondisi Sosial dan Politik Indonesia

Kinerja Perseroan juga dipengaruhi oleh kestabilan sosial politik dan perekonomian di Indonesia. Adanya perubahan, gejolak atau ketidakpastian kondisi sosial dan politik tersebut dapat menyebabkan penurunan pada berbagai kegiatan di berbagai sektor industri. Dalam hal ini ketidakstabilan kondisi sosial dan politik dapat disebabkan oleh:

- Banyaknya demonstrasi yang dilakukan oleh kelompok masyarakat; maupun
- Perubahan-perubahan atas kebijakan Pemerintah maupun lembaga daerah.

Apabila hal tersebut terjadi maka dapat berdampak pada terganggunya pekerjaan yang dilakukan Perseroan sehingga mengurangi perolehan pendapatan Perseroan.

## 3. Risiko Tuntutan dan Gugatan Hukum

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan tidak terlepas dari adanya gugatan hukum. Gugatan hukum yang dihadapi antara lain pelanggaran kesepakatan dalam kontrak oleh salah satu pihak. Gugatan hukum dapat berasal dari pelanggan, pemasok, kreditur, Perseroan, instansi Pemerintah, maupun masyarakat sekitar lokasi hotel. Bila pelanggaran kontrak tersebut tidak dapat diselesaikan dengan hasil yang memuaskan setiap pihak yang terlibat dalam kontrak, maka salah satu pihak dapat mengajukan gugatan hukum kepada pihak lainnya dan hal ini dapat merugikan para pihak yang terlibat, termasuk Perseroan.

## 4. Risiko Perubahan Kebijakan atau Peraturan Pemerintah

Hukum dan peraturan perundang-undangan yang dikeluarkan oleh Pemerintah dapat mempengaruhi Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya. Meskipun Perseroan memiliki keyakinan bahwa dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan telah mematuhi seluruh peraturan yang berlaku, pemenuhan kewajiban atas peraturan-peraturan baru atau perubahannya atau interpretasinya maupun pelaksanaannya, serta perubahan terhadap interpretasi atau pelaksanaan hukum dan peraturan perundang-undangan yang telah ada, dapat berdampak material terhadap kegiatan dan kinerja operasional Perseroan. Apabila Perseroan tidak mematuhi hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Perseroan dapat dikenakan sanksi perdata, termasuk denda, hukuman serta sanksi-sanksi pidana lainnya. Selain itu perubahan hukum, peraturan ketenagakerjaan dan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai upah minimum dan kebebasan serikat pekerja juga dapat mengakibatkan

meningkatnya permasalahan dalam hubungan industrial, sehingga dapat berdampak material pada kegiatan operasional Perseroan. Terjadinya perubahan mengenai upah minimum Perseroan tentu akan mempengaruhi kinerja keuangan Perseroan, sehingga Perseroan harus beradaptasi untuk menyesuaikan kegiatan usahanya berdasarkan kinerja keuangan yang baru. Apabila Perseroan tidak bisa beradaptasi, Perseroan akan mengalami kerugian baik dari kegiatan usaha maupun kinerja keuangannya.

#### **D. Risiko terkait dengan Investasi pada Saham Perseroan**

##### **1. Risiko Tidak Likuidnya Perdagangan Saham Perseroan di Bursa**

Kondisi Pasar Modal Indonesia dapat mempengaruhi harga dan likuiditas saham Perseroan, walaupun saat ini kondisinya sedang berkembang tetapi tidak menjamin akan berpengaruh langsung pada harga dan likuiditas saham Perseroan. Jika dibandingkan dengan pasar modal di negara-negara maju, pasar modal Indonesia kemungkinan relatif kurang likuid, memiliki volatilitas yang lebih tinggi dan memiliki standar akuntansi yang berbeda. Harga saham di pasar modal Indonesia juga relatif tidak stabil dibandingkan dengan pasar modal lainnya. Oleh karena itu, Perseroan tidak bisa memprediksi bahwa likuiditas saham perusahaan akan terjaga.

##### **2. Risiko atas Fluktuasi Harga Saham Perseroan**

Setelah Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan, harga saham akan sepenuhnya ditentukan oleh tingkat penawaran dan permintaan investor di Bursa Efek Indonesia. Perseroan tidak dapat memprediksi tingkat fluktuasi harga saham Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana.

Berikut beberapa faktor yang dapat mempengaruhi pergerakan harga saham Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham:

- Perbedaan realisasi kinerja Perseroan aktual dengan ekspektasi tingkat kinerja yang diharapkan oleh investor;
- Perubahan rekomendasi para analis;
- Perubahan kondisi ekonomi dan politik di Indonesia;
- Penjualan saham oleh pemegang saham mayoritas Perseroan atau pemegang saham lain yang memiliki tingkat kepemilikan signifikan; dan
- Faktor-faktor lain yang dapat mempengaruhi kinerja keuangan dan prospek usaha Perseroan.

Penjualan saham Perseroan dalam jumlah substansial di masa yang akan datang di pasar, atau persepsi bahwa penjualan tersebut dapat terjadi, dapat berdampak negatif terhadap harga pasar yang berlaku atas sahamnya atau terhadap kemampuannya untuk mengumpulkan modal melalui penawaran umum ekuitas tambahan atau efek yang bersifat ekuitas. Hal ini dapat mengakibatkan harga saham Perseroan untuk menurun dan mempersulit proses..

##### **3. Risiko Kemampuan Perseroan Membayar Dividen**

Pembagian atau tidak ada pembagian dividen, diputuskan berdasarkan keputusan RUPS tahunan yang mengacu pada laporan keuangan Perseroan, dengan mempertimbangkan:

- Perolehan laba bersih. Jika terjadi kerugian bersih, maka hal tersebut akan menjadi pertimbangan RUPS untuk tidak membagikan dividen;

- Kebutuhan untuk modal kerja dan belanja modal di masa mendatang;
- Kebutuhan untuk pengembangan usaha di masa mendatang.

Semua faktor tersebut dapat mempengaruhi kemampuan Perseroan untuk membayar dividen kepada pemegang saham Perseroan, sehingga terdapat kemungkinan Perseroan tidak dapat membagikan dividen kepada para Pemegang Saham.

#### 4. Risiko Penjualan Saham di Masa Datang Dapat Mempengaruhi Harga Pasar Saham Perseroan

Dalam rangka menghimpun tambahan modal untuk mendukung kegiatan usaha Perseroan ketika Perseroan sudah menjadi Perusahaan Terbuka, Perseroan dapat saja mencari investor pasar modal salah satunya melalui penambahan modal tanpa hak memesan efek terlebih dahulu atau penambahan modal dengan hak memesan efek terlebih dahulu. Dalam hal penawaran umum tanpa hak memesan efek terlebih dahulu, persentase kepemilikan pemegang saham pada saat itu akan terdilusi pada setiap peningkatan modal tersebut. Dalam hal penambahan modal dengan hak memesan efek terlebih dahulu, persentase kepemilikan pemegang saham yang ada pada saat itu akan terdilusi, kecuali pemegang saham tersebut memilih berpartisipasi dalam penambahan modal dengan hak memesan efek terlebih dahulu dimana akan mengharuskan setoran tambahan modal dari pemegang saham tersebut kepada Perseroan. Oleh karena itu, terdapat kemungkinan bahwa pemegang saham Perseroan tidak bisa mempertahankan persentase kepemilikan mereka pada Perseroan sama sekali atau tanpa pembayaran dana tambahan untuk berpartisipasi dalam penambahan modal dengan hak memesan efek terlebih dahulu.

### MITIGASI RISIKO

Keterangan mengenai mitigasi dari masing-masing risiko utama dan usaha Perseroan telah diungkapkan pada Bab VIII pada Prospektus ini.

**MANAJEMEN PERSEROAN MENYATAKAN BAHWA SEMUA RISIKO-RISIKO MATERIAL YANG DIHADAPI OLEH PERSEROAN DALAM MELAKSANAKAN KEGIATAN USAHA TELAH DIUNGKAPKAN DALAM PROSPEKTUS**

## VII. KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK

Tidak terdapat kejadian penting yang terjadi setelah tanggal Laporan Auditor Independen tertanggal 15 Desember 2023 atas laporan keuangan dan untuk periode 7 (tujuh) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, 2021 dan 2020 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Maurice Ganda Nainggolan & Rekan, auditor independen, laporan No. 00098/2.1104/AU.1/05/1292-1/1/XII/2023 tanggal 15 Desember 2023 dengan opini audit wajar tanpa modifikasi, yang ditandatangani oleh Dr. Ahalik, S.E., Ak., M.Si., M.Ak., CPA, CPSAK, CPMA, CA (Ijin Akuntan Publik No. AP-1292).

Manajemen juga menyatakan bahwa tidak terdapat kewajiban setelah tanggal laporan Akuntan Publik sampai dengan tanggal efektifnya Pernyataan Pendaftaran.

Seluruh kejadian penting yang material dan relevan yang terjadi setelah tanggal posisi keuangan sampai dengan tanggal laporan Auditor Independen dapat dilihat dalam “Catatan Atas Laporan Keuangan” yang terdapat pada bab XVIII dalam Prospektus ini.

*Halaman ini sengaja dikosongkan*

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

### 1. Riwayat Singkat Perseroan

PT Griphtha Putra Persada (“**Perseroan**”) pertama kali didirikan pada tahun 2010 sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Griphtha Putra Persada Berkedudukan di Jakarta Pusat No. 26 tanggal 14 April 2010 yang dibuat dihadapan Dr. Ika Slamet Riyono, S.H., Notaris di Kudus, yang telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-33984.AH.01.01.Tahun 2010 tanggal 07 Juli 2010, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0050847.AH.01.09.Tahun 2010 tanggal 07 Juli 2010, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 60 tanggal 29 Juli 2011, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 21811 (“**Akta Pendirian Perseroan**”).

Perubahan Anggaran Dasar Perseroan terakhir adalah sehubungan dengan perubahan status Perseroan menjadi perusahaan terbuka sebagaimana terangkum dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Griphtha Putra Persada No. 49 tanggal 26 September 2023 yang dibuat di hadapan Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta Timur, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0058253.AH.01.02.Tahun 2023 tanggal 26 September 2023, yang telah menerima Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AH.01.03-0122338 tanggal 26 September 2023, yang telah menerima Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Griphtha Putra Persada No. AHU-AH.01.09-0167178 tanggal 26 September 2023 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0190880.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 26 September 2023, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia Nomor 080 tanggal 06 Oktober 2023, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 030877. Susunan Dewan Komisaris dan Direksi terakhir Perseroan juga tercantum dalam Akta 49/2023.

Sesuai dengan Pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, Maksud dan tujuan Perseroan ialah berusaha dalam bidang:

- Penyediaan Akomodasi dan Penyediaan Makan Minum;
- Aktivitas Penyewaan dan Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi, Ketenagakerjaan, Agen Perjalanan dan Penunjang Usaha Lainnya;
- Aktivitas Profesional, Ilmiah dan Teknis; dan
- Aktivitas Keuangan dan Asuransi.

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

#### A. Kegiatan Usaha Utama

##### 1. Hotel Bintang (55110) :

Mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan yang memenuhi ketentuan sebagai hotel bintang, serta jasa lainnya bagi umum dengan menggunakan sebagian atau seluruh bangunan.

##### 2. Restoran (56101) :

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.

### **3. Jasa Penyelenggara Pertemuan, Perjalanan Insentif, Konferensi dan Pameran (MICE) (82301) :**

Mencakup usaha pengaturan, promosi dan atau pengelolaan acara, seperti jasa pelayanan bagi suatu pertemuan sekelompok orang (negarawan, usahawan, cendekiawan, dan sebagainya). Termasuk juga dalam kelompok ini usaha jasa yang merencanakan, menyusun dan menyelenggarakan program perjalanan insentif dan usaha jasa yang melakukan perencanaan dan penyelenggaraan pameran dagang dan usaha, konvensi, konferensi dan rapat atau pertemuan. Kegiatan ini disebut juga jasa MICE (*meeting, incentive, convention and exhibition*).

#### **B. Kegiatan Usaha Penunjang**

##### **1. Rumah Minum/Kafe (56303) :**

Mencakup jenis usaha penyediaan utamanya minuman baik panas maupun dingin dikonsumsi di tempat usahanya, bertempat di sebagian atau seluruh bangunan permanen, baik dilengkapi dengan peralatan/perlengkapan untuk proses pembuatan dan penyimpanan maupun tidak dan baik telah mendapatkan surat keputusan sebagai rumah minum dari instansi yang membinanya maupun belum.

##### **2. Jasa Boga Untuk Suatu Event Tertentu (Event Catering) (56210) :**

Mencakup kegiatan yang menyediakan jasa makanan atas dasar kontrak perjanjian dengan pelanggan, lokasi ditentukan oleh pelanggan untuk suatu event tertentu. Kelompok ini mencakup usaha jasa makanan jadi (siap dikonsumsi) yang terselenggara melalui pesanan-pesanan kantor, perayaan, pesta, seminar, rapat, dan sejenisnya. Biasanya makanan saji diantar ke tempat kerja, pesta, seminar, rapat, dan sejenisnya berikut pramusaji yang akan melayani tamu-tamu/peserta seminar atau rapat pada saat pesta, seminar/kegiatan acara berlangsung.

##### **3. Restoran dan Penyediaan Makanan Keliling Lainnya (56109) :**

Mencakup kegiatan yang menyediakan jasa menyajikan makanan lainnya yang belum termasuk dalam kelompok 56101 - 56104, seperti penyediaan jasa makan siap saji di pasar, supermarket, di sebuah lokasi umum dan atau berhubungan dengan angkutan dimana aktivitas utamanya berhubungan dengan menyajikan makanan dan minuman. Termasuk usaha *cake* dan *bakery* dengan jasa pelayanan, *food court*, *food truck*, *food stall*.

##### **4. Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya (70209) :**

Mencakup ketentuan bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi; keputusan berkaitan dengan keuangan; tujuan dan kebijakan pemasaran; perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia; perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi. Penyediaan jasa usaha ini dapat mencakup bantuan nasihat, bimbingan dan operasional berbagai fungsi manajemen, konsultasi manajemen oleh *agronomist* dan *agricultural economist* pada bidang pertanian dan sejenisnya, rancangan dari metode dan prosedur akuntansi, program akuntansi biaya, prosedur pengawasan anggaran belanja, pemberian nasihat dan bantuan untuk usaha dan pelayanan masyarakat dalam perencanaan, pengorganisasian, efisiensi dan pengawasan, informasi manajemen dan lain-lain. Termasuk jasa pelayanan studi investasi infrastruktur.

## 5. Aktivitas Perusahaan Holding (64200)

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 perunding (*negotiators*) dalam merancang *merger* dan akuisisi perusahaan.

Kegiatan usaha yang saat ini dijalankan oleh Perseroan adalah bergerak di bidang Hotel Bintang (55110), Restoran (56101), dan Jasa Penyelenggara Pertemuan, Perjalanan Insentif, Konferensi dan Pameran (MICE) (82301). Perseroan telah menjalankan kegiatan usaha sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Maksud dan Tujuan Perseroan sebagaimana ternyata dalam Anggaran Dasar Perseroan telah sesuai dengan memenuhi ketentuan sebagaimana diatur dalam angka 4 huruf c dan huruf d Peraturan Bapepam dan LK No. IX.J.1 dan Peraturan Badan Pusat Statistik No. 2 Tahun 2020 Tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha ("**KBLI 2020**").

## 2. Kejadian Penting yang Mempengaruhi Perkembangan Usaha Perseroan

Berikut merupakan sekilas kejadian penting yang mempengaruhi perkembangan kegiatan usaha Perseroan:

### Tahun 2015

- Perseroan mulai beroperasi dengan 156 kamar, terdiri dari 144 kamar *Deluxe*, 4 kamar *Junior Suite* dan 8 kamar *Suite*;
- Perseroan mengoperasikan 5 ruang pertemuan (*function rooms*) dan 1 gedung pertemuan (*ballroom*).

### Tahun 2017

- Perseroan meresmikan 2 ruang pertemuan (*function room*) baru;
- Perseroan memiliki total 7 ruang pertemuan (*function room*) dan 1 gedung pertemuan (*ballroom*).

### Tahun 2019

- Perseroan meresmikan The Flamingoooooal'e *Restaurant*.

### Tahun 2022

- Perseroan memperoleh sertifikat hotel bintang 3;
- Perseroan meresmikan tipe kamar baru, yaitu *Business Class* sebanyak 12 kamar;
- Perseroan memiliki total 138 kamar, yang terdiri dari 118 kamar *Deluxe*, 12 kamar *Business Class* dan 8 kamar *Suite*.

### Tahun 2023

- Perseroan meresmikan Griphtha One Stop Wedding (GOWN);
- Restoran milik Perseroan yaitu The Flamingoooooal'e memperoleh Sertifikat Halal dari MUI;
- Perseroan Memperoleh Sertifikat ISO 9001: 2015;
- Perseroan Meresmikan The Flamexpress;
- Perseroan memperoleh Sertifikat hotel bintang 4 dan menjadi yang pertama di Kudus.

### Rencana Tahun 2024

- Target Perseroan menjadi perusahaan publik.

### 3. Perkembangan Permodalan Dan Kepemilikan Saham Perseroan

Berikut ini perubahan struktur permodalan serta susunan Pemegang Saham dalam Perseroan sampai dengan Prospektus ini diterbitkan sebagai berikut:

#### Tahun 2010

##### Akta No.26/2010

Berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Gripta Putra Persada Berkedudukan di Jakarta Pusat No. 26 tanggal 14 April 2010 yang dibuat dihadapan Dr. Ika Slamet Riyono, S.H., Notaris di Kudus, yang telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-33984.AH.01.01.Tahun 2010 tanggal 07 Juli 2010, dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0050847.AH.01.09.Tahun 2010 tanggal 07 Juli 2010, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 60 tanggal 29 Juli 2011, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 21811.

##### Keterangan:

- Pemegang saham pendiri atas nama Ir. Yohanes Jumadi telah melakukan setoran tunai atas penyetoran modal ke Perseroan sebagaimana ternyata dalam bukti kwitansi tertanggal 14 April 2010 sebesar Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta Rupiah)
- Pemegang saham pendiri atas nama Gunawan telah melakukan setoran tunai atas penyetoran modal ke Perseroan sebagaimana ternyata dalam bukti kwitansi tertanggal 14 April 2010 sebesar Rp25.000.000,- (dua puluh lima juta Rupiah).
- Penyetoran saham oleh masing-masing pemegang saham atas nama Ir. Yohanes Jumadi dan Gunawan telah dilakukan secara penuh pada saat pendirian Perseroan.

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan pada saat pendirian adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp100.000,- per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Percentase %
<b>Modal Dasar</b>	<b>500</b>	<b>50.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
1. Ir. Yohanes Jumadi	250	25.000.000	50,00
2. Gunawan	250	25.000.000	50,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>500</b>	<b>50.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Jumlah Saham dalam Portefel</b>	-	-	-

**Tahun 2019**

**Akta No. 05/2019**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat PT Gripta Putra Persada No. 5 tanggal 17 Juni 2019 yang dibuat di hadapan Bachtiar, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, yang telah menerima Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan No. AHU-AH.01.03-0288791 tanggal 21 Juni 2019 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU.0095853.AH. 01. 11.Tahun 2019 tanggal 21 Juni 2019, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 12 tanggal 10 Februari 2023, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 4588.

**Keterangan:**

- Berdasarkan Akta ini, RUPS Perseroan menyetujui penjualan saham Perseroan milik Yulia Dwi Susilowati sebanyak 315 (tiga ratus lima belas) saham kepada Adhitya Chandra Wijaya.
- Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 6 tanggal 29 November 2021 yang dibuat di hadapan Bachtiar, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Tangerang, telah terjadi penjualan saham Perseroan milik Yulia Dwi Susilowati sebanyak 315 (tiga ratus lima belas) saham kepada Adhitya Chandra Wijaya dengan nilai transaksi sebesar Rp157.500.000,- (seratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu Rupiah).
- Berdasarkan pemeriksaan dari segi hukum atas Kartu Tanda Penduduk atas nama Yulia Dwi Susilowati, Yulila Dwi Susilowati tidak memerlukan persetujuan pasangan (spousal consent) atas penjualan sebanyak 315 (tiga ratus lima belas) saham kepada Adhitya Chandra Wijaya oleh karena status Yulia Dwi Susilowati pada tanggal terjadinya penjualan saham ini adalah "Belum Kawin".
- Sehubungan dengan perubahan berdasarkan akta ini, Perseroan telah memperoleh persetujuan dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebagaimana dalam Surat PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk No. B.3836/KC-VIII/ADK/10/2023 tertanggal 31 Oktober 2023 yang mengkonfirmasi bahwa PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk telah menerima pemberitahuan dan menyetujui setiap perubahan anggaran dasar, perubahan susunan pengurus, perubahan kepemilikan saham dan komposisi permodalan, perubahan struktur permodalan yang dilakukan Perseroan sampai dengan tahun 2023 atau sampai dengan tanggal surat tersebut.

Selanjutnya struktur permodalan dan susunan Pemegang Saham Perseroan pada tahun 2019 adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp500.000,- per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Percentase %
<b>Modal Dasar</b>	<b>900</b>	<b>450.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
1. Adhitya Chandra Wijaya	315	157.500.000	35,00
2. Samuel Jeffrey Christiawan Soegeng	315	157.500.000	35,00
3. Lauw May Hwa	270	135.000.000	30,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>900</b>	<b>450.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham dalam Portepel</b>	-	-	

## Tahun 2020

Adapun tidak terdapat perubahan struktur permodalan dan susunan Pemegang Saham Perseroan pada tahun 2020. Sehingga struktur permodalan dan susunan Pemegang Saham sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp500.000,- per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Persentase %
<b>Modal Dasar</b>	<b>900</b>	<b>450.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
1. Adhitya Chandra Wijaya	315	157.500.000	35,00
2. Samuel Jeffrey Christiawan Soegeng	315	157.500.000	35,00
3. Lauw May Hwa	270	135.000.000	30,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>900</b>	<b>450.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham dalam Portefel</b>	-	-	-

## Tahun 2021

### Akta No. 09/2021

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT Gripta Putra Persada No. 09 tanggal 29 November 2021 yang dibuat di hadapan Drs. Ika Slamet Riyono, S.H., Sp.N., Notaris di Kabupaten Kudus, yang telah menerima Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Gripta Putra Persada No. AHU-AH.01.03-0479628 tanggal 30 November 2021 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0211266.AH.01.11.Tahun 2021 tanggal 30 November 2021, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 010 tanggal 03 Februari 2023, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 003483.

#### Keterangan:

- Berdasarkan Akta ini, RUPS Perseroan menyetujui penjualan saham Perseroan milik Lauw May Hwa sebanyak 270 (dua ratus tujuh puluh) saham kepada Samuel Jeffrey Christiawan Soegeng.
- Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 10 tanggal 29 November 2021 yang dibuat di hadapan Drs. Ika Slamet Riyono, S.H., Notaris di Kudus, telah terjadi penjualan saham Perseroan milik Lauw May Hwa sebanyak 270 (dua ratus tujuh puluh) saham milik kepada Samuel Jeffrey Christiawan Soegeng dengan nilai transaksi sebesar Rp135.000.000,- (seratus tiga puluh lima juta Rupiah).
- Berdasarkan Akta Kematian No. 30/1996 tanggal 23 Mei 1996 dan Kartu Tanda Penduduk atas nama Lauw May Hwa, Lauw May Hwa tidak memerlukan persetujuan pasangan (*spousal consent*) atas penjualan sebanyak 270 (dua ratus tujuh puluh) saham kepada Samuel Jeffrey Christiawan Soegeng oleh karena status Lauw May Hwa pada tanggal terjadinya penjualan saham ini adalah “Cerai Mati”, dimana pasangan (suami) Lauw May Hwa atas nama Hendry Darmawan Saputra telah meninggal dunia pada tanggal 16 Mei 1996 di Kabupaten Kudus.

- Sehubungan dengan perubahan berdasarkan akta ini, Perseroan telah memperoleh persetujuan dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebagaimana dalam Surat PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk No. B.3836/KC-VIII/ADK/10/2023 tertanggal 31 Oktober 2023 yang mengkonfirmasi bahwa PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk telah menerima pemberitahuan dan menyetujui setiap perubahan anggaran dasar, perubahan susunan pengurus, perubahan kepemilikan saham dan komposisi permodalan, perubahan struktur permodalan yang dilakukan Perseroan sampai dengan tahun 2023 atau sampai dengan tanggal surat tersebut.

Selanjutnya struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp500.000,- per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Percentase %
<b>Modal Dasar</b>	<b>900</b>	<b>450.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
1. Samuel Jeffrey Christiawan Soegeng	585	292.500.000	65,00
2. Adhitya Chandra Wijaya	315	157.500.000	35,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>900</b>	<b>450.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham dalam Portefeuille</b>	-	-	-

## Tahun 2022

### Akta No. 05/2022

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Perseroan Terbatas PT Gripta Putra Persada Berkedudukan di Kabupaten Kudus No. 05 tanggal 14 Desember 2022 yang dibuat dihadapan Dr. Ika Slamet Riyono, S.H., Notaris di Kudus, yang telah menerima Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Gripta Putra Persada No. AHU-AH.01.09-0087813 tanggal 16 Desember 2022 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0254003.AH.01.11.Tahun 2022 tanggal 16 Desember 2022, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Berita Negara Republik Indonesia No. 010 tanggal 03 Februari 2023, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 003487.

### Keterangan:

- Berdasarkan Akta ini, RUPS Perseroan menyetujui penjualan saham Perseroan milik Adhitya Chandra Wijaya sebanyak 315 (tiga ratus lima belas) saham kepada PT Mulia Jaya Palma.
- Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 6 tanggal 14 Desember 2022 yang dibuat di hadapan Dr. Ika Slamet Riyono, S.H., Sp.N., Notaris di Kudus, telah terjadi penjualan saham Perseroan milik Adhitya Chandra Wijaya sebanyak 315 (tiga ratus lima belas) saham kepada PT Mulia Jaya Palma dengan nilai transaksi sebesar Rp157.500.000,- (seratus lima puluh tujuh juta lima ratus ribu Rupiah).
- Adhitya Chandra Wijaya telah memperoleh persetujuan pasangan (*spousal consent*) atas nama Anita Yermia (istri) yang turut hadir dan menandatangani Akta Jual Beli Saham No. 6

tanggal 14 Desember 2022 atas penjualan saham Perseroan milik Adhitya Chandra Wijaya sebanyak 315 (tiga ratus lima belas) saham kepada PT Mulia Jaya Palma.

- Berdasarkan pemeriksaan dari segi hukum, PT Mulia Jaya Palma telah memperoleh persetujuan Dewan Komisaris PT Mulia Jaya Palma atas pembelian saham Perseroan milik Adhitya Chandra Wijaya sebanyak 315 (tiga ratus lima belas) saham sebagaimana dalam PT Mulia Jaya Palma No. 007/MJP/XII/2022 tanggal 09 Desember 2022.
- Sehubungan dengan perubahan berdasarkan akta ini, Perseroan telah memperoleh persetujuan dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebagaimana dalam Surat PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk No. B.3836/KC-VIII/ADK/10/2023 tertanggal 31 Oktober 2023 yang mengkonfirmasi bahwa PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk telah menerima pemberitahuan dan menyetujui setiap perubahan anggaran dasar, perubahan susunan pengurus, perubahan kepemilikan saham dan komposisi permodalan, perubahan struktur permodalan yang dilakukan Perseroan sampai dengan tahun 2023 atau sampai dengan tanggal surat tersebut.

Selanjutnya struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp500.000,- per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Percentase %
<b>Modal Dasar</b>	<b>900</b>	<b>450.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
1. Samuel Jeffrey Christiawan Soegeng	585	292.500.000	65,00
2. PT Mulia jaya Palma	315	157.500.000	35,00
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>900</b>	<b>450.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham dalam Portefeuille</b>	-	-	-

## Tahun 2023

### Akta No. 12/2023

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Sirkuler Para Pemegang Saham PT Gripta Putra Persada No. 12 tanggal 14 Juni 2023 yang dibuat di hadapan Jessica, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Lebak, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0039578.AH.01.02.Tahun 2023 tanggal 12 Juli 2023, yang telah menerima Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AH.01.03-0090435 tanggal 11 Juli 2023, yang telah menerima Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Gripta Putra Persada No. AHU-AH.01.09-0139016 tanggal 11 Juli 2023 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0130831.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 12 Juli 2023, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Berita Negara Republik Indonesia No. 056 tanggal 14 Juli 2023, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 020369.

### Keterangan:

- Berdasarkan Akta ini, RUPS Perseroan menyetujui peningkatan Modal Dasar Perseroan dari semula sebesar Rp450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta Rupiah) terbagi atas 900

(sembilan ratus) saham masing-masing bernilai nominal Rp500.000,- (lima ratus ribu Rupiah) menjadi sebesar Rp15.450.000.000,- (lima belas miliar empat ratus lima puluh juta Rupiah) terbagi atas 30.900 (tiga puluh ribu sembilan ratus) saham masing-masing bernilai nominal Rp500.000,- (lima ratus ribu Rupiah);

- Berdasarkan Akta ini, RUPS Perseroan menyetujui peningkatan Modal Ditempatkan dan Disetor Perseroan dari semula sebesar Rp450.000.000,- (empat ratus lima puluh juta Rupiah) terbagi atas 900 (sembilan ratus) saham masing-masing bernilai nominal Rp500.000,- (lima ratus ribu Rupiah) menjadi sebesar Rp15.450.000.000,- (lima belas miliar empat ratus lima puluh juta Rupiah) terbagi atas 30.900 (tiga puluh ribu sembilan ratus) saham masing-masing bernilai nominal Rp500.000,- (lima ratus ribu Rupiah);
- Berdasarkan Akta ini, peningkatan modal ditempatkan dan disetor Perseroan sebesar Rp15.000.000.000,- (lima belas miliar Rupiah) terbagi atas 30.000 (tiga puluh ribu) saham seluruhnya diambil bagian oleh PT Mulia Jaya Palma melalui setoran tunai;

Sehubungan dengan hal tersebut, Samuel Jeffrey Christiawan Soegeng telah setuju untuk melepaskan haknya mengambil bagian dalam penambahan modal Perseroan tersebut;

- Pemegang saham atas nama PT Mulia Jaya Palma telah melakukan setoran tunai atas penyetoran modal ke Perseroan sebagaimana ternyata dalam bukti transaksi Bank Mandiri tertanggal 14 Juni 2023;
- Dalam rangka memenuhi ketentuan Pasal 127 dan Pasal 133 UUPT, pengambilalihan Perseroan oleh PT Mulia Jaya Palma telah diumumkan dalam Surat Kabar Warta Kota pada tanggal 26 Mei 2023 dan Surat Kabar Harian Ekonomi Neraca pada tanggal 01 Agustus 2023;
- Berdasarkan Akta ini, RUPS Perseroan menyetujui penjualan saham Perseroan milik Samuel Jeffrey Christiawan Soegeng sebanyak 385 (tiga ratus delapan puluh lima) saham kepada PT Mulia Jaya Palma.
- Berdasarkan Akta Jual Beli Saham No. 13 tanggal 14 Juni 2023 yang dibuat di hadapan Jessica, S.H., M.Kn., Notaris di Kabupaten Lebak, telah terjadi penjualan saham Perseroan milik Samuel Jeffrey Christiawan Soegeng sebanyak 385 (tiga ratus delapan puluh lima) saham kepada PT Mulia Jaya Palma.
- Berdasarkan Surat Persetujuan dan Kuasa tanggal 14 Juni 2023, Samuel Jeffrey Christiawan Soegeng telah memperoleh persetujuan pasangan (*spousal consent*) atas nama Yohana Astri Winanto untuk melaksanakan penjualan saham penjualan saham Perseroan milik Samuel Jeffrey Christiawan Soegeng sebanyak 385 (tiga ratus delapan puluh lima) saham kepada PT Mulia Jaya Palma.

Selanjutnya struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp500.000,- per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Percentase %
<b>Modal Dasar</b>	<b>30.900</b>	<b>15.450.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
1. PT Mulia Jaya Palma	300.700	15.350.000.000	99,35
2. Samuel Jeffrey Christiawan Soegeng	200	100.000.000	0,65
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>30.900</b>	<b>15.450.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham dalam Portepel</b>	-	-	-

### **Akta No. 23/2023**

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Gripta Putra Persada No. 23 tanggal 27 Juli 2023 yang dibuat di hadapan Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta Timur, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0043378.AH.01.02.Tahun 2023 tanggal 27 Juli 2023, yang telah menerima Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AH.01.03-0097686 tanggal 27 Juli 2023, yang telah menerima Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Data Perseroan PT Gripta Putra Persada No. AH.01.09- 0145037 tanggal 27 Juli 2023 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0143051.AH.01.11.Tahun 2023 tanggal 27 Juli 2023, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 61 tanggal 01 Agustus 2023, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 22828.

#### **Keterangan:**

- Berdasarkan Akta ini, RUPS Perseroan menyetujui perubahan nilai nominal saham dari semula sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu Rupiah) menjadi sebesar Rp25,- (dua puluh lima Rupiah);
- Berdasarkan Akta ini, RUPS Perseroan menyetujui peningkatan Modal Dasar Perseroan dari semula sebesar Rp15.450.000.000,- (lima belas miliar empat ratus lima puluh juta Rupiah) menjadi sebesar Rp80.000.000.000,- (delapan puluh miliar Rupiah);
- Berdasarkan Akta ini, RUPS Perseroan menyetujui Modal Ditempatkan dan Disetor Perseroan dari semula sebesar Rp15.450.000.000,- (lima belas miliar empat ratus lima puluh juta Rupiah) menjadi sebesar Rp20.000.000.000,- (dua puluh miliar Rupiah);
- Berdasarkan Akta ini, RUPS Perseroan menyetujui pengeluaran sebesar 182.000.000 (seratus delapan puluh dua juta) saham baru oleh Perseroan, masing-masing bernilai nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) atau seluruhnya sebesar Rp4.550.000.000,- (empat miliar lima ratus lima puluh juta Rupiah) seluruhnya diambil bagian oleh PT Mulia Jaya Palma melalui setoran tunai.

Sehubungan dengan hal tersebut, Samuel Jeffrey Christiawan Soegeng telah setuju untuk melepaskan haknya mengambil bagian dalam penambahan modal Perseroan tersebut;

- Pemegang saham atas nama PT Mulia Jaya Palma telah melakukan setoran tunai atas penyetoran modal ke Perseroan sebagaimana ternyata dalam bukti transaksi Bank Mandiri tertanggal 27 Juli 2023.
- Berdasarkan Pasal 2 ayat 1 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 25/POJK.04/2017 tentang Pembatasan atas Saham yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum (“**POJK 25/2017**”), setiap pihak yang memperoleh Efek bersifat ekuitas dari Emiten dengan harga dan/atau nilai konversi dan/atau harga pelaksanaan di bawah harga Penawaran Umum perdana saham dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran kepada Otoritas Jasa Keuangan, dilarang untuk mengalihkan sebagian atau seluruh kepemilikan atas Efek bersifat ekuitas Emiten tersebut sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif.

Sehubungan dengan Pasal 2 ayat 1 POJK 25/2017, saham Perseroan yang dimiliki oleh PT Mulia Jaya Palma diperoleh dengan pengalihan saham dan penyetoran secara tunai berdasarkan, dilakukan pada harga saham sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu Rupiah) per lembar saham, dimana nilai nominal ini saham Perseroan saat ini Rp25,- (dua puluh lima Rupiah).

Lebih lanjut, saham Perseroan yang dimiliki oleh PT Mulia Jaya Palma diperoleh dengan penyetoran secara tunai, dilakukan pada harga saham sebesar Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) per lembar saham, dimana nilai nominal ini saham Perseroan saat ini Rp25,- (dua puluh lima Rupiah).

Oleh karena Harga Pelaksanaan saham Perseroan pada Penawaran Umum Perdana Saham ini telah ditentukan pada harga Rp103,- (seratus tiga Rupiah), yang mana nilai tersebut telah melebihi nilai nominal saham Perseroan sebesar Rp25,- (dua puluh lima Rupiah), maka PT Mulia Jaya Palma dilarang untuk mengalihkan sebagian atau seluruh kepemilikan atas efek bersifat ekuitas Perseroan sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah pernyataan pendaftaran menjadi efektif.

- Sehubungan dengan perubahan berdasarkan akta ini, Perseroan telah memperoleh persetujuan dari PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk sebagaimana dalam Surat PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk No. B.3836/KC-VIII/ADK/10/2023 tertanggal 31 Oktober 2023 yang mengkonfirmasi bahwa PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk telah menerima pemberitahuan dan menyetujui setiap perubahan anggaran dasar, perubahan susunan pengurus, perubahan kepemilikan saham dan komposisi permodalan, perubahan struktur permodalan yang dilakukan Perseroan sampai dengan tahun 2023 atau sampai dengan tanggal surat tersebut.

Selanjutnya struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut

Keterangan	Nilai Nominal Rp25,- per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Percentase %
<b>Modal Dasar</b>	<b>3.200.000.000</b>	<b>80.000.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
1. PT Mulia Jaya Palma	796.000.000	19.900.000.000	99,50
2. Samuel Jeffrey Christiawan Soegeng	4.000.000	100.000.000	0,50
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>800.000.000</b>	<b>20.000.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham dalam Portepel</b>	<b>2.400.000.000</b>	<b>60.000.000.000</b>	

Struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan beserta perubahannya telah sesuai dengan Anggaran Dasar dan prosedur sebagaimana diatur dalam UUPT serta peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### 4. Persetujuan Untuk Melakukan Penawaran Umum Perdana Saham

Untuk melakukan Penawaran Umum Saham Perdana, Perseroan telah memperoleh persetujuan dari seluruh Perseroan sebagaimana termaktub dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Perseroan No. 49 tanggal 26 September 2023, dibuat di hadapan Rini Yulianti, S.H., M.Kn., Notaris di Jakarta Timur, dalam hal ini menyetujui beberapa hal sebagai berikut:

1. rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana atas saham-saham dalam Perseroan kepada Masyarakat ("Penawaran Umum Perdana") dan mencatatkan saham-saham Perseroan tersebut pada Bursa Efek Indonesia ("BEI") (*Company Listing*) serta menyetujui untuk mendaftarkan saham-saham Perseroan dalam Penitipan Kolektif yang dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal Indonesia;
2. menyetujui:
  - a. mengangkat dan menetapkan Ivarianie Virgiana sebagai Komisaris Independen terhitung sejak tanggal Keputusan ini sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan Perseroan pada tahun 2027 (dua ribu dua puluh tujuh);
  - b. susunan anggota Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan yang baru, untuk masa jabatan sampai dengan penutupan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan pada tahun 2027 (dua ribu dua puluh tujuh), menjadi sebagai berikut:

**Direksi:**

- |                |                              |
|----------------|------------------------------|
| Direktur Utama | : Alexius Kenny Putra Wijaya |
| Direktur       | : Oei, Selima Ivena Wijaya   |
| Direktur       | : Yelina Ivone Chandra       |

**Dewan Komisaris:**

- |                      |                           |
|----------------------|---------------------------|
| Komisaris Utama      | : Antanius Feliks Santoso |
| Komisaris            | : Wira Tjahaja            |
| Komisaris Independen | : Ivarianie Virgiana      |

3. menyetujui dalam rangka Penawaran Umum Perdana:
  - a. Perubahan status Perseroan dari perusahaan tertutup menjadi perusahaan terbuka, dan menyetujui perubahan nama Perseroan menjadi PT GRIPItha PUTRA PERSADA,Tbk;
  - b. Pengeluaran saham dalam simpanan (portepel) Perseroan sebanyak 200.000.000 (dua ratus juta) saham baru dengan nilai nominal sebesar Rp25,00 (dua puluh lima Rupiah) setiap saham yang mewakili sebanyak 20% (dua puluh persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana, melalui Penawaran Umum Perdana kepada Masyarakat, dengan memperhatikan:
    - i. Peraturan perundang-undangan yang berlaku termasuk peraturan di bidang Pasar Modal; dan
    - ii. Peraturan Bursa Efek Indonesia.serta memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris Perseroan untuk menentukan kepastian jumlah saham yang dikeluarkan melalui Penawaran Umum Perdana kepada Masyarakat dan kewenangan Dewan Komisaris tersebut dapat dilimpahkan kepada Direksi Perseroan.  
Sehubungan dengan keputusan tersebut di atas, Para Pemegang Saham Perseroan dengan ini menyetujui dan menyatakan melepaskan haknya untuk membeli terlebih dahulu atas penawaran atau penjualan saham baru dalam rangka Penawaran Umum Perdana.
  - c. Pencatatan seluruh saham-saham Perseroan yang merupakan saham yang telah dikeluarkan dan disetor penuh, setelah dilaksanakannya Penawaran Umum Perdana melalui Pasar Modal, serta saham-saham yang dimiliki oleh Para Pemegang Saham Perseroan (selain pemegang saham Masyarakat), pada BEI.
  - d. Perubahan seluruh ketentuan Anggaran Dasar Perseroan untuk disesuaikan dengan:
    - i. ketentuan Peraturan Bapepam dan LK Nomor IX.J.1, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK nomor Kep-179/BL/2008 tertanggal 14-05-2008 (empat belas Mei dua ribu delapan) tentang Pokok-Pokok Anggaran Dasar Perseroan Yang Melakukan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas dan Perusahaan Publik ("**Peraturan IX.J.1.**");
    - ii. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/POJK.04/2020 tentang Rencana dan Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka; dan
    - iii. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik,  
termasuk mengubah maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan sesuai dengan Peraturan IX.J.1. dan Peraturan Badan Pusat Statistik Nomor 2 Tahun 2020 (dua ribu dua puluh) Tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia ("**KBLI 2020**"), sehingga mencerminkan adanya kegiatan usaha utama dan kegiatan usaha penunjang Perseroan; dan
  - e. Perubahan struktur permodalan dan susunan pemegang saham dalam Perseroan sesuai dengan hasil pelaksanaan Penawaran Umum Perdana dan pencatatan saham-saham Perseroan dalam BEI dalam rangka Penawaran Umum Perdana.
4. Menyetujui memberikan kuasa kepada Direksi Perseroan dengan hak substitusi untuk melaksanakan segala tindakan yang diperlukan dalam rangka efektifnya, sahnya dan/atau pelaksanaan hal-hal yang diputuskan dan/atau persetujuan yang diberikan dalam Keputusan ini, termasuk namun tidak terbatas pada:
  - a. melakukan penerbitan saham baru dalam rangka Penawaran Umum Perdana yang dilaksanakan secara elektronik sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan

- Nomor 41/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang dan/atau Sukuk Secara Elektronik;
- b. menetapkan harga penawaran setiap saham serta menetapkan kepastian jumlah saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana;
  - c. menentukan tujuan penggunaan dana hasil Penawaran Umum Perdana;
  - d. membuat, menandatangi, mencetak dan/atau menerbitkan Prospektus Ringkas, Perbaikan dan/atau Tambahan atas Prospektus Ringkas, Prospektus Awal, Prospektus, dan/atau dokumen-dokumen lain sehubungan dengan atau dalam kerangka Penawaran Umum Perdana dan pencatatan saham-saham Perseroan di BEI;
  - e. mengumumkan dalam surat kabar, Prospektus Ringkas, Perbaikan dan/atau Tambahan atas Prospektus Ringkas dan/atau dokumen-dokumen lain sehubungan dengan dan/atau dalam rangka Penawaran Umum Perdana dan pencatatan saham-saham Perseroan di BEI;
  - f. membuat dan menandatangani perjanjian-perjanjian sehubungan dengan dan/atau dalam rangka Penawaran Umum Perdana, termasuk namun tidak terbatas pada, Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, dan Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham;
  - g. membuat dan menandatangani Perjanjian Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas dengan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia;
  - h. menegosiasikan, menentukan dan/atau menyetujui syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagaimana tercantum dalam setiap akta, perjanjian dan/atau dokumen lainnya yang akan dibuat, diadakan, ditandatangani dan/atau diumumkan oleh Perseroan dalam rangka Penawaran Umum Perdana serta pencatatan saham-saham Perseroan di BEI;
  - i. menunjuk profesi penunjang dan lembaga penunjang pasar modal (termasuk namun tidak terbatas pada Kantor Akuntan Publik, Konsultan Hukum, Notaris, Penilai Independen, Biro Administrasi Efek, Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek) dan menentukan syarat penunjukan serta biaya jasa profesi penunjang dan lembaga penunjang tersebut;
  - j. membuat, menandatangani dan menyampaikan Surat Pernyataan Pendaftaran, permohonan pencatatan efek dan/atau dokumen-dokumen terkait lainnya kepada Otoritas Jasa Keuangan dan BEI;
  - k. memberikan segala informasi dan/atau data yang diperlukan terkait dengan Penawaran Umum Perdana dan pencatatan saham-saham Perseroan di BEI;
  - l. membuat, meminta untuk dibuatkan dan/atau menandatangani pernyataan, surat, akta, perjanjian dan/atau dokumen-dokumen lainnya;
  - m. meminta persetujuan dari pihak-pihak terkait dan instansi yang berwenang, termasuk namun tidak terbatas mengajukan segala sesuatu surat, permohonan, pemberitahuan dan dokumen-dokumen lainnya kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia;
  - n. untuk mencatatkan saham-saham Perseroan yang telah dikeluarkan dan disetor penuh pada BEI dengan memperhatikan peraturan dan ketentuan yang berlaku di bidang Pasar Modal;
  - o. untuk mendaftarkan saham-saham dalam Penitipan Kolektif sesuai dengan Peraturan Kustodian Sentral Efek Indonesia sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundangan yang berlaku sehubungan dengan hal tersebut; dan
  - p. melakukan segala tindakan yang disyaratkan oleh hukum dan ketentuan perundangan.
5. Menyetujui dan mengakui Samuel Jeffrey Christiawan Soegeng sebagai pemilik manfaat akhir (*ultimate beneficial owner*) dari Perseroan dan sebagai pengendali Perseroan.

Terkait dengan rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Saham Perdana, Perseroan tidak memerlukan persetujuan dan/atau pemberitahuan dari pihak lain, serta tidak terdapat pembatasan-pembatasan (*negative covenant*) dalam perjanjian-perjanjian antara Perseroan dengan pihak lain atas rencana Perseroan untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham berserta penggunaan dananya.

## 5. Pemegang Saham Berbentuk Badan Hukum

### PT Mulia Jaya Palma (“MJP”)

#### Riwayat Singkat

PT Mulia Jaya Palma adalah Pemegang Saham Perseroan dengan jumlah saham sebesar 796.000.000 (tujuh ratus sembilan puluh enam juta) saham, dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp19.900.000.000,- (sembilan belas miliar sembilan ratus juta Rupiah) atau setara dengan 99,50% (sembilan puluh sembilan koma lima nol persen) dari keseluruhan saham-saham Perseroan.

PT Mulia Jaya Palma adalah suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia pada tanggal 26 September 2022, berkedudukan di Semarang, sebagaimana dinyatakan dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas PT Mulia Jaya Palma No. 31 tanggal 26 September 2022 yang dibuat di hadapan Arlini Rahmi Damayanti, S.H., Notaris di Semarang, yang telah mendapatkan pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia melalui Surat Keputusan No. AHU-0066868.AH.01.01.Tahun 2022 tanggal 28 September 2022 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0192613.AH.01.11.TAHUN 2022 tanggal 28 September 2022, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 066 tanggal 18 Agustus 2023, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 024874 (“**Akta Pendirian PT Mulia Jaya Palma**”).

Perubahan Anggaran Dasar MJP terakhir adalah sehubungan dengan peningkatan modal dasar dan modal ditempatkan dan disetor MJP sebagaimana terangkum dalam Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham PT Mulia Jaya Palma No. 17 tanggal 26 Juli 2023 yang dibuat di hadapan Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta Timur, yang telah disetujui oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. AHU-0043332.AH.01.02.Tahun 2023 tanggal 27 Juli 2023, yang telah menerima Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan No. AHU-AH.01.03-0097613 tanggal 27 Juli 2023 dan telah didaftarkan dalam Daftar Perseroan No. AHU-0142861.AH.01.11.TAHUN 2023 tanggal 27 Juli 2023, serta telah diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 61 tanggal 01 Agustus 2023, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 22827 (“**Akta PT Mulia Jaya Palma No. 11/2023**”).

#### Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha

Berdasarkan Akta Pendirian MJP, dinyatakan bahwa maksud dan tujuan dari PT Mulia Jaya Palma ialah berusaha dalam bidang:

- Perdagangan Besar; dan
- Aktivitas Kantor Pusat dan Konsultasi Manajemen.

#### Pengurusan dan Pengawasan

##### Dewan Komisaris

Komisaris : Samuel Jeffrey Christiawan Soegeng

##### Direksi

Direktur : Antanius Feliks Santoso

## Struktur Permodalan dan Susunan Pemegang Saham

Berdasarkan Akta No. 17/2023, struktur permodalan dan susunan Pemegang Saham sampai dengan Prospektus ini diterbitkan sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp50.000,- per Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nilai Nominal (Rp)	Percentase %
<b>Modal Dasar</b>	<b>1.574.000</b>	<b>78.700.000.000</b>	
<b>Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>			
1. Samuel Jeffrey Christiawan Soegeng	393.475	19.673.750.000	99,99
2. Antanius Feliks Santoso	25	1.250.000	0,01
<b>Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh</b>	<b>393.500</b>	<b>19.675.000.000</b>	<b>100,00</b>
<b>Saham dalam Portepel</b>	<b>1.180.500</b>	<b>59.025.000.000</b>	

## 6. Perizinan Yang Dimiliki Perseroan

No.	Izin	Keterangan
1.	Izin Mendirikan Bangunan (“IMB”)	<p>1. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kabupaten Kudus Menerbitkan Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kabupaten Kudus Nomor 644/73/15.04/2023 tentang Pemberian Izin Mendirikan Bangunan Gedung pada tanggal 20 Maret 2023 kepada Perseroan untuk pembangunan Usaha Restoran Perhotelan berlokasi di Jl. AKBP.R. Agil Kusumadya No 100, Jati, Kudus. Desa Jati Wetan Kec. Jati, Kabupaten Kudus - Jawa Tengah.</p> <p>2. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kabupaten Kudus Menerbitkan Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kabupaten Kudus Nomor 644/93/15.04/2023 tentang Pemberian Izin Mendirikan Bangunan Gedung pada tanggal 03 April 2023 kepada Perseroan untuk pembangunan usaha Lobby Depan Perhotelan berlokasi di Jl. AKBP.R. Agil Kusumadya No 100, Jati, Kudus. Desa Jati Wetan Kec. Jati, Kabupaten Kudus - Jawa Tengah.</p> <p>3. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kabupaten Kudus Menerbitkan Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kabupaten Kudus Nomor 644.1/72/15.04/2023 tanggal 20 Maret 2023 kepada Perseroan untuk pembangunan Usaha Tempat</p>

No.	Izin	Keterangan
		<p>Sholat berlokasi di Jl. AKBP.R. Agil Kusumadya No 100, Jati, Kudus. Desa Jati Wetan Kec. Jati, Kabupaten Kudus - Jawa Tengah.</p> <p>4. Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kabupaten Kudus Menerbitkan Surat Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kabupaten Kudus Nomor 644/17/15.04/2023 tanggal 15 Agustus 2023 kepada Perseroan untuk pembangunan Usaha Suite Room Perhotelan berlokasi di Jl. AKBP.R. Agil Kusumadya No 100, Jati, Kudus. Desa Jati Wetan Kec. Jati, Kabupaten Kudus - Jawa Tengah.</p>
2.	Sertifikat Standar	Sertifikat Standar No. 91204018527770006 tanggal 26 Oktober 2023 yang dikeluarkan oleh Menteri Investasi/Kepala BPKM.
3.	Izin Pengusahaan Sumber Daya Air	<p>1. Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Jawa Tengah No. 503/5823 Tahun 2022 tanggal 2 Juli 2022 dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Jawa Tengah Pemerintah Provinsi Jawa Tengah, berlaku selama 3 (tiga) tahun yaitu sampai dengan tanggal 2 Juli 2025. Keputusan ini untuk sumur bor ke-1 yang berlokasi di JL. AKBP.R. Agil Kusumadya no.100, Kel. Jati Wetan, Kec. Jati, Kab. Kudus, Prov. Jawa Tengah.</p> <p>2. Keputusan Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Jawa Tengah No. 503/6207 Tahun 2022 tanggal 11 Juli 2022 dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Provinsi Jawa Tengah Pemerintah Provinsi Jawa Tengah, berlaku selama 3 (tiga) tahun yaitu sampai dengan tanggal 11 Juli 2025. Keputusan ini untuk sumur bor ke-2 yang berlokasi di JL. R. Agil Kusumadya no.100, Kel. Jati Wetan, Kec. Jati, Kab. Kudus, Prov. Jawa Tengah.</p>
4.	Izin Alat Pemadam Api Ringan ("APAR")	Surat Rekomendasi No. 381/914/24.04/2023 tanggal 18 Juli 2023 diterbitkan oleh Satuan Polisi Pamong Praja Pemerintah Kabupaten Kudus, berlaku selama 1 (satu) tahun terhitung dari ditetapkan, yaitu sampai dengan 18 Juli 2024.

No.	Izin	Keterangan
5.	Izin Diesel (Genset)	Laporan Hasil Pemeriksaan dan Pengujian No. 34575 tanggal 8 Juni 2023 untuk Motor Diesel 4 (empat) tak merek Perkins, yang dikeluarkan oleh Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Pemerintah Provinsi Jawa Tengah, berlaku sampai dengan 8 Juni 2024.
6.	Izin Laik Sehat	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sertifikat Laik Hygiene Sanitasi Hotel No. 443.5.1/3428/11.02/2021 tanggal 4 November 2021 dikeluarkan oleh Dinas Kesehatan Pemerintah Kabupaten Kudus. Sertifikat ini berlaku sejak 4 November 2021 sampai dengan 4 November 2024.</li> <li>2. Sertifikat Laik Higiene Sanitasi Kolam Renang No. 443.5.1/3427/11.02/2021 tanggal 4 November 2021 dikeluarkan oleh Dinas Kesehatan Pemerintah Kabupaten Kudus. Sertifikat ini berlaku sejak 4 November 2021 sampai dengan 4 November 2024.</li> <li>3. Sertifikat Laik Higiene Sanitasi Restoran No. 443.5.1/3429/11.02/2021 tanggal 4 November 2021 dikeluarkan oleh Dinas Kesehatan Pemerintah Kabupaten Kudus. Sertifikat ini berlaku sejak 4 November 2021 sampai dengan 4 November 2024.</li> </ol>
7.	Izin Pengelolaan Limbah	Surat Rekomendasi Izin Operasional Pengelolaan Limbah B3 Untuk Penghasil Limbah B3 Kegiatan Usaha Penyimpanan Limbah B3 PT Gripta Putra Persada Usaha/Kegiatan Hotel Bintang Tiga, Restoran No. 666.1/0715/21.05 tanggal 4 Maret 2020 yang dikeluarkan oleh Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Lingkungan Hidup Pemerintah Kabupaten Kudus, berlaku selama 5 (lima) tahun sampai dengan 4 Maret 2025 dan dapat diperpanjang.
8.	Izin Sehubungan dengan Lingkungan	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Surat Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan dan Pemantauan Lingkungan Hidup (SPPL) tanggal 2 Oktober 2023 yang diterbitkan oleh Lembaga OSS untuk Perseroan yang beralamat di JL. R. Agil Kusumadya No. 100, Desa/Kelurahan Jati Wetan, Kec. Jati, Kab. Kudus, Provinsi Jawa Tengah.</li> <li>2. Persetujuan Pernyataan Kesanggupan Pengelolaan Lingkungan Hidup (PKPLH) Usaha yang ditetapkan oleh Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan tanggal 27 September 2023.</li> </ol>
9.	Izin Listrik	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Izin Usaha Penyediaan Tenaga Listrik Untuk Kepentingan Sendiri No. 912040185277700000001 tanggal 1 Juli 2022 diterbitkan oleh Sistem OSS a.n. Gubernur Jawa Tengah Kepala DPMPTSP Provinsi Jawa Tengah.</li> </ol>

No.	Izin	Keterangan
		2. Laporan Hasil Pemeriksaan dan Pengujian No. 20287/IX/2022 tanggal 11 November 2022 dikeluarkan oleh Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Pemerintah Provinsi Jawa Tengah untuk Instalasi Listrik.
10.	Izin Penangkal Petir	Laporan Hasil Pemeriksaan dan Pengujian No. 7085/IV/2022 tanggal 25 April 2022 dikeluarkan oleh Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi Pemerintah Provinsi Jawa Tengah, berlaku sampai dengan pengujian berikutnya pada tanggal 25 April 2024.
11.	Persetujuan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (PKKPR)	1. PKKPR No. 02102310213319005 tanggal 02 Oktober 2023 dikeluarkan oleh OSS untuk dan atas nama Badan Koordinasi Penanaman Modal, telah berlaku efektif dan berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun sejak tanggal penerbitan, yaitu sampai dengan tanggal 02 Oktober 2026. 2. PKKPR No. 09102310213319006 tanggal 09 Oktober 2023 dikeluarkan oleh OSS untuk dan atas nama Bupati Kudus, telah berlaku efektif dan berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun sejak tanggal penerbitan, yaitu sampai dengan tanggal 9 Oktober 2026. 3. PKKPR No. 0111231010213319005 tanggal 1 November 2023 dikeluarkan oleh OSS untuk dan atas nama Bupati Kudus, telah berlaku efektif dan berlaku untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun sejak tanggal penerbitan.
12.	Keselamatan, Keamanan, Kesehatan dan Pelestarian Fungsi Lingkungan (K3L)	Pernyataan Mandiri Menjaga Keselamatan, Keamanan, Kesehatan dan Pelestarian Fungsi Lingkungan (K3L) dikeluarkan pada tanggal 27 September 2023.
13.	NIB	NIB Nomor: 9120401852777 tanggal 27 Agustus 2019 (perubahan ke-26 tanggal 27 September 2023) dikeluarkan oleh Lembaga <i>Online Single Submission (“OSS”)</i> untuk dan atas nama Menteri Investasi/Badan Koordinasi Penanaman Modal, telah berlaku efektif dan berlaku selama menjalankan kegiatan usaha sesuai ketentuan perundang-undangan.  Nama Pelaku : PT Gripta Putra Persada Tbk  Alamat Kantor : JL. AKBP R. Agil Kusumadya No. 100, Desa/Kelurahan Jati Wetan, Kec. Jati, Kab. Kudus, Provinsi Jawa Tengah, Kode Pos: 59346

No.	Izin	Keterangan
		<p>Status : PMDN Penanaman Modal</p> <p>NIB ini berlaku di seluruh wilayah Republik Indonesia selama menjalankan kegiatan usaha dan berlaku sebagai hak akses kepabeanan, pendaftaran kepesertaan jaminan sosial kesehatan dan jaminan sosial ketenagakerjaan, serta bukti pemenuhan laporan pertama Wajib Lapor Ketenagakerjaan di Perusahaan (WLKP).</p>
14.	Sertifikasi Hotel Bintang	<p>Sertifikat No. TCS 00432 diterbitkan tanggal 3 Oktober 2022 dikeluarkan oleh Sucofindo International Certification Services yang menerangkan hal-hal sebagai berikut:</p> <p>Nama Perusahaan : PT Gripta Putra Persada (Hotel Gripta)</p> <p>Alamat : Jalan AKBP R. Agil Kusumadya 100 Kudus, Jawa Tengah, Indonesia.</p> <p>Ruang Lingkup Sertifikasi : 03-No.55110 Hotel Bintang</p> <p>Akan Dilakukan Pemeriksaan Ulang Sebelum Tanggal</p>
15.	Sertifikat Penetapan sebagai Hotel Bintang Empat	<p>Sertifikat Kesesuaian Hotel No. TCS 00432.1 tanggal 09 Oktober 2023 yang dikeluarkan oleh Sucofindo International Certification Services, berlaku sampai dengan tanggal 28 September 2025. Sertifikat ini menerangkan hal-hal sebagai berikut:</p> <p>Telah memenuhi : Skema 06.01A – Penilaian Bintang</p> <p>Penilaian Bintang : Bintang Empat</p> <p>Audit Surveillan : 29 September 2024 akan dilakukan sebelum tanggal</p> <p>Jangka Waktu : 09 Oktober 2023 – 28 September 2025</p>
16.	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP)	Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No. 21.041.813.3-071.000 dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Pajak atas nama PT Gripta Putra Persada Tbk.

No.	Izin	Keterangan
17.	Surat Keterangan Terdaftar (SKT)	<p>Surat Keterangan Terdaftar (SKT) No: S-6029/KT/KPP.100803/2023 tanggal 27 September 2023 dikeluarkan oleh Kantor Wilayah DJP Jawa Tengah I KPP Pratama Kudus atas nama PT Gripta Putra Persada Tbk.</p>
18.	Sertifikat Laik Fungsi (SLF)	<p>1. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung No. 504.5.4/31/15/2023 tanggal 7 Juni 2023 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kabupaten Kudus.</p> <p>2. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung No. 504.5.4/34/15/2023 tanggal 7 Juni 2023 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kabupaten Kudus.</p> <p>3. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung No. 504.5.4/33/15/2023 tanggal 7 Juni 2023 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kabupaten Kudus.</p> <p>4. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung No. 504.5.4/30/15/2023 tanggal 7 Juni 2023 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kabupaten Kudus.</p> <p>5. Sertifikat Laik Fungsi Bangunan Gedung No. 504.5.4/32/15/2023 tanggal 7 Juni 2023 yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Pemerintah Kabupaten Kudus.</p> <p>Seluruh Sertifikat Laik Fungsi ini berlaku selama 5 (lima) tahun sejak diterbitkan.</p>
19.	Sertifikasi Halal	<p>Sertifikat Halal No. ID33210004109191222 tanggal 16 Mei 2023 dengan No. Keputusan MUI-SCI-001613940523 tanggal 15 Mei 2023 dikeluarkan oleh Majelis Ulama Indonesia. Sertifikat Halal ini tetap berlaku sepanjang tidak terdapat perubahan komposisi Bahan dan/atau Proses Produk Halal. Sertifikat Halal diberikan ini untuk Gerai The Flamingoooooal'e Restaurant yang beralamat Jl. AKBP R. Agil Kusumadya No. 100, Jati Wetan, Kecamatan Jati, Kabupaten Kudus, 59346, Jawa Tengah.</p>
20.	Nomor Identitas Instalasi Tenaga Listrik (NIDI)	<p>Nomor Identitas Instalasi Tenaga Listrik (NIDI) Nomor P.07.2022.UF71 tanggal 11 Juli 2022 dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Ketenagalistrikan Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral Republik Indonesia.</p>

No.	Izin	Keterangan
21.	Sertifikat Laik Operasi (SLO)	Sertifikat Laik Operasi No. 60A.0.S.DJ.307.3319.22 tanggal 22 Juli 2022 dikeluarkan oleh Direktorat Jendral Ketenagalistrikan Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral, berlaku sampai dengan tanggal 22 Juli 2027 sepanjang tidak ada perubahan kapasitas, perubahan instalasi, direkondisi atau direlokasi
22.	Izin Reklame	Izin Reklame No. 502.3/99.SK/15/2023 tanggal 29 Agustus 2023 yang dikeluarkan oleh Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Kudus.
23.	Analisis Dampak Lalu Lintas	Keputusan Direktur Jendral Perhubungan Darat No. KP.311/LT.408/DJPD-ANDALALIN/2022 tentang Persetujuan Teknis Analisis Dampak Lalu Lintas Bangkitan Sedang Pembangunan Hotel Griptha di Jalan Batas Kabupaten Demak/Kudus-Jati (Nomor Ruas 020) Desa Jati Wetan, Kecamatan Jati, Kabupaten Kudus, Provinsi Jawa Tengah tanggal 26 April 2022 diterbitkan oleh Direktorat Jendral Perhubungan Darat Kementerian Perhubungan, berlaku selama 2 (dua) tahun yaitu sampai dengan tanggal 26 April 2024.
24.	Sertifikat Penjamah Makanan	<p>1. Sertifikat Kursus Higiene Sanitasi Makan No. 443.5.1/5322/11.02/2023 tanggal 20 September 2023 yang diterbitkan oleh Dinas Kesehatan Pemerintah Kabupaten Kudus. Sertifikat ini menerangkan hal-hal sebagai berikut:</p> <p>Nama : Dedi Catur Kasto  Pekerjaan / : Penjamah Makanan  Jabatan  Perusahaan / : HOTEL GRIPTHA  Unit Kerja</p> <p>2. Sertifikat Kursus Higiene Sanitasi Makan No. 443.5.1/5324/11.02/2023 tanggal 20 September 2023 yang diterbitkan oleh Dinas Kesehatan Pemerintah Kabupaten Kudus. Sertifikat ini menerangkan hal-hal sebagai berikut:</p> <p>Nama : Faizal Rifan  Pekerjaan / : Penjamah Makanan  Jabatan  Perusahaan / : HOTEL GRIPTHA  Unit Kerja</p> <p>3. Sertifikat Kursus Higiene Sanitasi Makan No. 443.5.1/5323/11.02/2023 tanggal 20 September 2023 yang diterbitkan oleh Dinas Kesehatan Pemerintah Kabupaten Kudus. Sertifikat ini menerangkan hal-hal sebagai berikut:</p>

No.	Izin	Keterangan
		<p>Nama : Muhammad Akhsanul Khalim</p> <p>Pekerjaan / : Penjamah Makanan</p> <p>Jabatan</p> <p>Perusahaan / : HOTEL GRIPTHA</p> <p>Unit Kerja</p>

## 7. Perjanjian Dan Kontrak Penting Dengan Pihak Ketiga

### a. Perjanjian Kredit

- i. Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan Nomor 30 tanggal 27 Juni 2019 yang dibuat di hadapan Sugiyanto, S.H., Notaris di Pati sebagaimana diubah terakhir dengan Addendum Perjanjian Kredit Nomor LI/039/KB BUKI-BA JKT KGD/ADD-PK-RESTRUKTUR-1/VII/2021 tanggal 08 Juli 2021 oleh dan antara Perseroan dan PT Bank Bukopin, Tbk.

#### Para Pihak

- a. Perseroan (Pihak Pertama/Debitur)
- b. PT Bank Bukopin, Tbk (Bank)

Secara bersama-sama disebut sebagai "**Para Pihak**"

#### Maksud dan Tujuan

Investasi renovasi bangunan Hotel Perseroan.

#### Bentuk dan Jumlah Kredit

Fasilitas Kredit Investasi dengan *plafond* sebesar Rp3.476.500.992,- (tiga miliar empat ratus tujuh puluh enam juta lima ratus ribu sembilan ratus puluh dua Rupiah).

#### Jangka Waktu Perjanjian

60 bulan sejak tanggal restrukturisasi kredit sampai dengan 8 Juli 2026.

#### Bunga

Suku bunga terhadap Pinjaman sebesar 12% (dua belas persen) efektif per tahun.

#### Biaya-Biaya

1. Biaya Provisi atas Pinjaman sebesar 1% (satu persen) dari plafon, dibayar dimuka sekaligus;
2. Biaya Administrasi atas Pinjaman sebesar 1 permil dari plafon, dibayar dimuka sekaligus;
3. Biaya Taksasi (Internal) sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu Rupiah) setiap objek jaminan;

4. Biaya Pembatalan sebesar Rp10.000.000,- (sepuluh juta Rupiah) apabila terdapat permintaan pembatalan setelah Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SPPK) ditandatangani.

### **Pembayaran Kredit**

Debitur berkewajiban tiap-tiap hari pada jam waktu kas dari Bank dibuka, menyerahkan uang kepada Bank baik untuk mengangsur maupun untuk membayar seluruh dari apa yang dihutang berdasarkan Perjanjian ini. Apabila pembayaran kewajiban hutang pokok, bunga, dan biaya-biaya lainnya jatuh pada hari yang bukan hari kerja Bank, maka pembayaran kewajiban tersebut wajib dilakukan oleh Debitur pada hari kerja Bank sebelum hari pembayaran yang seharusnya dilakukan.

### **Pelunasan Dipercepat**

Terhadap pelunasan fasilitas kredit dipercepat, maka Bank berhak mengenakan denda/*penalty* sebesar 1% (satu persen) dari total *outstanding* yang akan dilunasi.

### **Hal-Hal yang Wajib Dilaksanakan Debitur**

1. Mempergunakan pinjaman/kredit/hutang ini khusus untuk Investasi renovasi bangunan Perseroan.
2. Mengupayakan menggunakan mesin EDC Bank Bukopin dengan minimal transaksi per bulan sebesar Rp250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta Rupiah).
3. Menjaga tingkat okupansi minimal sebesar 25% (dua puluh lima persen).
4. Menyerahkan laporan perkembangan usaha setiap 6 (enam) bulan sekali (termasuk laporan keuangan).
5. Telah melakukan penyetoran tunai pada rekening Debitur yang ada di Bank guna kepentingan pembayaran provisi, biaya administrasi. Debitur dengan ini memberikan persetujuan dan kuasa kepada Bank untuk melakukan pendebetan terhadap dana tersebut.
6. Menyediakan dana minimal sebesar 1 (satu) kali angsuran yang dihitung dari total plafon kredit. Dana tersebut disediakan pada rekening Debitur di Bank sebelum pencairan pertama, untuk kemudian dilakukan pemblokiran selama jangka waktu kredit.
7. Menjamin kepada Bank senantiasa mengutamakan pembayaran kewajiban kepada Bank daripada pihak ketiga manapun, sehingga karenanya Debitur menjadikan Bank sebagai Kreditur yang *Preference* atau yang diutamakan.
8. Memberikan persetujuan dan kuasa kepada Bank untuk dapat melakukan pendebetan dari rekening-rekening Debitur yang ada pada Bank guna pembayaran kewajiban bulanan dan atau kewajiban-kewajiban Debitur yang lainnya.
9. Terhadap bangunan yang merupakan jaminan, wajib diasuransikan secara *banker's clause* Bank melalui perusahaan asuransi rekanan Bank, selama jangka waktu fasilitas kredit. Pemasangan asuransi dilakukan oleh Bank. Bank berhak dan dengan

ini Debitur sekaligus memberikan kuasa kepada Bank untuk mengasuransikan atau memperbarui asuransi. Bank berhak dan diberikan wewenang untuk membuat dan menandatangani setiap dokumen yang perlu untuk mengasuransikan atau memperbarui asuransi sedangkan biaya yang terjadi karenanya merupakan tanggung jawab Debitur.

10. Dilakukan penilaian setiap tahunnya terhadap jaminan (sesuai dengan ketentuan Bank), selama jangka waktu kredit. Terhadap biaya yang timbul karenanya, merupakan beban Debitur.
11. Melakukan mutasi keuangan secara aktif pada rekening Debitur di Bank.
12. Menyerahkan *referral* minimal 1 (satu) nasabah.
13. Menjaga *Collectibility* pinjaman di bank lain dan mematuhi seluruh *Covenant* pemberian kredit, apabila tidak Bank akan menghentikan pinjaman fasilitas kredit.
14. Mendahulukan pembayaran kewajiban kepada Bank dari pada pihak ketiga lainnya termasuk kepada pemegang saham.
15. Sumber pengembalian kredit Debitur tidak hanya dari usaha yang dibiayai saja, tetapi termasuk dari usaha yang lainnya dan juga berasal dari pendapatan pribadi seluruh pengurus perseroan.
16. Menggunakan 4 (empat) produk lainnya dari Bank, salah satunya yaitu produk-produk Bank seperti Bukopin *Cash Management*, *Virtual Account*, *Payroll*, EDC, Deposito, pembayaran telepon, listrik, pajak, *handphone*, air, *internet banking Bank*, *Wealth Management*, dan lain-lain melalui Bank.
17. Apabila dianggap perlu oleh Bank, maka Debitur senantiasa memberikan ijin kepada pihak Bank, atau petugas-petugas yang diberi kuasa oleh Bank untuk:
  - a. Melakukan pemeriksaan (audit) terhadap pencatatan keuangan dan administrasi usaha Debitur serta memeriksa barang jaminan.
  - b. Melakukan peninjauan ke kantor Debitur.
  - c. Menempatkan karyawan dan atau kuasanya dalam perusahaan guna ikut mengawasi pengelolaan usaha Debitur apabila terjadi cedera janji.
18. Memberikan kepada Bank, segala informasi/keterangan data antara lain tentang:
  - a. Segala sesuatu sehubungan dengan keuangan dan usaha.
  - b. Bilamana terjadi perubahan dalam sifat atas luas lingkup usaha Debitur.
  - c. Bilamana terjadi suatu peristiwa atau keadaan yang dapat mempengaruhi keadaan usaha atau keuangan perusahaan setiap waktu, baik diminta maupun tidak.

19. Setiap terdapat perubahan anggaran dasar dan setiap perubahan susunan pemegang saham dan atau pengurus, wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank serta menyerahkan copy akta perubahan anggaran dasar tersebut selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah tanggal perubahan berikut surat kuasa persetujuannya.
20. Memberitahukan kepada Bank apabila terdapat perubahan alamat kantor dan atau usaha serta para pengurusnya dan atau para Pemegang Sahamnya.
21. Tidak diperkenankan memberikan pinjaman kepada anggota grup yang lain atau kepada pihak lain yang tidak berkaitan dengan bidang usaha.
22. Seluruh biaya yang terbit atas fasilitas kredit merupakan tanggung jawab Debitur.
23. Debitur dan atau pemilik jaminan menyatakan dan menjamin kepada Bank dan pihak yang berkepentingan bahwa:
  - a. Bahwa seluruh informasi, data dan dokumen kelengkapan perkreditan Debitur serta dokumen terkait dengan penjaminan dan atau pemilik jaminan yang diserahkan kepada Bank termasuk data NPWP, ijin usaha, TDP, SK Domisili perusahaan, dokumen pemilik jaminan, adalah benar, sah, dan dikeluarkan oleh instansi pemerintah yang berwenang, terbaru serta sesuai aslinya.
  - b. Bahwa terhadap seluruh dokumen anggaran dasar perusahaan lengkap dengan pengesahan dan lain sebagainya, adalah dokumen yang sebenarnya, sah dan dikeluarkan oleh pihak yang berwenang serta sesuai aslinya (tidak ada satupun yang dikecualikan).
  - c. Bahwa selalu bersedia untuk menjaga agar segala dokumen perijinan dan legalitas Debitur tetap berlaku, termasuk, ijin usaha, TDP, SK domisili perusahaan dan atau perizinan lainnya, yang dikeluarkan oleh instansi pemerintah yang berwenang.
  - d. Bahwa direksi yang hadir untuk menandatangani perjanjian kredit dan atau surat lainnya, adalah direksi yang sebenarnya sesuai dengan anggaran dasar Debitur yang sah.
  - e. Bahwa pemilik jaminan yang hadir menandatangani dokumen pembebanan jaminan adalah pemilik jaminan yang sebenarnya, sah dan berwenang atas kepemilikannya.
  - f. Bahwa objek yang diserahkan sebagai jaminan pada fasilitas kredit ini, tidak terdapat permasalahan atau sengketa di dalamnya atau dipersengketakan padanya.
24. Surat persetujuan ini bukan merupakan pernyataan yang mengikat Bank hingga ditandatanganinya perjanjian kredit antara Bank dengan Debitur dan atas pertimbangan-pertimbangan tertentu, Bank sewaktu-waktu dapat menarik atau membatalkan persetujuan ini tanpa syarat atau dapat dibatalkan secara otomatis oleh Bank apabila:

- a. Dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak tanggal surat ini, Debitur tidak mengembalikan Salinan (*fotocopy*) surat ini sebagai tanda persetujuan dan/atau;
  - b. Setelah disampaikannya surat ini ternyata Debitur telah menerima fasilitas dari Bank atau lembaga keuangan lainnya dan yang mana kualitasnya berubah menjadi penyediaan dana atau kredit bermasalah dan/atau;
  - c. Setelah disampaikannya surat ini terdapat kondisi yang semata-mata berdasarkan penilaian Bank, akan mengakibatkan penurunan kemampuan usaha maupun keuangan Debitur.
25. Sehubungan dengan hal tersebut di atas, maka dengan ini Debitur sepakat dan menyetujui bahwa pembatalan surat ini dapat dilakukan sepihak oleh Bank dengan mengesampingkan Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata, sehingga tidak memerlukan putusan hakim, melainkan cukup dengan pemberitahuan tertulis Bank saja.
26. Bank berhak untuk menghentikan dan atau menunda pencairan kelonggaran Tarik yang masih tersisa karena pertimbangan Bank sendiri.
27. Berdasarkan pertimbangan dan Analisa kelayakan Bank, maka Bank sewaktu-waktu dapat melakukan *review* suku bunga kredit tersebut di atas.
28. Berdasarkan penilaian Bank, Bank dapat mengasuransikan dan/atau menjaminkan Kredit tersebut di atas kepada perusahaan penjaminan dan/atau perusahaan asuransi yang ditunjuk oleh Bank.
29. Bank diberikan kuasa untuk melakukan penutupan asuransi kredit dan/atau penjaminan kredit, mengajukan klaim kepada asuransi kredit dan/atau penjaminan kredit menerima pembayaran klaim, melakukan hapus buku, mengalihkan agunan dan tagihan kepada perusahaan asuransi atau perusahaan penjamin.
30. Bank berdasarkan ketentuan yang berlaku berhak melakukan upaya-upaya penyelesaian terhadap kredit tersebut di atas, yang diantaranya melakukan penjualan kredit/piutang secara cessie kepada pihak ketiga.
31. Segala sesuatu yang belum diatur di dalam surat ini akan diatur dalam perjanjian kredit, surat menyurat atau pemberitahuan lainnya.
32. Ketentuan dan persyaratan lain mengacu kepada peraturan perkreditan Bank yang berlaku.
33. Ketentuan tersebut di atas, merupakan satu kesatuan dengan akta perjanjian kredit yang akan dibuat kemudian, sebagai realisasi permohonan Debitur tersebut di atas.
34. Terkait dengan restruktur:
- a. Debitur agar bermutasi keuangan secara aktif di Bank (mutasi kredit pada rekening). Mutasi keuangan tersebut akan menjadi salah satu dasar *review/evaluasi* terhadap *repayment schedule* yang dilakukan oleh Bank.

- b. Debitur memastikan agar dengan dilakukannya Restruktur fasilitas kredit ini, Debitur menjadikan Bank sebagai kreditur yang utama sehingga mengutamakan pembayaran kewajiban bulanan kepada Bank daripada pihak ketiga lainnya.
- c. Seluruh kewajiban dan atau beban yang timbul oleh karena Restruktur Kredit ini (jika ada), merupakan beban Debitur.
- d. Sehubungan dengan Status Fasilitas Kredit Debitur yang tercatat R (Restruktur), maka apabila Fasilitas Kredit Debitur telah menjadi lancar (sesuai ketentuan Restruktur Kredit) maka Status Fasilitas Kredit Debitur dapat diubah kembali menjadi Fasilitas Kredit Non Restruktur.
- e. Debitur senantiasa mengupayakan untuk dapat melakukan penurunan *plafond* kredit dan atau menyelesaikan Fasilitas Kredit. Namun demikian, terhadap pokok segala bunga dan denda yang masih tertunggak, wajib dilunasi/diselesaikan.
- f. Debitur wajib mengupayakan untuk segera melakukan penebusan jaminan guna penurunan *Plafond* Kredit dan atau Pelunasan Fasilitas Kredit.
- g. Apabila Debitur tidak melakukan pembayaran sesuai *repayment schedule* yang telah disepakati, maka dengan demikian Debitur telah Wanprestasi terhadap Perjanjian.

Dalam hal Debitur Wanprestasi sebagaimana dimaksud di atas, maka Debitur dan Pemilik Jaminan bersama ini sekaligus memberikan persetujuan sekaligus Kuasa kepada Bank dan atau pihak yang ditunjuk oleh Bank untuk dapat melakukan segala hal yang dianggap perlu untuk melakukan penyelesaian/pelunasan kredit dengan penjualan jaminan, baik secara lelang atau proses litigasi. Selain itu, bersama ini Debitur dan Pemilik Jaminan sekaligus memberikan Kuasa kepada Bank untuk dapat melakukan Penjualan serta Pengosongan Objek Jaminan dengan segera, sehingga tanpa perlu adanya Surat Kuasa yang diberikan secara terpisah sekalipun, maka Bank dengan ini berhak dan berwenang untuk melakukan Penjualan yang disertai dengan proses Pengosongan Objek Jaminan. Terkait dengan hal tersebut, Debitur dan Pemilik Jaminan atas dasar itikad baiknya, berkewajiban untuk segera melakukan pengosongan objek jaminan serta membantu proses pengosongan tersebut dan menyerahkannya kepada Bank.

Sehubungan dengan hal tersebut sepakat, dalam hal Debitur Wanprestasi, maka tanpa perlu dilakukannya somasi, maka Bank berhak melakukan segala suatu hal yang diperlukan guna terwujudnya hal tersebut di atas.

Debitur dan atau pemilik jaminan dengan ini menjamin kepada Bank bahwa dalam hal Debitur Wanprestasi, Debitur dan atau pemilik jaminan senantiasa bersedia untuk melakukan Pengosongan Objek Jaminan apabila terhadap jaminan akan dilakukan penjualan guna pelunasan fasilitas kredit dan dengan ini Debitur dan atau pemilik jaminan sekaligus memberikan persetujuan dari

kuasanya kepada Bank dan atau kepada pihak yang ditunjuknya untuk melakukan pengosongan tersebut

- h. Apabila Debitur tidak melakukan pembayaran sesuai *repayment schedule* yang telah disepakati, maka dengan demikian Debitur telah Wanprestasi terhadap Perjanjian.
35. Terhadap bangunan yang merupakan jaminan, wajib diasuransikan secara *banker's clause* Bank melalui Perusahaan asuransi rekanan Bank, selama jangka waktu fasilitas kredit. Pemasangan asuransi dilakukan oleh Bank. Karenanya Bank berhak dan dengan ini Debitur sekaligus memberikan kuasa kepada Bank untuk mengasuransikan atau memperbarui asuransi. Untuk keperluan tersebut Bank berhak dan diberikan wewenang untuk membuat dan menandatangani setiap dokumen yang perlu untuk mengasuransikan atau memperbarui asuransi sedangkan ongkos yang terjadi karenanya merupakan tanggung jawab Debitur. Asuransi dilakukan selama jangka waktu kredit. Dalam hal Debitur belum juga menyediakan dana yang diperlukan untuk pembayaran Polis Asuransi, sedangkan masa pertanggungannya telah berakhir atau bahkan telah terlampaui, maka dalam hal terjadi kerugian terhadap barang jaminan oleh sebab tidak tercovernya jaminan dengan asuransi, maka kerugian yang timbul merupakan tanggung jawab Debitur atau Pemilik Jaminan.
36. Debitur menjamin kepada Bank senantiasa mengutamakan pembayaran kewajiban kepada Bank daripada pihak ketiga manapun, sehingga karenanya Debitur menjadikan Bank sebagai Kreditur yang *Preference* atau yang diutamakan.

Karenanya sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini Debitur memberikan persetujuan dan kuasa kepada Bank untuk dapat melakukan pendebetan dari rekening-rekening Debitur yang ada pada Bank guna pembayaran kewajiban bulanan dan atau kewajiban-kewajiban Debitur yang lainnya

### **Pembatasan Terhadap Tindakan Debitur**

1. Debitur tidak akan mengadakan perjanjian pinjaman uang dengan bank-bank lain, lembaga keuangan lainnya, orang-orang lain atau apapun namanya sepanjang yang mengenai hak atas jaminan yang diberikan pada Perjanjian ini, selama masih menjadi jaminan dari hutangnya Debitur kepada Bank.
2. Setiap terdapat perubahan anggaran dasar dan setiap perubahan susunan pemegang saham dan atau pengurus, wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank serta menyerahkan copy akta perubahan anggaran dasar tersebut selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah tanggal perubahan berikut surat kuasa persetujuannya.
3. Tidak diperkenankan memberikan pinjaman kepada anggota grup yang lain atau kepada pihak lain yang tidak berkaitan dengan bidang usaha

### **Jaminan**

Telah dilekatkan jaminan dengan Hak Tanggungan peringkat I (pertama) atas:

1. Objek jaminan SHM No. 00444/Sokokulon berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 226/MGR/2019 tanggal 01 Juli 2019 yang dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sugiyanto, S.H., serta berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 07260/2019 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Pati, untuk menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah Rp1.950.000.000,- (satu miliar sembilan ratus lima puluh juta Rupiah) terdaftar atas nama Samuel Jeffrey Christiawan Soegeng.
2. Objek jaminan SHM No. 00362/Sokokulon berdasarkan APHT No.224/MGR/2019 tanggal 1 Juli 2019 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Sugiyanto, S.H., serta berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 07261/2019 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Pati, untuk menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah Rp1.887.500.000,- (satu miliar delapan ratus delapan puluh tujuh juta lima ratus ribu Rupiah) terdaftar atas nama Samuel Jeffrey Christiawan Soegeng.
3. SHM No. 00443/Sokokulon berdasarkan APHT No. 225/MGR/2019 tanggal 1 Juli 2019 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Sugiyanto, S.H., serta berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 07262/2019 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Pati, untuk menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah Rp2.412.500.000,- (dua miliar empat ratus dua belas juta lima ratus ribu Rupiah) terdaftar atas nama Samuel Jeffrey Christiawan Soegeng.

### **Pengakhiran Perjanjian**

1. Debitur dapat menghentikan perjanjian kredit ini dengan seketika asal saja membayar lunas seluruh jumlah yang menjadi kewajibannya baik karena hutang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya kepada Bank.
2. Bank tanpa memperhatikan jangka waktu dapat menarik kembali fasilitas kredit tersebut apabila terjadinya perubahan setiap Undang-undang atau perubahan dalam penerapan dari Undang-undang dan/atau ketentuan Bank Indonesia dan/atau ketentuan dari Badan/Lembaga Pemerintahan lainnya dan/atau informasi tertulis lainnya mengenai kejadian luar biasa yang mengakibatkan Bank tidak diperkenankan untuk memberikan/meneruskan fasilitas kredit ini dan untuk itu Bank akan memberitahukannya kepada Debitur secara tertulis dan Debitur wajib melunasi secara sekaligus seluruh hutang yang ada pada saat itu kepada Bank.

### **Domisili Hukum**

Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Selatan di Jakarta, dengan tidak mengurangi hak Bank untuk melakukan penuntutan-penuntutan terhadap Debitur di pengadilan-pengadilan manapun juga yang dipandang perlu oleh Bank sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

### **Keterangan:**

Jumlah pokok pinjaman terutang (*outstanding*) Perseroan per 31 Oktober 2023 adalah sebesar Rp2.312.516.649,- (dua miliar tiga ratus dua belas juta lima ratus enam belas ribu enam ratus empat puluh sembilan Rupiah).

- ii. Akta Perjanjian Kredit dengan Memakai Jaminan Nomor 11 tanggal 28 Oktober 2019 yang dibuat dihadapan Hj. Ria Kusumawardhani, S.H., Magister Kenotariatan, Notaris di Kota Semarang sebagaimana diubah terakhir dengan Addendum Perjanjian Kredit Nomor LI/038/KB BUKI-BA JKT KGD/ADD-PK-RESTRUKTUR-1/VII/2021 tanggal 08 Juli 2021 oleh dan antara Perseroan dan PT Bank Bukopin, Tbk.

### **Para Pihak**

- a. PT Perseroan (Pihak Pertama/Debitur)
- b. PT Bank Bukopin, Tbk (Bank)

Secara bersama-sama disebut sebagai "**Para Pihak**"

### **Maksud dan Tujuan**

Investasi dan/atau modal kerja.

### **Bentuk dan Jumlah Kredit**

Fasilitas Kredit Investasi dengan *plafond* sebesar Rp1.943.485.171,- (satu miliar sembilan ratus empat puluh tiga juta empat ratus delapan puluh lima ribu seratus tujuh puluh satu Rupiah).

### **Jangka Waktu Perjanjian**

60 bulan sejak tanggal restrukturisasi kredit sampai dengan 8 Juli 2026.

### **Bunga**

Suku bunga terhadap Pinjaman sebesar 12% (dua belas persen) efektif per tahun.

### **Biaya-Biaya**

1. Biaya Provisi atas Pinjaman sebesar 1% (satu persen) dari plafon/kredit, dibayar dimuka sekaligus;
2. Biaya Administrasi atas Pinjaman sebesar 1 permil dari nilai plafon/kredit, dibayar dimuka sekaligus;
3. Biaya Taksasi (Internal) sebesar Rp500.000,- (lima ratus ribu Rupiah) setiap objek jaminan;
4. Biaya Pembatalan sebesar Rp15.000.000,- (lima belas juta Rupiah) apabila terdapat permintaan pembatalan setelah Surat Persetujuan Pemberian Kredit (SPPK) ditandatangani.

### **Pembayaran Kredit**

Debitur berkewajiban tiap-tiap hari pada jam waktu kas dari Bank dibuka, menyerahkan uang kepada Bank baik untuk mengangsur maupun untuk membayar seluruh dari apa yang dihutang berdasarkan Perjanjian ini. Apabila pembayaran kewajiban hutang pokok, bunga, dan biaya-biaya lainnya jatuh pada hari yang bukan hari kerja Bank, maka pembayaran kewajiban tersebut wajib dilakukan oleh Debitur pada hari kerja Bank sebelum hari pembayaran yang seharusnya dilakukan.

### **Pelunasan Dipercepat**

Terhadap pelunasan fasilitas kredit dipercepat, maka Bank berhak mengenakan denda/*penalty* sebesar 2% (dua persen) dari total *outstanding* yang akan dilunasi.

### **Hal-Hal yang Wajib Dilaksanakan Debitur**

1. Mempergunakan pinjaman/kredit/hutang ini khusus untuk modal kerja.
2. Persyaratan kredit lainnya sebagai berikut:
  - a. Debitur menggunakan mesin *Electronic Data Capture* (EDC) Bank dengan minimal transaksi sebesar 20% (dua puluh persen) dari pendapatan kamar per bulan dan jika tidak maka suku bunga akan dinaikkan 1% (satu persen);
  - b. Pendapatan *Ballroom, Function Hall, serta Food & Beverages* wajib masuk ke rekening Debitur di Bank;
  - c. Apabila pekerjaan telah selesai 100% (seratus persen), maka Debitur harus menyerahkan *Progress Report* dan dilakukan verifikasi oleh CI Internal Bank;
  - d. Menyerahkan laporan perkembangan usaha setiap 6 (enam) bulan sekali (termasuk laporan keuangan);
  - e. Debitur telah melakukan penyetoran tunai pada rekening Debitur yang ada di Bank guna kepentingan pembayaran provisi, biaya administrasi. Karenanya, Debitur dengan ini memberikan persetujuan dan kuasa kepada Bank untuk melakukan pendebetan terhadap dana tersebut;
  - f. Debitur menyediakan dana minimal sebesar 1 (satu) kali angsuran yang dihitung dari total plafon kredit. Dana tersebut disediakan pada rekening Debitur di Bank sebelum pencairan pertama, untuk kemudian dilakukan pemblokiran selama jangka waktu kredit. Dana tersebut dapat langsung dibuka blokirnya untuk kemudian langsung digunakan oleh Bank apabila maksimal sampai dengan tanggal sebelum akhir bulan (tanggal hari kerja Bank) berjalan belum juga terdapat pembayaran kewajiban kredit. Terhadap dana yang telah digunakan, maka Debitur wajib menyediakan dananya kembali, untuk kemudian dilakukan pemblokiran sampai fasilitas kredit selesai;
  - g. Debitur menjamin kepada Bank senantiasa mengutamakan pembayaran kewajiban kepada Bank daripada pihak ketiga manapun, sehingga karenanya Debitur menjadikan Bank sebagai kreditur yang *preference* atau yang diutamakan;
  - h. Debitur memberikan persetujuan dan kuasa kepada Bank untuk dapat melakukan pendebetan dari rekening-rekening Debitur yang ada pada Bank guna pembayaran kewajiban bulanan dan atau kewajiban-kewajiban Debitur yang lainnya;
  - i. Terhadap bangunan yang merupakan jaminan, wajib diasuransikan secara *banker's clause* Bank melalui perusahaan asuransi rekanan Bank, selama jangka waktu fasilitas kredit. Pemasangan asuransi dilakukan oleh Bank. Karenanya Bank berhak, dan dengan ini Debitur sekaligus memberikan kuasa kepada Bank untuk mengasuransikan atau memperbarui asuransi. Untuk keperluan tersebut Bank berhak dan diberikan wewenang untuk membuat dan

menandatangani setiap dokumen yang perlu untuk mengasuransikan atau memperbarui asuransi sedangkan biaya yang terjadi karenanya merupakan tanggung jawab Debitur;

- j. Dilakukan penilaian setiap tahunnya terhadap jaminan (sesuai dengan ketentuan Bank), selama jangka waktu kredit. Terhadap biaya yang timbul karenanya, merupakan beban Debitur;
- k. Debitur melakukan mutasi keuangan secara aktif pada rekening Debitur di Bank;
- l. Debitur menyerahkan *referral* minimal 1 (satu) nasabah;
- m. Debitur wajib menjaga *collectibility* pinjaman di Bank lain dan mematuhi seluruh *Covenant* pemberian kredit, apabila tidak Bank akan menghentikan pencairan pinjaman fasilitas kredit;
- n. Debitur mengupayakan menggunakan fasilitas *Bancassurance* di Bank;
- o. Mendahulukan pembayaran kewajiban kepada Bank dari pada pihak ketiga lainnya termasuk kepada pemegang saham;
- p. Sumber pengembalian kredit Debitur tidak hanya dari usaha yang dibiayai saja, tetapi termasuk dari usaha yang lainnya dan juga berasal dari pendapatan pribadi seluruh pengurus perseroan;
- q. Debitur menggunakan 4 (empat) produk lainnya dari Bank, salah satunya yaitu produk-produk Bank seperti Bukopin *Cash Management*, *Virtual Account*, *Payroll*, EDC, Deposito, pembayaran telepon, *listrik*, pajak, *handphone*, air, *internet banking* Bank, *Wealth Management*, dan lain-lain melalui Bank;
- r. Apabila dianggap perlu oleh Bank, maka Debitur senantiasa memberikan ijin kepada pihak Bank atau petugas-petugas yang diberi kuasa oleh Bank untuk:
  - 1. Melakukan pemeriksaan (audit) terhadap pencatatan keuangan dan administrasi usaha Debitur serta memeriksa barang jaminan.
  - 2. Melakukan peninjauan ke kantor Debitur.
  - 3. Menempatkan karyawan dan atau kuasanya dalam perusahaan guna ikut mengawasi pengelolaan usaha Debitur apabila terjadi cedera janji.
- s. Debitur memberikan kepada Bank segala informasi/keterangan data antara lain tentang:
  - 1. Segala sesuatu sehubungan dengan keuangan dan usaha.
  - 2. Bilamana terjadi perubahan dalam sifat atas luas lingkup usaha Debitur.
  - 3. Bilamana terjadi suatu peristiwa atau keadaan yang dapat mempengaruhi keadaan usaha atau keuangan perusahaan setiap waktu, baik diminta maupun tidak.

- t. Setiap terdapat perubahan anggaran dasar dan setiap perubahan susunan pemegang saham dan atau pengurus, wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank serta menyerahkan copy akta perubahan anggaran dasar tersebut selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah tanggal perubahan berikut SK persetujuannya.
- u. Debitur wajib memberitahukan kepada Bank apabila terdapat perubahan alamat kantor dan atau usaha serta para pengurusnya dan atau para Pemegang Sahamnya.
- v. Debitur tidak diperkenankan memberikan pinjaman kepada anggota group yang lain atau kepada pihak lain yang tidak berkaitan dengan bidang usaha.
- w. Seluruh biaya yang terbit atas fasilitas kredit merupakan tanggung jawab Debitur.
- x. Debitur atau pemilik jaminan menyatakan dan menjamin kepada Bank dan pihak yang berkepentingan bahwa:
  - 1. Bahwa seluruh informasi, data dan dokumen kelengkapan perkreditan Debitur serta dokumen terkait dengan penjaminan dan atau pemilik jaminan yang diserahkan kepada Bank termasuk data Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP), ijin usaha, Tanda Daftar Perusahaan (TDP), SK domisili perusahaan, dokumen pemilik jaminan, adalah benar, sah, dan dikeluarkan oleh instansi pemerintah yang berwenang, terbaru serta sesuai aslinya;
  - 2. Bahwa terhadap seluruh dokumen anggaran dasar perusahaan lengkap dengan pengesahan dan lain sebagainya, adalah dokumen yang sebenarnya, sah, dan dikeluarkan oleh pihak yang berwenang serta sesuai aslinya (tidak ada satupun yang dikecualikan);
  - 3. Bahwa selalu bersedia untuk menjaga agar segala dokumen perijinan dan legalitas Debitur tetap berlaku, termasuk ijin usaha, TDP, SK domisili perusahaan dan atau perizinan lainnya, yang dikeluarkan oleh instansi pemerintah yang berwenang;
  - 4. Bahwa direksi yang hadir untuk menandatangani perjanjian kredit dan atau surat lainnya, adalah direksi yang sebenarnya sesuai dengan anggaran dasar Debitur yang sah;
  - 5. Bahwa pemilik jaminan yang hadir menandatangani dokumen pembebanan jaminan adalah pemilik jaminan yang sebenarnya, sah, dan berwenang atas kepemilikannya;
  - 6. Bahwa objek yang diserahkan sebagai jaminan pada fasilitas kredit ini, tidak terdapat permasalahan atau sengketa di dalamnya atau dipersengketakan padanya

y. Terkait dengan restruktur kredit:

1. Debitur agar bermutasi keuangan secara aktif di Bank (mutasi kredit pada rekening). Mutasi keuangan tersebut akan menjadi salah satu dasar review/evaluasi terhadap *repayment schedule* yang dilakukan oleh Bank;
  2. Debitur memastikan agar dengan dilakukannya restruktur fasilitas kredit ini, Debitur menjadikan Bank sebagai kreditur yang utama sehingga mengutamakan pembayaran kewajiban bulanan kepada Bank daripada pihak ketiga lainnya;
  3. Seluruh kewajiban dan atau beban yang timbul oleh karena restruktur kredit ini (jika ada) merupakan beban Debitur;
  4. Sehubungan dengan status fasilitas kredit Debitur yang tercatat (Restruktur), maka apabila fasilitas kredit Debitur telah menjadi lancar (sesuai ketentuan restruktur kredit) maka status fasilitas kredit Debitur dapat diubah kembali menjadi fasilitas kredit non restruktur;
  5. Debitur senantiasa mengupayakan untuk dapat melakukan penurunan plafon kredit dan atau menyelesaikan fasilitas kredit. Namun demikian, terhadap pokok segala bunga dan denda yang masih tertunggak, wajib dilunasi/diselesaikan;
  6. Debitur wajib mengupayakan untuk segera melakukan penebusan jaminan guna penurunan plafon kredit dan atau pelunasan fasilitas kredit;
  7. Apabila Debitur tidak melakukan pembayaran sesuai *repayment schedule* yang telah disepakati, maka dengan demikian Debitur telah wanprestasi terhadap perjanjian. Sehubungan dengan hal tersebut sepakat, dalam hal Debitur wanprestasi, maka tanpa perlu dilakukannya somasi, maka Bank berhak melakukan segala suatu hal yang diperlukan guna terwujudnya hal tersebut di atas. Debitur dan atau pemilik jaminan dengan ini menjamin kepada Bank bahwa dalam hal Debitur wanprestasi, Debitur dan atau pemilik jaminan senantiasa bersedia untuk melakukan pengosongan objek jaminan apabila terhadap jaminan akan dilakukan penjualan guna pelunasan fasilitas kredit dan dengan ini Debitur dan atau pemilik jaminan sekaligus memberikan persetujuan dari kuasanya kepada Bank dan atau kepada pihak yang ditunjuknya untuk melakukan pengosongan tersebut;
  8. Apabila Debitur tidak melakukan pembayaran sesuai *repayment schedule* yang telah disepakati, maka dengan demikian Debitur telah wanprestasi terhadap perjanjian
- z. Terhadap bangunan yang merupakan jaminan, wajib diasuransikan secara *banker's clause* Bank melalui perusahaan asuransi rekanan Bank, selama jangka waktu fasilitas kredit. Pemasangan asuransi dilakukan oleh Bank. Karenanya Bank berhak, dan dengan ini Debitur sekaligus memberikan kuasa kepada Bank untuk mengasuransikan atau memperbarui asuransi. Untuk

keperluan tersebut Bank berhak dan diberikan wewenang untuk membuat dan menandatangani setiap dokumen yang perlu untuk mengasuransikan atau memperbarui asuransi sedangkan ongkos yang terjadi karenanya merupakan tanggung jawab Debitur. Asuransi dilakukan selama jangka waktu kredit. Dalam hal Debitur belum juga menyediakan dana yang diperlukan untuk pembayaran polis asuransi, sedangkan masa pertanggungannya telah berakhir atau bahkan telah terlampaui, maka dalam hal terjadi kerugian terhadap barang jaminan oleh sebab tidak tercovernya jaminan dengan asuransi, maka kerugian yang timbul merupakan tanggung jawab Debitur dan atau pemilik jaminan.

- aa. Debitur menjamin kepada Bank senantiasa mengutamakan pembayaran kewajiban kepada Bank daripada pihak ketiga manapun, sehingga karenanya Debitur menjadikan Bank sebagai kreditur yang *preference* atau yang diutamakan.

#### **Pembatasan Terhadap Tindakan Debitur**

1. Debitur tidak akan mengadakan perjanjian pinjaman uang dengan bank-bank lain, lembaga keuangan lainnya, orang-orang lain atau apapun namanya sepanjang yang mengenai hak atas jaminan yang diberikan pada Perjanjian ini, selama masih menjadi jaminan dari hutangnya Debitur kepada Bank.
2. Setiap terdapat perubahan anggaran dasar dan setiap perubahan susunan pemegang saham dan atau pengurus, wajib memberitahukan secara tertulis kepada Bank serta menyerahkan copy akta perubahan anggaran dasar tersebut selambat-lambatnya 1 (satu) bulan setelah tanggal perubahan berikut surat kuasa persetujuannya.
3. Debitur wajib memberitahukan kepada Bank apabila terdapat perubahan alamat kantor dan atau usaha serta para pengurusnya dan atau para Pemegang Sahamnya.
4. Tidak diperkenankan memberikan pinjaman kepada anggota grup yang lain atau kepada pihak lain yang tidak berkaitan dengan bidang usaha.

#### **Jaminan**

Telah dilekatkan jaminan dengan Hak Tanggungan peringkat II (kedua) atas:

1. Objek jaminan SHM No. 00444/Sokokulon berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 952/2019 tanggal 22 November 2019 yang dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Mirah Setyanti S.H., serta berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 11580/2019 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Pati, untuk menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah Rp1.197.500.000,- (satu miliar seratus sembilan puluh tujuh juta lima ratus ribu Rupiah) terdaftar atas nama Samuel Jeffrey Christiawan Soegeng.
2. Objek jaminan SHM No. 00362/Sokokulon berdasarkan APHT No. 951/2019 tanggal 22 November 2019 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Mirah Setyanti, S.H., serta berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 11584/2019 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Pati, untuk menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah Rp940.500.000,- (sembilan ratus empat puluh juta lima ratus ribu Rupiah) terdaftar atas nama Samuel Jeffrey Christiawan Soegeng.

3. SHM No. 00443/Sokokulon berdasarkan APHT No. 953/2019 tanggal 22 November 2019 yang dibuat oleh dan di hadapan PPAT Mirah Setyanti, S.H., serta berdasarkan Sertifikat Hak Tanggungan No. 11581/2019 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Pati, untuk menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah Rp1.197.500.000,- (satu miliar seratus sembilan puluh tujuh juta lima ratus ribu Rupiah) terdaftar atas nama Samuel Jeffrey Christiawan Soegeng.

### **Pengakhiran Perjanjian**

1. Debitur dapat menghentikan perjanjian kredit ini dengan seketika asal saja membayar lunas seluruh jumlah yang menjadi kewajibannya baik karena hutang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya kepada Bank.
2. Bank tanpa memperhatikan jangka waktu dapat menarik kembali fasilitas kredit tersebut apabila terjadinya perubahan setiap Undang-undang atau perubahan dalam penerapan dari Undang-undang dan/atau ketentuan Bank Indonesia dan/atau ketentuan dari Badan/Lembaga Pemerintahan lainnya dan/atau informasi tertulis lainnya mengenai kejadian luar biasa yang mengakibatkan Bank tidak diperkenankan untuk memberikan/meneruskan fasilitas kredit ini dan untuk itu Bank akan memberitahukannya kepada Debitur secara tertulis dan Debitur wajib melunasi secara sekaligus seluruh hutang yang ada pada saat itu kepada Bank.

### **Domisili Hukum**

Kantor Panitera Pengadilan Negeri Jakarta Timur di Jakarta, dengan tidak mengurangi hak Bank untuk melakukan penuntutan-penuntutan terhadap Debitur di pengadilan-pengadilan manapun juga yang dipandang baik oleh Bank sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

### **Keterangan:**

Jumlah pokok pinjaman terutang (*outstanding*) Perseroan per 31 Oktober 2023 adalah sebesar Rp 1.151.078.136,- (satu miliar seratus lima puluh satu juta tujuh puluh delapan ribu seratus tiga puluh enam Rupiah).

- iii. Akta Persetujuan Membuka Kredit No. 63 tanggal 17 April 2013 sebagaimana diubah terakhir dengan Akta Addendum Perjanjian Kredit No. 86 tanggal 25 September 2023 yang dibuat di hadapan Haji Sugeng Budiman, S.H., Sp.N., M.H., Notaris di Kota Semarang oleh dan antara Perseroan dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Semarang Ahmad Yani.

### **Para Pihak**

- a. Perseroan (Debitur)
- b. PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Semarang Ahmad Yani (Bank)

Secara bersama-sama disebut sebagai "**Para Pihak**"

### **Bentuk, Tujuan, dan Jumlah Kredit**

Kredit Investasi *Refinancing* yang digunakan untuk pembangunan dan renovasi hotel milik Debitur hingga jumlah sebesar Rp11.155.000.000,- (sebelas miliar seratus lima puluh lima juta Rupiah) (sisa *plafond* kredit saat ini).

### **Jangka Waktu Perjanjian**

Sampai dengan tanggal 29 Juni 2030.

### **Bunga dan Denda Bunga**

Debitur dikenakan suku bunga sebesar 11,5% (sebelas koma lima persen) per tahun.

Mengenai masalah bunga terdapat ketentuan tambahan yaitu:

- a. Bunga dihitung dari hari ke hari.
- b. Mutasi debet (pengambilan) baik tunai atau pemindahbukuan maupun melalui kliring, hari/tanggal valuta adalah hari terjadinya mutasi atau seketika mulai berbunga pada hari mutasi debet.
- c. Mutasi kredit (penyetoran) tunai atau pemindahbukuan baik dalam satu kantor maupun antar Bank dengan menggunakan kredit nota melalui kliring, hari/tanggal valuta adalah hari mutasi seketika mulai berbunga pada hari mutasi atau seketika berbunga pada hari mutasi kredit.
- d. Mutasi kredit (penyetoran) dengan warkat kliring hari/tanggal valuta atau mulai berbunga pada hari berikutnya dari mutasi-mutasi kredit.
- e. Setiap bulan dihitung sesuai dengan hari sebenarnya.
- f. Satu tahun dihitung = 365 hari.
- g. Jika dalam satu hari terjadi beberapa mutasi debet atau kredit maka hari/tanggal valuta ditentukan oleh masing-masing tersebut.
- h. Mutasi kredit dengan warkat kliring, hari/tanggal valuta adalah hari berikutnya.
- i. Pokok dan bunga yang tidak dibayar tepat pada waktunya (tunggakan) dikenakan tambahan denda sebesar 50% (lima puluh persen) dari suku bunga yang berlaku terhadap tunggakan pokok maupun bunga yang harus dibayar secara efektif.

### **Provisi dan Administrasi Kredit**

1. Provisi sebesar  $0,25\% \times Rp11.155.000.000,- = Rp27.887.500,-$  (dua puluh tujuh juta delapan ratus delapan puluh tujuh ribu lima ratus Rupiah)
2. Biaya administrasi Rp5.000.000,- (lima ribu Rupiah)

Semua dibayar pada saat akad kredit.

### **Pembayaran Kredit**

1. Semua transaksi baik transaksi debet (pengambilan) maupun transaksi kredit (penyetoran) akan dicatat dalam rekening Debitur yang ada pada Bank pada hari pembayaran/penyerahan uang tersebut, dan dengan ini pula Debitur memberi kuasa kepada Bank untuk mendebet rekening koran Debitur sehubungan dengan pembayaran-pembayaran yang harus dilakukan oleh Debitur berkenaan dengan Addendum Perjanjian Kredit ini;

2. Apabila Debitur dalam waktu 10 (sepuluh) hari setelah menerima salinan/kutipan rekening koran tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada Bank, maka Debitur dianggap menyetujui atas segala apa yang tertulis dalam rekening koran, dengan catatan apabila terjadi kekeliruan pada Bank maka Debitur memberikan kuasa kepada Bank untuk mengadakan pembetulan-pembetulan pada rekening koran tersebut dengan dibebaskan dari segala kerugian berupa apapun bila ada sehubungan dengan kekeliruan tersebut dan Debitur melepaskan haknya menolak pembetulan-pembetulan yang dilakukan oleh Bank;
3. Debitur menyetujui bahwa pembukuan Bank menjadi satu-satunya dasar untuk menetapkan jumlah hutang Debitur kepada Bank dan Debitur melepaskan haknya untuk mengajukan keberatan-keberatan atas pembuktian tersebut.

### **Hal-hal yang Wajib Dilaksanakan Debitur**

1. Berbankir Utama kepada Bank
  - a. Menyalurkan minimal sebesar 50% dari seluruh transaksi keuangan usaha melalui rekening di Bank;
  - b. Menggunakan jasa-jasa perbankan Bank antara lain *SMS Banking*, *SMS Notification*, *mobile banking*, *internet banking* dan produk *e-channel* Bank.
2. Penyampaian Laporan-Laporan
  - a. Debitur wajib menyerahkan laporan keuangan tahunan diserahkan kepada Bank selambat-lambatnya 90 hari setelah tutup tahun buku yang bersangkutan;
  - b. Laporan keuangan (neraca dan rugi/laba) *home statement* bulanan, diserahkan kepada Bank selambat-lambatnya 30 hari setelah tanggal akhir triwulan yang bersangkutan;
3. Pemeriksaan
  - a. Secara berkala Bank akan melaksanakan pemeriksaan lapangan minimal 3 (tiga) bulan sekali;
  - b. Setiap saat Debitur bersedia untuk dilakukan pemeriksaan terhadap administrasi pembukuan serta kondisi perusahaan oleh Bank atau pihak lain yang ditunjuk oleh Bank;
4. Pemenuhan Ketentuan Perijinan dan Peraturan yang Berlaku  
Debitur harus sudah memenuhi peraturan-peraturan pemerintah termasuk ijin-ijin yang harus dimiliki dan disampaikan kepada Bank sebelum akta perjanjian kredit dan pengakuan hutan ditandatangani;
5. Pembayaran Pajak dan Biaya-biaya  
Debitur wajib membayar kewajiban pajak dan biaya-biaya yang relevan dalam rangka pemberian kredit ini;
6. Pemberitahuan  
Debitur harus segera memberitahu Bank mengenai sengketa dengan pemerintah dan atau pihak lainnya, tuntutan atas kerusakan yang diderita, dan tuntutan hukum terhadap debitur atau penjamin;

## 7. Penggunaan Kredit

Fasilitas kredit yang diberikan benar-benar dipergunakan sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan dalam syarat dan ketentuan dalam Perjanjian Kredit.

### **Pembatasan Terhadap Tindakan Debitur**

Tanpa terlebih dahulu mendapat persetujuan dari Pihak Bank, Debitur tidak diperkenankan antara lain tetapi tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut:

1. Mengajukan permohonan pernyataan pailit kepada Pengadilan Niaga untuk menyatakan pailit dari Pihak Debitur;
2. Melakukan tindakan penggabungan usaha/merger, akuisisi dan penjualan aset perusahaan Debitur, *go public* atau perusahaan Debitur;
3. Mengikatkan diri sebagai penjamin terhadap pihak lain, dan atau menjaminkan kekayaannya/kekayaan perusahaan kepada pihak lain, kecuali yang sudah ada saat ini;
4. Melunasi dan atau membayar hutang kepada pemegang saham atau pihak ketiga lainnya sebelum hutang di Pihak Bank dilunasi terlebih dahulu;
5. Memberikan piutang kepada pemegang saham dengan alasan apapun;
6. Mengadakan transaksi dengan seseorang atau sesuatu pihak, termasuk tetapi tidak terbatas pada perusahaan afiliasinya, dengan cara-cara yang berada di luar praktik-praktik dan kebiasaan yang wajar dan melakukan pembelian yang lebih mahal dan melakukan penjualan lebih murah dari harga pasar;
7. Melakukan pembayaran atas bunga pinjaman kepada pemegang saham;
8. Menerima pinjaman/kredit baru dari bank lain atau lembaga keuangan lainnya, kecuali transaksi dagang yang lazim dan fasilitas bank lain yang sudah ada saat ini;
9. Menyewakan aset yang diagunkan di Pihak Ketiga/Bank kepada pihak lain tanpa persetujuan dari Bank;
10. Melakukan penyertaan saham ke anak perusahaan atau perusahaan lain, kecuali yang sudah ada saat ini, dan sepanjang *cash flow* tidak terganggu serta *Nett Working Capital* (NWC) masih positif;
11. Menjual mulai jumlah Rp100.000.000,- (seratus juta Rupiah) atau ekuivalennya/menggadaikan dan/atau menjaminkan harta kekayaan Debitur baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak kepada pihak lainnya, terkecuali yang telah disetujui Bank;
12. Melakukan penarikan *prive* dengan jumlah diatas Rp50.000.000,- (lima puluh juta Rupiah) dalam setahun. Sedangkan untuk penarikan *prive* dibawah Rp50.000.000,- (lima puluh juta Rupiah) cukup dilaporkan di Bank setelah dilakukan penarikan;
13. Melakukan investasi, perluasan usaha dan penjualan aset Debitur melebihi Rp10.000.000.000,- (sepuluh miliar Rupiah) dalam 1 tahun;

14. Melunasi dan/atau membayar hutang kepada pemegang saham sebelum hutang di Bank dilunasi terlebih dahulu;

15. Jika terjadi penurunan usaha dan kemampuan menyelesaikan hutang jangka pendek mulai tertangguh, maka Debitur wajib memprioritaskan pembayaran hutang-hutang kepada Bank dibandingkan melunasi hutang pihak ke 3 sebelum kredit kepada Bank lunas;

Memberikan pinjaman kepada pemegang saham dan melakukan penyertaan saham kepada perusahaan lain melebihi Rp5.000.000.000,- (lima miliar Rupiah).

### **Jaminan**

Telah dilekatkan jaminan dengan Hak Tanggungan peringkat I (pertama) atas:

- a. Objek jaminan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 00065/Jati Wetan, berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 471/2014 tanggal 12 Desember 2014 yang dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sandhiyaning Wahyu Arifani, S.H., M.Kn., dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 04397/2014 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus, untuk menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah Rp30.000.000.000,- (tiga puluh miliar Rupiah);
- b. Objek jaminan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 3354/Jatiwetan, 556/Jatiwetan, 1838/Jatiwetan, 139/Jatiwetan, 1911/Jatiwetan, 1857/Jatiwetan, 1835/Jatiwetan, 1837/Jatiwetan, 1836/Jatiwetan, 1839/Jatiwetan berdasarkan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) No. 282/2015 tanggal 07 Agustus 2015 yang dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Sandhiyaning Wahyu Arifani, S.H., M. Kn., dan Sertifikat Hak Tanggungan No. 02558/2015 yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan Kabupaten Kudus, menjamin pelunasan piutang hingga sejumlah Rp5.000.000.000,- (lima miliar Rupiah).

### **Pengakhiran Perjanjian**

1. Bilamana Debitur tidak membayar hutang-hutang tersebut dan atau bunganya sebagaimana mestinya, maka segala biaya penagihan hutang itu diantaranya biaya teguran dan biaya untuk orang yang dikuasakan oleh Bank untuk menagih hutang ini, dipikul dan dibayar oleh Debitur.
2. Bilamana Debitur tidak dapat membayar hutang-hutangnya, maka Bank berhak untuk segera mengajukan penagihan lewat saluran hukum/pengadilan dan atau direktorat jenderal piutang dan lelang negara dan/atau kantor pelayanan piutang dan lelang negara.

### **Domisili Hukum**

Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Semarang, tanpa mengurangi hak Bank untuk menuntut pelaksanaan/eksekusi atau mengajukan tuntutan hukum terhadap Debitur di hadapan pengadilan lainnya dimanapun juga di dalam wilayah Republik Indonesia

### **Keterangan:**

- Berdasarkan Surat Bank BRI No. B.351/KC-VIII/ADK/09/2023 tanggal 27 September 2023 jo. Surat PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk No. B.3837/KC-

VIII/ADK/10/2023 tanggal 31 Oktober 2023 Perseroan hanya wajib melaporkan kepada Bank BRI apabila terdapat perubahan anggaran dasar, perubahan kepengurusan, perubahan struktur permodalan, pembagian deviden kepada para pemegang saham selama terdapat perjanjian kredit dengan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk, perubahan pemegang saham, pengambilan *prive* serta melakukan penyertaan modal pada perusahaan lain. Dengan demikian, Perseroan tidak memerlukan persetujuan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk apabila terdapat perubahan-perubahan tersebut.

- Jumlah pokok pinjaman terutang (*outstanding*) Perseroan per 31 Oktober 2023 adalah sebesar Rp 10.988.185.169,- (sepuluh miliar sembilan ratus delapan puluh delapan juta seratus delapan puluh lima ribu seratus enam puluh sembilan Rupiah).

#### b. Perjanjian Kerjasama

- i. Syarat dan Ketentuan Komersial Bagi Rekanan Grabfood Terpilih tanggal 23 Mei 2023 oleh dan antara Perseroan dengan PT Grab Teknologi Indonesia yang dibuat di Bawah Tangan.

#### Para Pihak

- a. Perseroan (Penjual)
- b. PT Grab Teknologi Indonesia (Grab)

Secara bersama-sama disebut sebagai “**Para Pihak**”

#### Maksud dan Tujuan

Kerjasama rekanan untuk penjualan makanan dalam “Grab” (aplikasi ponsel pintar yang mencocokkan permintaan konsumen) khususnya untuk layanan GrabFood.

#### Jangka Waktu Perjanjian

1 (satu) tahun sejak tanggal efektif dan akan diperpanjang secara otomatis kecuali salah satu Pihak memberikan pemberitahuan tertulis kepada Pihak lainnya untuk tidak memperpanjang atau mengakhiri ketentuan komersial ini.

#### Biaya Jasa

No.	Fitur yang Digunakan	Biaya Jasa (%)	Keterangan
1.	Fitur Pengiriman	25.00	Tunduk kepada pemotongan tambahan untuk melakukan pembayaran biaya layanan pemasaran yang telah disetujui (apabila berlaku)
2.	Fitur Pemesanan Makan di Tempat	2.1	<ul style="list-style-type: none"><li>• Sejak 1 April 2023 dan seterusnya untuk transaksi non-tunai;</li><li>• Sejak 1 April 2023 untuk transaksi tunai.</li></ul> Tunduk kepada pemotongan tambahan untuk melakukan pembayaran biaya layanan pemasaran yang telah disetujui (apabila berlaku) dan tunduk kepada biaya-biaya lainnya terkait penemuan, pemesanan dan layanan tambahan lainnya yang akan disepakati oleh Para Pihak.

### **Hak dan Kewajiban Penjual**

1. Menyediakan seluruh informasi yang diperlukan untuk menyajikan daftar makanan dan/atau minuman termasuk namun tidak terbatas pada menu, logo, gambar, harga, dan identitas Penjual sebagaimana mungkin diubah dari waktu ke waktu kepada Grab.
2. Melakukan verifikasi informasi yang ditayangkan oleh Grab dan menunjukkan kesalahan ataupun ketidakakuratan dengan segera setelah pemberitahuan informasi diberikan kepada Grab.
3. Memastikan bahwa Penjual memiliki izin usaha restoran/rumah makan yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
4. Memasang, menempelkan, atau menempatkan kolateral Grab (*wooblers, sticker* di pintu/meja resepsionis atau bentuk kolateral lainnya yang diperlukan).
5. Membayar biaya jasa.
6. Tunduk kepada syarat dan ketentuan yang diatur dalam lampiran Ketentuan Komersial ini terkait dengan penjualan *Voucher Dine-in*; dan
7. Mendaftar sebagai OVO *Merchant* dan tunduk kepada ketentuan dalam pernyataan persetujuan yang ditetapkan dalam Lampiran III Ketentuan Komersial ini.

### **Hak dan Kewajiban Grab**

1. Menyajikan daftar makanan dan/atau minuman yang dijual oleh Penjual (sebagaimana dikomunikasikan dari waktu ke waktu) pada Grab app;
2. Memastikan pengalokasian mitra untuk mengantarkan makanan dan/atau minuman dari Penjual kepada pengguna akhir sebagaimana yang tertera pada Grab app;
3. Menyajikan data pemesanan dan penjualan makanan dan/atau minuman dari gerai Penjual setiap bulannya kepada Penjual. Data pemesanan dan/atau penjualan makanan dan/atau minuman Penjual akan diperlakukan oleh Grab sebagai informasi rahasia;
4. Menindaklanjuti keluhan atau saran dari Penjual dan/atau pelanggan yang disampaikan kepada Grab mengenai layanan pengantaran yang dilaksanakan oleh pengemudi sebagaimana yang disampaikan oleh Penjual dan/atau pelanggan

### **Berakhirnya Perjanjian**

Pemberitahuan untuk tidak memperpanjang atau mengakhiri ketentuan komersial harus disampaikan secara tertulis oleh salah satu Pihak kepada Pihak lainnya dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari sebelum tanggal pengakhiran yang diajukan.

Keterangan:

Perjanjian ini tidak mengatur mengenai domisili hukum.

- ii. Pernyataan Persetujuan *Merchant* atas Pendaftaran dan Kerja Sama dengan OVO tanggal 23 Mei 2023 oleh dan antara PT Visionet Internasional (OVO) dengan Perseroan yang dibuat di Bawah Tangan

### **Para Pihak**

- a. PT Visionet Internasional (OVO)
- b. Perseroan (*Merchant*)

Secara bersama-sama disebut sebagai "**Para Pihak**"

### **Maksud dan Tujuan**

Pendaftaran sebagai "OVO *Merchant*" dan kerjasama penerimaan transaksi dengan OVO.

### **Jangka Waktu Perjanjian**

Pernyataan Persetujuan ini berlaku sejak *Merchant* menandatangani Pernyataan Persetujuan ini dan akan terus berlaku selama ketentuan umum OVO berlaku sejak tanggal 23 Mei 2023.

### **Biaya Layanan**

Biaya layanan diatur sesuai dengan ketentuan umum OVO.

### **Hak dan Kewajiban OVO:**

1. OVO dapat meninjau dan mengubah syarat dan ketentuan (S&K) *Merchant* ini, berikut dengan lampirannya, atas kebijakan OVO sendiri dari waktu ke waktu untuk memastikan bahwa ketentuan dalam S&K *Merchant* konsisten dengan perkembangan OVO di masa depan dan/atau hukum yang berlaku di masa depan. OVO berhak untuk melakukan perubahan dengan atau tanpa pemberitahuan terlebih dahulu kepada *Merchant*.
2. OVO berhak menentukan metode transaksi untuk penerimaan transaksi *merchant* dan mengubahnya dari waktu ke waktu.
3. OVO berhak melakukan peninjauan secara berkala atas pelaksanaan kerja sama dari waktu ke waktu.
4. OVO berhak menghentikan pemrosesan transaksi-transaksi *Merchant* dalam hal terjadi sebab atau kondisi yang menyebabkan OVO berhak atau harus menghentikan pemrosesan sebagaimana diatur dalam S&K *Merchant* ini.
5. OVO wajib untuk mengirimkan laporan *settlement* dan dana *settlement* kepada *Merchant* sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam S&K *Merchant* ini.

### **Hak & Kewajiban Merchant**

1. *Merchant* berhak untuk menerima laporan *settlement* dan dana *settlement* sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam S&K *Merchant* ini.
  2. *Merchant* berhak untuk mengajukan klaim transaksi sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam S&K *Merchant* ini;
  3. *Merchant* berhak untuk mendapatkan bantuan dari layanan bantuan *Merchant* sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam S&K *Merchant* ini;
  4. *Merchant* wajib untuk selalu meminta persetujuan dari pengguna sebelum melakukan transaksi dengan pengguna;
  5. *Merchant* wajib untuk selalu mematuhi S&K *Merchant* ini dan melaksanakan kerja sama dengan itikad baik serta melaksanakan dan memenuhi kewajiban-kewajibannya yang timbul dari pelaksanaan kerja sama;
  6. *Merchant* bertanggung jawab sendiri untuk memeriksa dan meninjau S&K *Merchant* ini secara berkala dari waktu ke waktu untuk mengetahui informasi terbaru pada situs web resmi OVO atau pada aplikasi *Merchant*, atau pada notifikasi yang dikirimkan pada email atau kontak yang terdaftar pada OVO;
  7. Penerimaan Transaksi hanya dapat dilakukan di lokasi usaha yang disetujui oleh OVO. Perubahan atas lokasi usaha wajib diberitahukan kepada dan disetujui sebelumnya oleh OVO;
  8. *Merchant* wajib untuk selalu melakukan penerimaan transaksi atas transaksi-transaksi yang dilakukan oleh pelanggan, dan melakukan penerimaan transaksi dengan itikad baik, dan sesuai dengan S&K *Merchant* ini dan prosedur yang ditentukan oleh OVO. *Merchant* wajib selalu memeriksa status keberhasilan atau kegagalan transaksi secara akurat pada notifikasi status transaksi yang dikirimkan oleh OVO ke aplikasi *Merchant* atau media notifikasi lainnya.
- iii. Perjanjian *Top Up* tanggal 13 Februari 2019 jo. Perjanjian *Top Up* tanggal 21 April 2021 jo. Perjanjian *Top Up* tanggal 07 April 2022 jo. Addendum II Perjanjian *Top Up* Deposit tanggal 06 Juni 2022 oleh dan antara PT Mitra Global Holiday dengan Perseroan yang dibuat di Bawah Tangan.

### **Para Pihak**

- a. Perseroan (Pemasok Akomodasi)
- b. PT Mitra Global Holiday (MG Bedbank)

Secara bersama-sama disebut sebagai “**Para Pihak**”

### **Maksud dan Tujuan**

Kerjasama pemasaran dan penjualan akomodasi milik Pemasok Akomodasi pada MG Bedbank yang bergerak di bidang *Online Travel Agent* (OTA).

### **Jangka Waktu Perjanjian**

1 Mei 2022 – 31 Desember 2023. Jangka waktu akan diperpanjang secara otomatis sampai Deposit telah digunakan sepenuhnya.

### **Jumlah Deposit**

Deposit telah disepakati oleh Para Pihak dan diberikan oleh MG Bedbank kepada Pemasok Akomodasi.

### **Hak dan Kewajiban Pemasok Akomodasi**

1. Deposit akan digunakan oleh Pemasok Akomodasi untuk membayar tagihan yang dikeluarkan untuk MG Bedbank.
2. Harus ada rekonsiliasi dua mingguan jumlah faktur yang dikeluarkan oleh Pemasok Akomodasi dan catatan MG Bedbank.
3. Jika Pemasok Akomodasi menggunakan 90% jumlah deposit, Pemasok Akomodasi berhak meminta secara tertulis untuk MG Bedbank agar mentransfer sejumlah uang yang diminta untuk melengkapi jumlah yang tercantum dalam rekening deposit dengan yang asli. Jumlah deposit dalam waktu 14 (empat belas) hari kerja terhitung sejak permintaan tertulis dari Pemasok Akomodasi;
4. Pemasok Akomodasi menyetujui untuk mencantumkan nomor referensi pemesanan untuk semua reservasi di extranet MG Bedbank dalam jangka waktu 7 (tujuh) hari sebelum tanggal kedatangan tamu dan dalam hari yang sama untuk reservasi yang dibuat kurang dari 7 (tujuh) hari sebelum kedatangan;
5. Pemasok Akomodasi akan memberikan MG Bedbank penjatahan tanpa penghentian penjualan dan dengan waktu rilis 30 ruangan dengan 0 hari rilis;
6. Pemasok Akomodasi tidak menerapkan harga yang sama, harga yang lebih baik, atau promosi yang ditawarkan dalam Perjanjian ini.
7. Menyelesaikan masalah harga (jika ada) dalam waktu 3 (tiga) hari kerja.

### **Hak dan Kewajiban MG Bedbank**

1. Memberikan deposit di muka sesuai dengan persyaratan dalam Perjanjian ini;
2. MG Bedbank diperbolehkan untuk menyamakan harga (disesuaikan dengan selisih harga yang telah disepakati) jika Pemasok Akomodasi gagal untuk menyelesaikan harga.

### **Penghentian Perjanjian**

1. baik oleh MG Bedbank atau Pemasok akomodasi dengan memberikan pemberitahuan tertulis 3 (tiga) bulan kepada pihak lainnya;

2. apabila terdapat pelanggaran material oleh Pemasok Akomodasi atas setiap ketentuan dalam Perjanjian ini tanpa segera memberitahukan sebelumnya kepada Pemasok Akomodasi secara tertulis;
3. dalam hal terjadi *force majeure*, oleh MG Bedbank dengan segera tanpa pemberitahuan tertulis sebelumnya kepada Pemasok Akomodasi;
4. jika Pemasok Akomodasi tidak memenuhi syarat dan ketentuan yang disepakati sebagaimana diatur dalam perjanjian ini dan jika terjadi perubahan dalam manajemen dari Pemasok Akomodasi.

Keterangan:

Berdasarkan bukti tangkapan layar surat elektronik yang disampaikan oleh MG Bedbank pada tanggal 14 Juli 2023, MG Bedbank telah memberikan persetujuan atas pengungkapan perjanjian ini.

Berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tanggal 29 Desember 2023, perjanjian ini sedang dalam proses perpanjangan antara para pihak.

- iv. Perjanjian Kerjasama Deposit Pembayaran Kamar tanggal 3 Januari 2023 oleh dan antara PT Global Tiket Network dengan Perseroan yang dibuat di Bawah Tangan dan Bermeterai Cukup

### **Para Pihak**

- a. Perseroan (Mitra)
- b. PT Global Tiket Network (tiket.com)

Secara bersama-sama disebut sebagai "**Para Pihak**"

### **Maksud dan Tujuan**

Kerjasama pemasaran dan penjualan akomodasi milik Mitra dan saling melibatkan pada setiap kegiatan yang sesuai dengan segmen pasar dari Para Pihak.

### **Jangka Waktu Perjanjian**

3 Januari 2023 – 31 Desember 2023 dan akan diperpanjang otomatis sampai seluruh sisa deposit habis dipergunakan.

### **Jumlah Deposit**

Jumlah deposit diatur sesuai surat pemesanan yang disepakati Para Pihak.

### **Hak dan Kewajiban Mitra**

1. Memberikan harga terbaik kepada tiket.com sesuai dengan harga *Online* yang diberikan oleh Mitra kepada jalur distribusi *Online* lainnya (termasuk *platform* penjualan milik Mitra).

2. Memberikan alokasi pemesanan kamar minimal sebanyak sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam setiap surat pemesanan yang akan ditandatangani selanjutnya oleh Para Pihak selama jangka waktu Perjanjian. Mitra akan memberikan kepada tiket.com alokasi kamar tanpa penghentian penjualan selama jangka waktu Perjanjian;
3. Mitra wajib mengakomodasi semua pemesanan kamar oleh pelanggan tiket.com sesuai dengan ketentuan dalam angka 2 di atas. Jika Mitra gagal mengakomodasi pelanggan tiket.com sebagai akibat dari kelalaian Mitra, maka Mitra wajib memberikan alternatif akomodasi dalam lokasi yang sama, dengan standar, fasilitas yang sama atau lebih baik dari akomodasi yang dipesan oleh pelanggan dan menyediakan transportasi untuk mengantarkan pelanggan ke lokasi akomodasi pengganti. Seluruh biaya yang timbul sehubungan dengan penggantian akomodasi untuk pelanggan tiket.com, termasuk perbedaan harga antara akomodasi yang dipesan oleh pelanggan dengan akomodasi pengganti dan biaya transportasi pelanggan menjadi tanggungan Mitra;
4. Mitra wajib memberikan imbalan dan/atau diskon atas (baik berupa diskon *exclusive private deals*, diskon *exclusive basic deals* dan diskon *elite rewards members* (jika ada) atas pemesanan kamar sebesar jumlah tertentu sebagaimana dimaksud dalam setiap surat pemesanan yang akan ditandatangani selanjutnya oleh Para Pihak selama jangka waktu Perjanjian ini;
5. Mitra wajib menyetujui tiket.com untuk melakukan aktivitas promosi akomodasi dengan menggunakan seluruh program promosi yang dimiliki tiket.com;
6. Mitra wajib untuk memberikan pelayanan yang sama kepada pelanggan tiket.com dengan pelayanan reguler yang diberlakukan oleh Mitra;

#### **Hak dan Kewajiban tiket.com**

1. Memberikan deposit di muka;
2. Menempatkan akomodasi sebagai top hotel di *website*, *mobile site*, ataupun *mobile application* tiket.com selama jangka waktu Perjanjian ini;
3. Tiket.com berhak melakukan promosi untuk akomodasi termasuk penggunaan nama, logo, atau bentuk lainnya, dengan menggunakan seluruh media promosi dan komunikasi yang dimiliki oleh tiket.com, termasuk namun tidak terbatas pada media promosi.

#### **Pengakhiran Perjanjian**

1. Tiket.com berhak untuk mengakhiri Perjanjian ini sewaktu-waktu dalam hal:
  - a. Mitra melakukan pelanggaran material terhadap syarat dan ketentuan yang disepakati sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini;
  - b. Jika terjadi perubahan dalam manajemen atau kepemilikan perusahaan dari Mitra.

Pemberitahuan tertulis akan diberikan segera oleh Tiket.com kepada Mitra.

2. Perjanjian ini dapat diakhiri oleh Para Pihak dengan ketentuan:
  - a. Dalam hal terjadi *force majeure* yang terjadi terus menerus dan tidak dapat diperbaiki oleh Para Pihak;
  - b. Alasan apapun yang dianggap perlu untuk mengakhiri Perjanjian ini;
- Pemberitahuan tertulis akan diberikan oleh salah satu Pihak kepada Pihak lainnya selambat-lambatnya 90 hari kalender sebelum tanggal efektif pengakhiran Perjanjian.
3. Sehubungan dengan ketentuan pengakhiran Perjanjian, Mitra wajib untuk:
  - a. Mengembalikan seluruh Deposit yang masih tersisa di rekening deposit, ke rekening tiket.com;
  - b. Menghormati dan mengakomodasi semua pesanan pelanggan yang dibuat sebelum tanggal efektif pengakhiran perjanjian dan menyelesaikan seluruh kewajiban yang harus dilaksanakan sesuai dengan Perjanjian ini.
4. Masing-masing Pihak sepakat untuk mengesampingkan berlakunya Pasal 1266 dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sejauh yang menyangkut disyaratkannya keputusan hakim terlebih dahulu untuk pengakhiran Perjanjian ini.

Keterangan:

Berdasarkan Kesepakatan Bersama yang disampaikan oleh tiket.com tanggal 04 Juli 2023, tiket.com telah memberikan persetujuan atas pengungkapan perjanjian.

Berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tanggal 29 Desember 2023, perjanjian ini sedang dalam proses perpanjangan antara para pihak.

- v. Perjanjian Kerjasama Hotel tanggal 1 November 2022 jo. Perjanjian Program Advance Deposit (PAD) Nomor TVLK/ACCOM/ADP/2022/X/084 tanggal 1 November 2022 oleh dan antara PT Trinusa Travelindo dengan Perseroan yang dibuat di Bawah Tangan dan Bermeterai Cukup

### **Para Pihak**

- a. Perseroan (Hotel)
- b. PT Trinusa Travelindo (Traveloka)

Secara bersama-sama disebut sebagai "**Para Pihak**"

### **Maksud dan Tujuan**

Penyediaan jasa reservasi oleh Traveloka untuk Hotel dengan metode Program Advance Deposit.

### **Jangka Waktu Perjanjian**

Terhitung sejak tanggal ditandatanganinya Perjanjian sampai dengan tanggal terakhir di bulan di mana Advance Deposit telah sepenuhnya digunakan.

### **Jumlah Deposit**

Traveloka akan menempatkan Advance Deposit (nilai deposit yang ditempatkan oleh Traveloka pada Hotel sebagai metode pembayaran reservasi yang sudah pasti oleh pengguna Traveloka pada Hotel) dengan tunduk pada pemenuhan persyaratan yang dapat ditetapkan oleh Traveloka atas kebijakannya sendiri.

### **Hak dan Kewajiban Traveloka**

1. Dalam hal Hotel tidak mematuhi setiap ketentuan dalam Perjanjian PAD ini, maka Traveloka berhak untuk mengenakan *penalty* dalam bentuk peningkatan tingkat komisi sebesar 3% dari tingkat komisi *advance deposit* untuk setiap pelanggaran yang Hotel lakukan.
2. Traveloka dapat mengalihkan Perjanjian PAD ini kepada anak perusahaan, pihak asosiasinya atau pihak afiliasinya yang diikuti dengan pemberitahuan tertulis kepada Hotel.
3. Dalam hal terdapat ketimpangan harga kamar yang dialokasikan yang terdapat di platform yang ditetapkan oleh Traveloka dengan penjualan kamar serupa oleh Hotel melalui *channel* lainnya, maka Traveloka berhak untuk melakukan penyesuaian harga atas ketimpangan tersebut dan Hotel sepakat untuk tunduk pada penyesuaian harga tersebut.
4. Traveloka berhak untuk menuntut untuk mendapatkan ganti-rugi dari Hotel atas kerugian material maupun immaterial (jika ada).
5. Traveloka berhak mengatur format tampilan yang sesuai pada situs berdasarkan kebijakan Traveloka, untuk mengakomodir pemesanan Hotel baik pada saat-saat terakhir (*last minute reservation*) maupun untuk pemesanan sepanjang tahun.

### **Hak dan Kewajiban Hotel**

1. Sebagai akibat dari berakhirnya Perjanjian PAD ini, maka Hotel berkewajiban untuk mengembalikan Advance Deposit yang tersisa (jika ada) segera setelah tanggal permintaan pengembalian oleh Traveloka. Hal ini tidak mengurangi hak Traveloka untuk menuntut untuk mendapatkan ganti-rugi dari Hotel dan Hotel berkewajiban untuk membayarkan ganti rugi kepada Traveloka atas kerugian material maupun immaterial (jika ada), termasuk segala biaya jasa hukum untuk upaya hukum yang akan ditempuh oleh Traveloka terhadap Hotel, sehubungan dengan penyebab berakhirnya Perjanjian PAD ini.
2. Dalam hal terjadi perpindahan/peralihan/penjualan hak kepemilikan atas kamar yang dialokasikan, maka Hotel harus memberitahukan perihal tersebut secara tertulis kepada Traveloka sebelum terjadinya perpindahan/peralihan/penjualan tersebut.

3. Menjaga paritas harga yang berlaku di pasar.
4. Hotel berkewajiban menjamin ketersediaan kamar yang dialokasikan pada platform yang ditetapkan Traveloka sebanyak 13 kamar.
5. Sebagai akibat berakhirnya Perjanjian PAD ini, Hotel berkewajiban untuk mengembalikan Advance Deposit yang tersisa (jika ada) segera setelah tanggal permintaan pengembalian oleh Traveloka.

### **Pengakhiran Perjanjian**

1. Traveloka dapat mengakhiri Perjanjian PAD ini sebelum berakhirnya jangka waktu, efektif segera dengan memberikan pemberitahuan tertulis kepada Hotel mengenai pengakhiran dalam hal:
  - a. Hotel melakukan pelanggaran material atas salah satu ketentuan Perjanjian ini dan pelanggaran tersebut terus berlanjut selama 5 (lima) hari kerja setelah disampaikannya pemberitahuan mengenai pelanggaran tersebut oleh Traveloka;
  - b. Hotel berada dalam keadaan gagal bayar atau wanprestasi atau mengajukan permohonan pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang kepada kreditur atau pihak yang berwenang;
  - c. Putusan pailit dijatuhkan atas Hotel oleh pihak yang berwenang atau proses kepailitan dimulai oleh kreditur atau pihak yang berwenang;
  - d. Hotel dibubarkan dan/atau dilikuidasi;
  - e. Hotel menghentikan kegiatan usaha atau sebagian besar harta kekayaan Hotel disita atau ditahan oleh kreditur atau pihak lain yang berwenang sehingga tidak memungkinkan untuk menjalankan kewajiban berdasarkan Perjanjian PAD ini;
  - f. Hotel kehilangan atau mengalami pencabutan izin-izin yang penting yang harus dimiliki untuk dapat menjalankan kewajiban berdasarkan Perjanjian PAD ini;
  - g. Hotel menghentikan sebagian atau seluruh operasional hotel karena alasan apapun baik yang berada di bawah kendala Hotel maupun di luar kendala Hotel.
2. Traveloka dapat mengakhiri Perjanjian PAD ini dengan memberikan pemberitahuan tertulis kepada Hotel selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum tanggal Perjanjian PAD berakhir secara efektif.
3. Perjanjian PAD ini berakhir dalam hal PKS Hotel berakhir.

Keterangan:

Berdasarkan bukti tangkapan layar surat elektronik yang disampaikan oleh Traveloka tanggal 20 Juni 2023, Traveloka telah memberikan persetujuan atas pengungkapan perjanjian.

- vi. Perjanjian Distribusi Umum – Prabayar tanggal 6 Januari 2022 oleh dan antara Trip.com Travel Singapore Pte.Ltd. dengan Perseroan yang dibuat di Bawah Tangan

**Para Pihak**

- a. Perseroan (Hotel)
- b. Trip.com Travel Singapore Pte Ltd. (Trip)

Secara bersama-sama disebut sebagai "**Para Pihak**"

**Maksud dan Tujuan**

Kerjasama sehubungan dengan pemasaran dan penjualan akomodasi milik Hotel.

**Jangka Waktu Perjanjian**

6 Januari 2022 – 6 Januari 2024, diperpanjang secara otomatis untuk jangka waktu 1 tahun kecuali salah satu Pihak menghendaki untuk tidak memperpanjang dengan memberitahukan terlebih dahulu 30 hari sebelumnya.

**Nilai Perjanjian**

Komisi disepakati lebih lanjut oleh Para Pihak sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini.

**Hak dan Kewajiban Hotel**

1. Hotel harus memastikan bahwa tarif kamar yang disediakan untuk Trip tidak akan lebih tinggi dari tarif publik. Jika ada pengurangan tarif publik, hotel akan memperbarui tarif kamar yang sesuai ke Trip melalui *system e-booking* secara *real time*. Tarif publik didefinisikan sebagai tarif yang tersedia melalui situs web Hotel sendiri dan saluran distribusi pihak ketiga manapun;
2. Hotel memastikan kelancaran proses *check-in* pada saat kedatangan tamu. Jika tamu tidak dapat *check-in* Hotel harus meningkatkan tamu ke kategori kamar yang lebih tinggi atau mengakomodasi tamu ke hotel lain dengan tingkat yang sama atau yang lebih tinggi di area yang sama;
3. Hotel tidak diperbolehkan membebankan kembali biaya kamar dari tamu;
4. Hotel harus menanggung biaya transaksi kartu kredit saat mengumpulkan biaya kamar.

**Hak dan Kewajiban Trip**

1. Trip berhak untuk tidak membayar jumlah prabayar apabila Hotel tidak memberikan tagihan perjalanan yang sah dan dokumentasi pendukung lainnya oleh hukum;

2. Trip akan memberikan informasi kartu kredit virtual hotel dan jumlah prabayar beserta pemberitahuan reservasi. Trip berhak untuk mengklaim kelebihan biaya yang disebabkan oleh Hotel.

### **Pengakhiran Perjanjian**

Jika terjadi pemutusan karena pelanggaran kontrak oleh salah satu pihak atau tanpa sebab oleh pihak manapun, pemberitahuan tertulis (termasuk email) harus dikirim ke pihak lain 30 hari sebelumnya.

Keterangan:

Berdasarkan bukti tangkapan layar surat elektronik yang disampaikan oleh Trip tanggal 14 Juli 2023, Trip telah memberikan persetujuan atas pengungkapan perjanjian.

- vii. Perjanjian Kerjasama Pengelolaan *Laundry* dan *Dry Cleaning* Nomor 68/GM-LDYGS/III/2023 tanggal 18 Maret 2023 yang dibuat di Bawah Tangan dan Bermeterai Cukup oleh dan antara Perseroan dengan CV Carolin Linggajati (*Fornet Laundry & Dry Cleaning*)

### **Para Pihak**

- a. Perseroan (Pihak Pertama)
- b. CV Carolin Linggajati (Pihak Kedua)

Secara bersama-sama disebut sebagai "**Para Pihak**"

### **Maksud dan Tujuan**

Kerjasama penyediaan jasa *laundry* dan *dry cleaning* oleh Pihak Kedua untuk keperluan Pihak Pertama.

### **Jangka Waktu Perjanjian**

24 Maret 2023 – 31 Maret 2024.

### **Harga dan Cara Pembayaran**

Para Pihak sepakat bahwa harga pekerjaan adalah sebagaimana terlampir dalam Perjanjian ini yang merupakan satu kesatuan dan tidak dapat dipisahkan dari Perjanjian ini.

### **Hak dan Kewajiban Pihak Pertama**

1. Pihak Pertama berkewajiban untuk melakukan pembayaran atas pekerjaan yang telah dilakukan oleh Pihak Kedua.
2. Pihak Pertama setuju untuk memberikan *voucher* menginap gratis 1 malam selama kontrak ke Pihak Kedua untuk kepentingan pengecekan kualitas hasil cucian.

## **Hak dan Kewajiban Pihak Kedua**

1. Pihak Kedua setuju untuk memberikan *sponsorship/rebate/cashback* sebesar 1% dari total tagihan sebelum pajak selama 1 tahun yang akan diberikan ke Pihak Pertama pada saat akhir perjanjian atau ulang tahun hotel dengan pemberitahuan secara tertulis.
2. Pihak Kedua berhak untuk menerima pembayaran dari Pihak Pertama atas pekerjaan yang dilakukan oleh Pihak Kedua.
3. Pihak Kedua berkewajiban untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya dengan segala ketentuan, tata cara, prosedur yang telah disepakati Para Pihak.
4. Pihak Kedua wajib untuk bertanggung jawab penuh terhadap kerusakan dan kehilangan yang disebabkan oleh kelalaian Pihak Kedua.

## **Wanprestasi dan Pengakhiran Perjanjian**

1. Pihak Pertama berhak secara sepihak memutuskan Perjanjian setelah memberitahukan 7 hari kalender sebelumnya kepada Pihak Kedua dalam hal Pihak Kedua:
  - a. Memberikan keterangan atau laporan tidak benar yang merugikan Pihak Pertama sehubungan dengan pelaksanaan kegiatan dalam perjanjian;
  - b. Pihak Kedua melakukan hal-hal yang melanggar atau tidak sesuai dengan ketentuan dalam perjanjian ini;
  - c. Mengalihkan seluruh pekerjaan ke pihak lain, kecuali dengan persetujuan tertulis dari Pihak Pertama;
  - d. Tidak mampu meneruskan atau menyelesaikan pekerjaan atau salah satu atau lebih izin usaha Pihak Kedua dicabut, baik untuk sementara maupun untuk selamanya;
  - e. Pekerjaan yang dilakukan oleh Pihak Kedua tidak sesuai dengan ekspektasi dan standar yang ditentukan oleh Pihak Pertama dan Pihak Kedua tidak dapat memperbaiki pekerjaannya dalam waktu 21 hari sejak memperoleh peringatan tertulis dari Pihak Pertama.
2. Pihak Kedua melakukan tindak kriminal seperti pencurian, penggelapan, atau tindakan lainnya yang merugikan Pihak Pertama atau pihak ketiga yang berada di area Hotel.
3. Pihak Kedua berhak memutuskan Perjanjian ini secara sepihak apabila Pihak Pertama tidak melakukan kewajiban pembayaran atas pekerjaan yang telah dilakukan oleh Pihak Kedua sesuai dengan jangka waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian ini.

4. Pembayaran imbalan jasa kepada Pihak Kedua pada bulan terakhir pengakhiran perjanjian wajib diselesaikan oleh Pihak Pertama selambat-lambatnya dalam waktu 14 hari kerja sejak efektif berakhirnya perjanjian ini oleh Pihak Pertama.
- viii. *Contact Agreement* Nomor 004/MKT-CR/HG/I/2023 tanggal 29 Desember 2022 yang dibuat di Bawah Tangan dan Bermeterai Cukup oleh dan antara Perseroan dengan PT Djarum

### **Para Pihak**

- a. Perseroan
- b. PT Djarum (Djarum)

Secara bersama-sama disebut sebagai "**Para Pihak**"

### **Maksud dan Tujuan**

Perseroan menyediakan kamar bagi Djarum sesuai dengan harga yang telah disepakati oleh Para Pihak.

### **Jangka Waktu Perjanjian**

Harga berlaku per tanggal 1 Januari 2023 – 31 Desember 2023.

### **Cara Pembayaran**

Semua pembayaran atas reservasi wajib diselesaikan sebelum Djarum *check-in* (bukti transfer dapat dikirim ke hotel langsung). Pembayaran atas reservasi kamar yang melampirkan *Guarantee Letter* resmi dari perusahaan wajib diselesaikan paling lambat 3 (tiga) hari setelah *invoice* diterima.

### **Hak dan Kewajiban**

1. Reservasi yang sudah dikonfirmasi akan berlaku sampai dengan pukul 18.00 pada hari kedatangan, kecuali ada pemberitahuan sebelumnya. Jika tidak ada pemberitahuan maka hotel berhak untuk menganulir reservasi tersebut dan berhak memberlakukan peraturan pembatalan reservasi.
2. Biaya tambahan harus diselesaikan sebelum Djarum meninggalkan hotel/*check-out*.
3. Djarum wajib menyerahkan *list* kamar/*rooming list* kepada Hotel Griptia selambatnya 1 (satu) minggu sebelum kedatangan Djarum.

Keterangan:

Perjanjian ini tidak mengatur mengenai pengakhiran perjanjian.

Berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tanggal 29 Desember 2023, perjanjian ini sedang dalam proses perpanjangan antara para pihak.

- ix. *Contact Agreement* Nomor 019/MKT-CR/HG/I/2023 tanggal 28 Juni 2023 yang dibuat di Bawah Tangan dan Bermeterai Cukup oleh dan antara Perseroan dengan PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Area Kudus

### **Para Pihak**

- a. Perseroan
- b. PT Bank Mandiri (Persero) Tbk Area Kudus (Bank Mandiri)

Secara bersama-sama disebut sebagai "**Para Pihak**"

### **Maksud dan Tujuan**

Perseroan menyediakan kamar bagi Bank Mandiri sesuai dengan harga yang telah disepakati oleh Para Pihak.

### **Jangka Waktu Perjanjian**

Harga berlaku per tanggal 1 Juli 2023 – 31 Desember 2023.

### **Cara Pembayaran**

Semua pembayaran atas reservasi wajib diselesaikan sebelum Djarum *check-in* (bukti transfer dapat dikirim ke hotel langsung). Pembayaran atas reservasi kamar yang melampirkan *Guarantee Letter* resmi dari perusahaan wajib diselesaikan paling lambat 3 (tiga) hari setelah *invoice* diterima.

### **Hak dan Kewajiban**

1. Reservasi yang sudah dikonfirmasi akan berlaku sampai dengan pukul 18.00 pada hari kedatangan, kecuali ada pemberitahuan sebelumnya. Jika tidak ada pemberitahuan maka hotel berhak untuk menganulir reservasi tersebut dan berhak memberlakukan peraturan pembatalan reservasi.
2. Biaya tambahan harus diselesaikan sebelum Bank Mandiri meninggalkan hotel/*check-out*.
3. Bank Mandiri wajib menyerahkan *list* kamar/*rooming list* kepada Hotel Gripta selambatnya 1 (satu) minggu sebelum kedatangan Bank Mandiri.

Keterangan:

Perjanjian ini tidak mengatur mengenai pengakhiran perjanjian dan domisili hukum.

- x. *Contact Agreement* Nomor 005/MKT-CR/HG/I/2023 tanggal 28 Desember 2022 yang dibuat di Bawah Tangan dan Bermeterai Cukup oleh dan antara Perseroan dengan Polytron Kudus

### **Para Pihak**

- a. Perseroan
- b. Polytron Kudus (Polytron)

Secara bersama-sama disebut sebagai "**Para Pihak**"

### **Maksud dan Tujuan**

Perseroan menyediakan kamar bagi Polytron sesuai dengan harga yang telah disepakati oleh Para Pihak.

### **Jangka Waktu Perjanjian**

Harga berlaku per tanggal 1 Januari 2023 – 31 Desember 2023.

### **Cara Pembayaran**

Semua pembayaran atas reservasi wajib diselesaikan sebelum Polytron *check-in* (bukti transfer dapat dikirim ke hotel langsung). Pembayaran atas reservasi kamar yang melampirkan *Guarantee Letter* resmi dari perusahaan wajib diselesaikan paling lambat 3 (tiga) hari setelah *invoice* diterima.

### **Hak dan Kewajiban**

1. Reservasi yang sudah dikonfirmasi akan berlaku sampai dengan pukul 18.00 pada hari kedatangan, kecuali ada pemberitahuan sebelumnya. Jika tidak ada pemberitahuan maka hotel berhak untuk menganulir reservasi tersebut dan berhak memberlakukan peraturan pembatalan reservasi.
2. Biaya tambahan harus diselesaikan sebelum Polytron meninggalkan hotel/*check-out*.
3. Polytron wajib menyerahkan *list* kamar/*rooming list* kepada Hotel Griphtha selambatnya 1 (satu) minggu sebelum kedatangan Polytron.

Keterangan:

Perjanjian ini tidak mengatur mengenai pengakhiran perjanjian dan domisili hukum.

- xi. *Contact Agreement* Nomor 024/MKT-CR/HG/I/2023 tanggal 28 Juni 2023 yang dibuat di Bawah Tangan oleh dan antara Perseroan dengan PT Semarang Autocomp Manufacturing Indonesia

### **Para Pihak**

- a. Perseroan
  - b. PT Semarang Autocomp Manufacturing Indonesia (SAMI)
- Secara bersama-sama disebut sebagai "**Para Pihak**"

### **Maksud dan Tujuan**

Perseroan menyediakan kamar bagi SAMI sesuai dengan harga yang telah disepakati oleh Para Pihak.

### **Jangka Waktu Perjanjian**

Harga berlaku per tanggal 1 Juli 2023 – 31 Desember 2023.

### **Cara Pembayaran**

Semua pembayaran atas reservasi wajib diselesaikan sebelum SAMI *check-in* (bukti transfer dapat dikirim ke hotel langsung). Pembayaran atas reservasi kamar yang melampirkan *Guarantee Letter* resmi dari perusahaan wajib diselesaikan paling lambat 3 (tiga) hari setelah *invoice* diterima.

### **Hak dan Kewajiban**

1. Reservasi yang sudah dikonfirmasi akan berlaku sampai dengan pukul 18.00 pada hari kedatangan, kecuali ada pemberitahuan sebelumnya. Jika tidak ada pemberitahuan maka hotel berhak untuk menganulir reservasi tersebut dan berhak memberlakukan peraturan pembatalan reservasi.
2. Biaya tambahan harus diselesaikan sebelum SAMI meninggalkan hotel/*check-out*.
3. SAMI wajib menyerahkan *list* kamar/*rooming list* kepada Hotel Griphtha selambatnya 1 (satu) minggu sebelum kedatangan SAMI.

Keterangan:

Perjanjian ini tidak mengatur mengenai pengakhiran perjanjian dan domisili hukum.

Berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tanggal 29 Desember 2023, perjanjian ini sedang dalam proses perpanjangan antara para pihak.

- xii. *Contact Agreement* Nomor 026/MKT-CR/HG/I/2023 tanggal 28 Juni 2023 yang dibuat di Bawah Tangan dan Bermeterai Cukup oleh dan antara Perseroan dengan Rumah Sakit Mardi Rahayu

### **Para Pihak**

- a. Perseroan
- b. Rumah Sakit Mardi Rahayu (Tamu)

Secara bersama-sama disebut sebagai “**Para Pihak**”

### **Maksud dan Tujuan**

Perseroan menyediakan kamar bagi Tamu sesuai dengan harga yang telah disepakati oleh Para Pihak.

### **Jangka Waktu Perjanjian**

Harga berlaku per tanggal 1 Juli 2023 – 31 Desember 2023.

### **Cara Pembayaran**

Semua pembayaran atas reservasi wajib diselesaikan sebelum Tamu *check-in* (bukti transfer dapat dikirim ke hotel langsung). Pembayaran atas reservasi kamar yang melampirkan *Guarantee Letter* resmi dari perusahaan wajib diselesaikan paling lambat 3 (tiga) hari setelah *invoice* diterima.

### **Hak dan Kewajiban**

1. Reservasi yang sudah dikonfirmasi akan berlaku sampai dengan pukul 18.00 pada hari kedatangan, kecuali ada pemberitahuan sebelumnya. Jika tidak ada pemberitahuan maka hotel berhak untuk menganulir reservasi tersebut dan berhak memberlakukan peraturan pembatalan reservasi.
2. Biaya tambahan harus diselesaikan sebelum Tamu meninggalkan hotel/*check-out*.
3. Tamu wajib menyerahkan *list* kamar/*rooming list* kepada Hotel Griphtha selambatnya 1 (satu) minggu sebelum kedatangan Tamu.

Keterangan:

Perjanjian ini tidak mengatur mengenai pengakhiran perjanjian dan domisili hukum.

Berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tanggal 29 Desember 2023, perjanjian ini sedang dalam proses perpanjangan antara para pihak.

- xiii. *Contract Agreement* Nomor 004/MKT-CR/HG/I/2024 tanggal 15 Desember 2023 yang dibuat di Bawah Tangan oleh dan antara Perseroan dengan PT Rajawali Nusindo

### **Para Pihak**

- a. Perseroan
- b. PT Rajawali Nusindo (Tamu)

Secara bersama-sama disebut sebagai "**Para Pihak**"

### **Maksud dan Tujuan**

Perseroan menyediakan kamar bagi Tamu sesuai dengan harga yang telah disepakati oleh Para Pihak.

### **Jangka Waktu Perjanjian**

01 Januari 2024 – 30 Juni 2024.

### **Cara Pembayaran**

Semua pembayaran atas reservasi wajib diselesaikan sebelum Tamu *check-in* (bukti transfer dapat dikirim ke hotel langsung). Pembayaran atas reservasi kamar yang melampirkan *Guarantee Letter* resmi dari perusahaan wajib diselesaikan paling lambat 3 (tiga) hari setelah *invoice* diterima.

### **Hak dan Kewajiban**

1. Reservasi yang sudah dikonfirmasi akan berlaku sampai dengan pukul 18.00 pada hari kedatangan, kecuali ada pemberitahuan sebelumnya. Jika tidak ada pemberitahuan maka Hotel Gripta berhak untuk menganulir reservasi tersebut dan berhak memberlakukan peraturan pembatalan reservasi.
2. Biaya tambahan harus diselesaikan sebelum Tamu meninggalkan hotel/*check-out*.
3. Tamu wajib menyerahkan *list* kamar/*rooming list* kepada Hotel Gripta selambatnya 1 (satu) minggu sebelum kedatangan Tamu.

Keterangan:

Perjanjian ini tidak mengatur mengenai pengakhiran perjanjian dan domisili hukum.

- xiv. *Contract Agreement* Nomor 021/MKT-CR/HG/I/2023 tanggal 28 Juni 2023 yang dibuat di Bawah Tangan oleh dan antara Perseroan dengan PT Nojorono

### **Para Pihak**

- a. Perseroan
- b. PT Nojorono (Tamu)

Secara bersama-sama disebut sebagai "**Para Pihak**"

### **Maksud dan Tujuan**

Perseroan menyediakan kamar bagi Tamu sesuai dengan harga yang telah disepakati oleh Para Pihak.

### **Jangka Waktu Perjanjian**

Harga berlaku per tanggal 1 Juli 2023 – 31 Desember 2023.

### **Cara Pembayaran**

Semua pembayaran atas reservasi wajib diselesaikan sebelum Tamu *check-in* (bukti transfer dapat dikirim ke hotel langsung). Pembayaran atas reservasi kamar yang melampirkan *Guarantee Letter* resmi dari perusahaan wajib diselesaikan paling lambat 3 (tiga) hari setelah *invoice* diterima.

### **Hak dan Kewajiban**

1. Reservasi yang sudah dikonfirmasi akan berlaku sampai dengan pukul 18.00 pada hari kedatangan, kecuali ada pemberitahuan sebelumnya. Jika tidak ada pemberitahuan maka Hotel Gripta berhak untuk menganulir reservasi tersebut dan berhak memberlakukan peraturan pembatalan reservasi.
2. Biaya tambahan harus diselesaikan sebelum Tamu meninggalkan hotel/*check-out*.

3. Tamu wajib menyerahkan *list* kamar/*rooming list* kepada Hotel Gripta selambatnya 1 (satu) minggu sebelum kedatangan Tamu.

Keterangan:

Perjanjian ini tidak mengatur mengenai pengakhiran perjanjian dan domisili hukum.

Berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tanggal 29 Desember 2023, perjanjian ini sedang dalam proses perpanjangan antara para pihak.

- xv. *Contract Agreement* Nomor 010/MKT-CR/HG/I/2024 tanggal 21 Desember 2023 yang dibuat di Bawah Tangan oleh dan antara Perseroan dengan PT Graha Lumbung Terpadu

### **Para Pihak**

- a. Perseroan
- b. PT Graha Lumbung Terpadu (Tamu)

Secara bersama-sama disebut sebagai "**Para Pihak**"

### **Maksud dan Tujuan**

Perseroan menyediakan kamar bagi Tamu sesuai dengan harga yang telah disepakati oleh Para Pihak.

### **Jangka Waktu Perjanjian**

01 Januari 2024 – 30 Juni 2024.

### **Cara Pembayaran**

Semua pembayaran atas reservasi wajib diselesaikan sebelum Tamu *check-in* (bukti transfer dapat dikirim ke hotel langsung). Pembayaran atas reservasi kamar yang melampirkan *Guarantee Letter* resmi dari perusahaan wajib diselesaikan paling lambat 3 (tiga) hari setelah *invoice* diterima.

### **Hak dan Kewajiban**

1. Reservasi yang sudah dikonfirmasi akan berlaku sampai dengan pukul 18.00 pada hari kedatangan, kecuali ada pemberitahuan sebelumnya. Jika tidak ada pemberitahuan maka Hotel Gripta berhak untuk menganulir reservasi tersebut dan berhak memberlakukan peraturan pembatalan reservasi.
2. Biaya tambahan harus diselesaikan sebelum Tamu meninggalkan hotel/*check-out*.
3. Tamu wajib menyerahkan *list* kamar/*rooming list* kepada Hotel Gripta selambatnya 1 (satu) minggu sebelum kedatangan Tamu.

Keterangan:

Perjanjian ini tidak mengatur mengenai pengakhiran perjanjian dan domisili hukum.

- xvi. *Contract Agreement* Nomor 005/MKT-CR/HG/I/2024 tanggal 28 Desember 2023 yang dibuat di Bawah Tangan oleh dan antara Perseroan dengan SMK Muhammadiyah Kudus

### **Para Pihak**

- a. Perseroan
- b. SMK Muhammadiyah Kudus (Tamu)

Secara bersama-sama disebut sebagai “**Para Pihak**”

### **Maksud dan Tujuan**

Perseroan menyediakan kamar bagi Tamu sesuai dengan harga yang telah disepakati oleh Para Pihak.

### **Jangka Waktu Perjanjian**

01 Januari 2024 – 30 Juni 2024.

### **Cara Pembayaran**

Semua pembayaran atas reservasi wajib diselesaikan sebelum Tamu *check-in* (bukti transfer dapat dikirim ke hotel langsung). Pembayaran atas reservasi kamar yang melampirkan *Guarantee Letter* resmi dari perusahaan wajib diselesaikan paling lambat 3 (tiga) hari setelah *invoice* diterima.

### **Hak dan Kewajiban**

1. Reservasi yang sudah dikonfirmasi akan berlaku sampai dengan pukul 18.00 pada hari kedatangan, kecuali ada pemberitahuan sebelumnya. Jika tidak ada pemberitahuan maka Hotel Gripta berhak untuk menganulir reservasi tersebut dan berhak memberlakukan peraturan pembatalan reservasi.
2. Biaya tambahan harus diselesaikan sebelum Tamu meninggalkan hotel/*check-out*.
3. Tamu wajib menyerahkan *list* kamar/*rooming list* kepada Hotel Gripta selambatnya 1 (satu) minggu sebelum kedatangan Tamu.

Keterangan:

Perjanjian ini tidak mengatur mengenai pengakhiran perjanjian dan domisili hukum.

- xvii. *Contract Agreement* Nomor 027/MKT-CR/HG/I/2023 tanggal 28 Juni 2023 yang dibuat di Bawah Tangan oleh dan antara Perseroan dengan Universitas Muhammadiyah Kudus.

### **Para Pihak**

- a. Perseroan
- b. Universitas Muhammadiyah Kudus (Tamu)

Secara bersama-sama disebut sebagai “**Para Pihak**”

### **Maksud dan Tujuan**

Perseroan menyediakan kamar bagi Tamu sesuai dengan harga yang telah disepakati oleh Para Pihak.

### **Jangka Waktu Perjanjian**

Harga berlaku per tanggal 1 Juli 2023 – 31 Desember 2023.

### **Cara Pembayaran**

Semua pembayaran atas reservasi wajib diselesaikan sebelum Tamu *check-in* (bukti transfer dapat dikirim ke hotel langsung). Pembayaran atas reservasi kamar yang melampirkan *Guarantee Letter* resmi dari perusahaan wajib diselesaikan paling lambat 3 (tiga) hari setelah *invoice* diterima.

### **Hak dan Kewajiban**

1. Reservasi yang sudah dikonfirmasi akan berlaku sampai dengan pukul 18.00 pada hari kedatangan, kecuali ada pemberitahuan sebelumnya. Jika tidak ada pemberitahuan maka Hotel Gripta berhak untuk menganulir reservasi tersebut dan berhak memberlakukan peraturan pembatalan reservasi.
2. Biaya tambahan harus diselesaikan sebelum Tamu meninggalkan hotel/*check-out*.
3. Tamu wajib menyerahkan *list* kamar/*rooming list* kepada Hotel Gripta selambatnya 1 (satu) minggu sebelum kedatangan Tamu.

Keterangan:

Perjanjian ini tidak mengatur mengenai pengakhiran perjanjian dan domisili hukum

Berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tanggal 29 Desember 2023, perjanjian ini sedang dalam proses perpanjangan antara para pihak.

- xviii. *Contract Agreement* Nomor 006/MKT-CR/HG/I/2023 tanggal 28 Desember 2022 yang dibuat di Bawah Tangan oleh dan antara Perseroan dengan PT Bukit Muria Jaya.

### **Para Pihak**

- a. Perseroan
- b. PT Bukit Muria Jaya (Tamu)

Secara bersama-sama disebut sebagai "**Para Pihak**"

### **Maksud dan Tujuan**

Perseroan menyediakan kamar bagi Tamu sesuai dengan harga yang telah disepakati oleh Para Pihak.

### **Jangka Waktu Perjanjian**

Harga berlaku per tanggal 1 Januari 2023 – 31 Desember 2023.

### **Cara Pembayaran**

Semua pembayaran atas reservasi wajib diselesaikan sebelum Tamu *check-in* (bukti transfer dapat dikirim ke hotel langsung). Pembayaran atas reservasi kamar yang melampirkan *Guarantee Letter* resmi dari perusahaan wajib diselesaikan paling lambat 3 (tiga) hari setelah *invoice* diterima.

### **Hak dan Kewajiban**

1. Reservasi yang sudah dikonfirmasi akan berlaku sampai dengan pukul 18.00 pada hari kedatangan, kecuali ada pemberitahuan sebelumnya. Jika tidak ada pemberitahuan maka Hotel Gripta berhak untuk menganulir reservasi tersebut dan berhak memberlakukan peraturan pembatalan reservasi.
2. Biaya tambahan harus diselesaikan sebelum Tamu meninggalkan hotel/*check-out*.
3. Tamu wajib menyerahkan *list* kamar/*rooming list* kepada Hotel Gripta selambatnya 1 (satu) minggu sebelum kedatangan Tamu.

Keterangan:

Perjanjian ini tidak mengatur mengenai pengakhiran perjanjian dan domisili hukum.

Berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tanggal 29 Desember 2023, perjanjian ini sedang dalam proses perpanjangan antara para pihak.

- xix. *Contract Agreement* Nomor 002/MKT-CR/HG/I/2024 tanggal 01 Desember 2023 yang dibuat di Bawah Tangan oleh dan antara Perseroan dengan Pura Group

### **Para Pihak**

- a. Perseroan
- b. Pura Group (Tamu)

Secara bersama-sama disebut sebagai “**Para Pihak**”

### **Maksud dan Tujuan**

Perseroan menyediakan kamar bagi Tamu sesuai dengan harga yang telah disepakati oleh Para Pihak.

### **Jangka Waktu Perjanjian**

01 Januari 2024 – 30 Juni 2024.

### **Cara Pembayaran**

Semua pembayaran atas reservasi wajib diselesaikan sebelum Tamu *check-in* (bukti transfer dapat dikirim ke hotel langsung). Pembayaran atas reservasi kamar yang melampirkan *Guarantee Letter* resmi dari perusahaan wajib diselesaikan paling lambat 3 (tiga) hari setelah *invoice* diterima.

### **Hak dan Kewajiban**

1. Reservasi yang sudah dikonfirmasi akan berlaku sampai dengan pukul 18.00 pada hari kedatangan, kecuali ada pemberitahuan sebelumnya. Jika tidak ada pemberitahuan maka Hotel Griphtha berhak untuk menganulir reservasi tersebut dan berhak memberlakukan peraturan pembatalan reservasi.
2. Biaya tambahan harus diselesaikan sebelum Tamu meninggalkan hotel/*check-out*.
3. Tamu wajib menyerahkan *list* kamar/*rooming list* kepada Hotel Griphtha selambatnya 1 (satu) minggu sebelum kedatangan Tamu.

Keterangan:

Perjanjian ini tidak mengatur mengenai pengakhiran perjanjian dan domisili hukum.

- xx. Perjanjian Kerjasama Pengangkutan dan Pengolahan Limbah B3 Nomor 122/MOU/ARSI/III/2023 tanggal 6 Maret 2023 yang dibuat di Bawah Tangan oleh dan antara Perseroan dengan PT Artama Sentosa Indonesia

### **Para Pihak**

- a. Perseroan (Pihak Pertama)
- b. PT Artama Sentosa Indonesia (Pihak Kedua)

Secara bersama-sama disebut sebagai “**Para Pihak**”

### **Maksud dan Tujuan**

Pihak Kedua melakukan pengangkutan dan pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun (Limbah B3) yang dihasilkan oleh Pihak Pertama berupa:

- a. lampu bekas (B107d);
- b. baterai bekas (A102d);
- c. minyak pelumas bekas (B105d).

### **Jangka Waktu Perjanjian**

6 Maret 2023 – 5 Maret 2024.

## **Nilai Perjanjian**

Jumlah limbah dan harga diatur pada penawaran pengangkutan dan pengolahan limbah B3.

## **Hak dan Kewajiban**

1. Pihak Pertama wajib menyerahkan Limbah B3 kepada Pihak Kedua;
2. Pihak Pertama wajib membayar biaya pengangkutan, dan pengolahan/pemanfaatan Limbah B3 sesuai dengan biaya jasa dan skema pembayaran yang telah disepakati bersama;
3. Pihak Kedua wajib memverifikasi data limbah yang sudah diinput Pihak Pertama dalam sistem festronik;
4. Pihak Kedua wajib menjaga Limbah B3 yang diterima dari Pihak Pertama agar tidak mencemari lingkungan;
5. Pihak Pertama bertanggung jawab atas kondisi dan kemasan Limbah B3 sejak Limbah B3 tersebut disimpan hingga diserahkan kepada Pihak Kedua;
6. Pihak Kedua bertanggung jawab atas kondisi dan kemasan Limbah B3 sejak Limbah B3 tersebut diterima dari Pihak Pertama;
7. Pihak Kedua dilarang mengalihkan kewajiban sebagai pengangkut yang diatur dalam Perjanjian ini kepada pihak lain tanpa persetujuan tertulis dari Pihak Pertama;
8. Pihak Kedua dilarang untuk menyerahkan Limbah B3 kepada pihak lain selain pengolah/pemanfaat, kecuali diberikan persetujuan tertulis dari Pihak Pertama;
9. Pihak Kedua dibebaskan dari segala tuntutan hukum yang timbul jika Pihak Pertama belum mempunyai ijin Tempat Penyimpanan Sementara (TPS) atau ijin operasional yang terkait bidang usaha Pihak Pertama.

## **Pengakhiran Perjanjian**

1. Pemutusan/pengakhiran Perjanjian ini dapat terjadi seketika apabila Pihak Kedua dinyatakan pailit atau terhadapnya diajukan permohonan untuk dinyatakan pailit;
2. Pihak Pertama berhak melakukan pemutusan/pengakhiran Perjanjian apabila ditemukan Pihak Kedua tidak memenuhi aspek legal dan/atau tidak melaksanakan ketentuan-ketentuan dalam Perjanjian ini;
3. Bilamana terjadi pemutusan/pengakhiran Perjanjian, maka Para Pihak harus menyelesaikan utang piutangnya.

- xxi. Syarat dan Kondisi Umum Agoda (*Agoda General Terms and Conditions*) Tanggal 21 Oktober 2022

### **Para Pihak**

- a. Perseroan
- b. Agoda Company Pte. Ltd (Agoda)

Secara bersama-sama disebut sebagai "**Para Pihak**"

### **Maksud dan Tujuan**

Agoda mengatur pemesanan secara elektronik di properti milik Griphtha.

### **Jangka Waktu Perjanjian**

Perjanjian ini berlaku saat pertama kali Perseroan menggunakan salah satu layanan dan tetap berlaku hingga diakhiri oleh Griphtha atau Agoda, terhitung efektif sejak 21 Oktober 2022.

### **Nilai Perjanjian**

Besaran komisi/biaya ditentukan berdasarkan lokasi properti milik Griphtha dan layanan yang digunakan oleh Perseroan yang dihitung setiap bulan oleh Agoda.

### **Hak dan Kewajiban Agoda**

1. Agoda berhak menyimpan semua atau beberapa Informasi Properti dengan penyedia layanan yang dikontrak.
2. Agoda berhak tunduk pada standar penggunaan tertulis yang ditentukan oleh Griphtha, memodifikasi Informasi Properti.
3. Agoda berhak menampilkan seluruh atau sebagian Informasi Properti berdasarkan kriteria yang ditentukan dalam kebijaksanaan Agoda.
4. Agoda wajib mendaftarkan properti Griphtha di situs milik Agoda;
5. Agoda wajib memasarkan properti melalui distributor;
6. Agoda wajib mengoptimalkan harga penawaran untuk mencerminkan kondisi pasar.

### **Hak dan Kewajiban hotel Griphtha**

1. Perseroan berhak memberikan pemberitahuan kepada Agoda berdasarkan perjanjian ini melalui surat ke alamat Agoda atau secara elektronik melalui ekstranet, dengan salinan pemberitahuan ke alamat email dukungan yang diberikan kepada hotel Griphtha oleh Agoda dari waktu ke waktu.
2. Perseroan berhak mengumpulkan pembayaran langsung dari tamu yaitu biaya insidental yang dikeluarkan oleh tamu selama masa inap, dan pajak setempat dan

biaya atau biaya tambahan yang diwajibkan oleh hukum untuk dipungut langsung dari tamu.

3. Perseroan wajib bertanggung jawab atas biaya Gripta sendiri untuk terhubung ke dan menggunakan ekstranet.
4. Perseroan wajib memberikan Informasi Inventaris dan Properti kepada Agoda melalui ekstranet, termasuk kamar, tarif, pajak, biaya ketersediaan, promosi, ketentuan pembatalan dan perubahan, dan konten lainnya.
5. Memberikan Informasi Properti kepada Agoda melalui ekstranet, termasuk deskripsi tipe kamar, aksesibilitas dan foto-foto kamar dan ruang bersama.

### **Pengakhiran Perjanjian**

Salah satu pihak dapat mengakhiri Perjanjian ini:

- a. kapan saja dengan memberikan pemberitahuan setidaknya 30 hari sebelumnya kepada pihak lainnya.
- b. segera setelah memberikan pemberitahuan lainnya jika pihak lainnya bangkrut, pailit, atau terkena perintah yang memberikan kendala kepada entitas yang tidak berelasi atas segala urusannya, telah terlibat dalam praktik yang dilarang, telah gagal memperbaiki pelanggaran material atas perjanjian ini dalam waktu 14 hari setelah berakhirnya jangka waktu penyelesaian terkait dengan pelanggaran tertentu.

Keterangan:

Berdasarkan bukti tangkapan layar tertanggal 14 Juli 2023 mengenai verifikasi akun di situs web Agoda, Perseroan telah terdaftar sebagai pemilik properti hotel yang terdaftar dan terverifikasi.

- xxii. *Contract Agreement* Nomor 016/MKT-CR/HG/I/2023 tanggal 28 Juni 2023 yang dibuat di Bawah Tangan oleh dan antara Perseroan dengan Better Work Indonesia

### **Para Pihak**

- a. Perseroan (Hotel Gripta)
- b. Better Work Indonesia (Tamu)

Secara bersama-sama disebut sebagai "**Para Pihak**"

### **Maksud dan Tujuan**

Hotel Gripta menyediakan kamar bagi Tamu sesuai dengan harga yang telah disepakati oleh Para Pihak.

### **Jangka Waktu Perjanjian**

Harga berlaku per tanggal 1 Juli 2023 – 31 Desember 2023

## **Cara Pembayaran**

Semua pembayaran atas reservasi wajib diselesaikan sebelum Tamu *check-in* (bukti transfer dapat dikirim ke hotel langsung). Pembayaran atas reservasi kamar yang melampirkan *Guarantee Letter* resmi dari perusahaan wajib diselesaikan paling lambat 3 (tiga) hari setelah *invoice* diterima.

## **Hak dan Kewajiban**

1. Reservasi yang sudah dikonfirmasi akan berlaku sampai dengan pukul 18.00 pada hari kedatangan, kecuali ada pemberitahuan sebelumnya. Jika tidak ada pemberitahuan maka hotel berhak untuk menganulir reservasi tersebut dan berhak memberlakukan peraturan pembatalan reservasi.
2. Biaya tambahan harus diselesaikan sebelum Tamu meninggalkan hotel/*check-out*;
3. Tamu wajib menyerahkan *list* kamar/*rooming list* kepada Hotel Griptha selambatnya 2 (dua) minggu sebelum kedatangan Tamu.

Keterangan:

Perjanjian ini tidak mengatur mengenai pengakhiran perjanjian dan domisili hukum.

Berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tanggal 29 Desember 2023, perjanjian ini sedang dalam proses perpanjangan antara para pihak.

- xxiii. Perjanjian Kerjasama Penyediaan Jasa Tenaga Kerja Nomor 015/PKS.GPP.DSM/III/2023 tanggal 28 Maret 2023 yang dibuat di Bawah Tangan dan Bermeterai Cukup oleh dan antara Perseroan dengan PT Deta Sukses Makmur

## **Para Pihak**

- a. Perseroan (Pihak Pertama)
  - b. PT Deta Sukses Makmur (Pihak Kedua)
- Secara bersama-sama disebut sebagai "**Para Pihak**"

## **Maksud dan Tujuan**

Kerjasama penyedia jasa pekerja.

## **Jangka Waktu Perjanjian**

28 Maret 2023 – 27 Maret 2024

## **Biaya**

Perincian biaya diatur pada lampiran Perjanjian ini.

## **Hak dan Kewajiban Pihak Pertama**

1. Pihak Pertama berhak memberhentikan dan/atau meminta penggantian atas pekerja yang ditempatkan oleh Pihak Kedua yang ditempatkan di Pihak Pertama apabila ternyata:

- a. berdasarkan penilaian Pihak Pertama, pekerja tersebut tidak dapat memenuhi kualifikasi atau target kerja yang ditetapkan oleh Pihak Pertama.
  - b. pekerja tersebut tidak memiliki kesehatan yang prima.
  - c. pekerja tersebut melanggar peraturan perusahaan atau tata tertib yang berlaku ditempat Pihak Pertama.
  - d. dalam melaksanakan hubungan kerja ada ke tidak cocokan antara Pihak Pertama dengan pihak pekerja.
2. Pihak Pertama berhak memantau hubungan kerja antara Pihak Kedua dengan pekerja yang dipekerjakan Pihak Pertama antara lain mengenai perjanjian kerja, pengupahan, kepesertaan BPJS dan lain-lain.
  3. Pihak Pertama berhak memberikan sanksi terhadap Pihak Kedua apabila Pihak Kedua tidak membayarkan upah atau hak lainnya yang seharusnya diterima pekerja dan Pihak Kedua tidak melaksanakan kewajiban lainnya kepada pekerja yang mana hal tersebut telah diperjanjikan sebelumnya kepada pekerja dan/atau Pihak Pertama.
  4. Pihak Pertama wajib Mentransfer biaya pekerjaan sebagaimana tertuang dalam ketentuan Biaya dan Cara Pembayaran Perjanjian dimana dalam biaya tersebut terdapat gaji karyawan yang akan dibayarkan oleh Pihak Kedua.
  5. Pihak Pertama wajib Memenuhi persyaratan administrasi ketenagakerjaan para pekerja kepada Pihak Kedua seperti P2K3, kompensasi PKWT, THR, BP Jamsostek dan BPJS Kesehatan.
  6. Pihak Pertama wajib Menyelesaikan kewajibannya terhadap Pihak Kedua terlebih dahulu sebelum mengajukan permohonan kepailitan kepada Pengadilan Niaga.

### **Hak dan Kewajiban Pihak Kedua**

1. Pihak Kedua berhak menerima pembayaran atas penyediaan jasa pekerja yang memenuhi kebutuhan Pihak Pertama.
2. Melaksanakan pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian ini dengan penuh rasa tanggung jawab dan memenuhi standar, sehingga diperoleh produktivitas dan tingkat pelayanan yang baik;
3. Memberikan upah, kompensasi, Tunjangan Hari Raya (THR) dan mendaftarkan BP Jamsostek dan BPJS Kesehatan bagi pekerja Pihak Kedua yang ditempatkan atau dipekerjakan di perusahaan Pihak Pertama sesuai kesepakatan antara Pihak Pertama dan Pihak Kedua;
4. Melakukan *monitoring* secara berkala terhadap pekerjanya yang ditugaskan di tempat Pihak Pertama, dengan cara melakukan kunjungan kerja ke tempat pekerja yang bekerja di tempat Pihak Pertama.

### **Berakhirnya Perjanjian**

1. Perjanjian akan berakhir dan putus demi hukum pada saat berakhirnya jangka waktu yang telah ditentukan dalam Perjanjian ini yang diatur dalam ketentuan Jangka Waktu;

2. Menyimpang dari ketentuan Jangka Waktu di atas, Para Pihak dapat pula mengakhiri Perjanjian ini secara sepihak, sebelum saat berakhirnya Perjanjian dalam hal:
  - a. Pihak Pertama dapat mengakhiri Perjanjian, apabila Pihak Kedua walaupun telah mendapatkan peringatan dan teguran baik lisan maupun tertulis dari Pihak Pertama, tidak melaksanakan tugas dan kewajibannya sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini.
  - b. Pihak Pertama dapat mengakhiri Perjanjian, apabila pernyataan dan jaminan yang dinyatakan Pihak Kedua yang tercantum pada ketentuan Jaminan Pihak Kedua kepada Pihak Pertama Perjanjian ini tidak benar, baik sebagian maupun keseluruhan.
  - c. Pihak Kedua dapat mengakhiri Perjanjian apabila Pihak Pertama melalaikan kewajibannya sebagaimana diatur dalam Perjanjian ini atau secara sengaja menghalangi pelaksanaan kerja Pihak Kedua.
- xxiv. Persetujuan *Service/Service Agreement* Nomor CPRC-058-VI-22 tanggal 25 Mei 2023 yang dibuat di Bawah Tangan oleh dan antara Perseroan dengan PT Nugroho Viatama Indonesia

### **Para Pihak**

- a. Perseroan (Pihak Pertama)
- b. PT Nugroho Viatama Indonesia (Pihak Kedua)

Secara bersama-sama disebut sebagai "**Para Pihak**"

### **Maksud dan Tujuan**

Kerjasama *Pest Rodent Control* dengan catatan:

1. *Frekuensi Treatment* 8 (delapan) kali perbulan;
2. *Hotline service* jika ada bangkai tikus yang sulit diambil;
3. Harga termasuk pemasangan 7 (tujuh) unit *insect killer*;
4. Harga termasuk pemasangan 1 (satu) unit lampu UV;
5. *Support treatment* kucing.

### **Jangka Waktu Perjanjian**

02 Juni 2023–01 Juni 2024.

### **Biaya**

Harga disepakati berdasarkan kesepakatan Para Pihak.

Keterangan:

Persetujuan *Service/Service Agreement* ini tidak mengatur mengenai hak & kewajiban, pengakhiran perjanjian, dan domisili hukum.

- 
- xxv. Perjanjian *Internet Payment Gateway* Nomor 060/IPGDOKU/XI/2022 tanggal 25 November 2022 oleh dan antara PT Nusa Satu Inti Artha dengan Perseroan yang dibuat di Bawah Tangan

### **Para Pihak**

- a. Perseroan (*Merchant*)
- b. PT Nusa Satu Inti Artha (DOKU)

Secara bersama-sama disebut sebagai "**Para Pihak**"

### **Maksud dan Tujuan**

*Merchant* menggunakan layanan *Direct Merchant* dan *Merchant* telah menempuh verifikasi dan validasi atas dokumen legalitas yang dipersyaratkan oleh Bank/Acquirer yaitu bank dan/atau lembaga bukan bank yang ditunjuk oleh *Merchant* untuk memproses pembayaran atas setiap transaksi yang dilakukan oleh pelanggan serta memberikan dokumen tersebut kepada DOKU, sehingga Bank/Acquirer menunjuk DOKU untuk melakukan pekerjaan integrasi layanan *Direct Merchant*.

### **Jangka Waktu Perjanjian**

25 November 2022 – 24 November 2024 dan diperpanjang otomatis untuk setiap 1 (satu) tahun berikutnya dan seterusnya sampai salah satu Pihak mengakhiri Perjanjian ini.

### **Nilai Perjanjian**

DOKU menerima pembayaran atas Layanan *Internet Payment Gateway* dengan biaya sebagaimana diatur pada Lampiran 2 Perjanjian ini.

### **Hak dan Kewajiban DOKU**

1. DOKU berhak menerima pembayaran atas layanan *Internet Payment Gateway* yang diberikan kepada *Merchant* dengan biaya yang diatur sesuai dengan Perjanjian ini.
2. DOKU berhak melakukan pembatalan langsung secara sistem (*void*) Transaksi yang diidentifikasi termasuk risiko tinggi sebagai Transaksi *Fraud*.
3. DOKU wajib memberikan Layanan *Internet Payment Gateway*.
4. DOKU wajib memberikan layanan penunjang kepada *Merchant* pada setiap hari kalender selama 24 jam.

### **Hak dan Kewajiban Merchant**

1. *Merchant* berhak mendapatkan Layanan *Internet Payment Gateway*.
2. *Merchant* berhak melakukan pembatalan transaksi dari pelanggan jika ada kecurigaan bahwa transaksi yang terjadi berpotensi merugikan *Merchant* di kemudian hari.
3. *Merchant* wajib menyelesaikan rekonsiliasi atas Transaksi pada bulan berjalan, paling lambat pada 60 (enam puluh) hari kalender sejak pelimpahan dana dilakukan.

4. *Merchant* wajib memberitahukan kepada DOKU melalui surat pemberitahuan minimal 14 (empat belas) hari kerja sebelumnya dalam hal *Merchant* akan melakukan perubahan alamat internet *protocol* (Alamat IP) dan/atau domain *website* dan/atau aplikasi *Merchant*.

### **Pengakhiran Perjanjian**

1. Salah satu Pihak dapat mengakhiri Perjanjian ini lebih awal dengan mengirimkan surat pemberitahuan resmi kepada Pihak lainnya minimal 30 (tiga puluh) hari kalender sebelum tanggal efektif pengakhiran yang dikehendaki.
  2. Berdasarkan pertimbangannya sendiri, salah satu Pihak berhak mengakhiri Perjanjian ini secara sepinya dan seketika dengan memberikan pemberitahuan tertulis kepada Pihak lainnya dalam hal terjadi salah satu dari hal-hal di bawah ini:
    - a. izin usaha salah satu Pihak dicabut oleh pemerintah;
    - b. terdapat kebijakan Pemerintah yang melarang dilakukannya kerjasama berdasarkan Perjanjian ini;
    - c. salah satu Pihak tidak melaksanakan kewajibannya maupun melaksanakan jaminannya dalam Perjanjian ini dan tidak memperbaikinya atau tidak melakukan tindakan pemulihan dalam jangka waktu yang ditetapkan pada saat pemberian peringatan oleh Pihak yang dirugikan; atau
    - d. Layanan Internet *Payment Gateway* tidak digunakan selama 12 (dua belas) bulan berturut-turut.
- xxvi. *Contact Agreement* Nomor 025/MKT-CR/HG/I/2023 tanggal 28 Juni 2023 yang dibuat di Bawah Tangan oleh dan antara Perseroan dengan PT Sung Shin

### **Para Pihak**

- a. Perseroan
- b. PT Sung Shin (Tamu)

Secara bersama-sama disebut sebagai "**Para Pihak**"

### **Maksud dan Tujuan**

Perseroan menyediakan kamar bagi Tamu sesuai dengan harga yang telah disepakati oleh Para Pihak.

### **Jangka Waktu Perjanjian**

Harga berlaku per tanggal 1 Juli 2023 – 31 Desember 2023.

### **Cara Pembayaran**

Semua pembayaran atas reservasi wajib diselesaikan sebelum Tamu *check-in* (bukti transfer dapat dikirim ke hotel langsung). Pembayaran atas reservasi kamar yang melampirkan *Guarantee Letter* resmi dari perusahaan wajib diselesaikan paling lambat 3 (tiga) hari setelah *invoice* diterima.

## **Hak dan Kewajiban**

1. Reservasi yang sudah dikonfirmasi akan berlaku sampai dengan pukul 18.00 pada hari kedatangan, kecuali ada pemberitahuan sebelumnya. Jika tidak ada pemberitahuan maka Hotel Gripta berhak untuk menganulir reservasi tersebut dan berhak memberlakukan peraturan pembatalan reservasi.
2. Biaya tambahan harus diselesaikan sebelum Tamu meninggalkan hotel/*check-out*.
3. Tamu wajib menyerahkan *list* kamar/*rooming list* kepada Hotel Gripta selambatnya 1 (satu) minggu sebelum kedatangan Tamu.

Keterangan:

Perjanjian ini tidak mengatur mengenai pengakhiran perjanjian dan domisili hukum

Berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tanggal 29 Desember 2023, perjanjian ini sedang dalam proses perpanjangan antara para pihak.

- xxvii. *Contract Agreement* Nomor 029/MKT-CR/HG/I/2023 tanggal 28 Juli 2023 yang dibuat di Bawah Tangan oleh dan antara Perseroan dengan CV Mandiri Garlica Pratama

## **Para Pihak**

- a. Perseroan
- b. CV Mandiri Garlica Pratama (Tamu)

Secara bersama-sama disebut sebagai "**Para Pihak**"

## **Maksud dan Tujuan**

Perseroan menyediakan kamar bagi Tamu sesuai dengan harga yang telah disepakati oleh Para Pihak.

## **Jangka Waktu Perjanjian**

Harga berlaku per tanggal 1 Agustus 2023 – 31 Desember 2023.

## **Cara Pembayaran**

Semua pembayaran atas reservasi wajib diselesaikan sebelum Tamu *check-in* (bukti transfer dapat dikirim ke hotel langsung). Pembayaran atas reservasi kamar yang melampirkan *Guarantee Letter* resmi dari perusahaan wajib diselesaikan paling lambat 3 (tiga) hari setelah *invoice* diterima.

## **Hak dan Kewajiban**

1. Reservasi yang sudah dikonfirmasi akan berlaku sampai dengan pukul 18.00 pada hari kedatangan, kecuali ada pemberitahuan sebelumnya. Jika tidak ada pemberitahuan maka Hotel Gripta berhak untuk menganulir reservasi tersebut dan berhak memberlakukan peraturan pembatalan reservasi.

2. Biaya tambahan harus diselesaikan sebelum Tamu meninggalkan hotel/*check-out*.
3. Tamu wajib menyerahkan *list* kamar/*rooming list* kepada Hotel Gripta selambatnya 1 (satu) minggu sebelum kedatangan Tamu.

Keterangan:

Berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tanggal 29 Desember 2023, perjanjian ini sedang dalam proses perpanjangan antara para pihak.

- xxviii. Perjanjian Kerja Sama Pembuatan dan Pengelolaan Situs Web No. 006/GPP/DIR/SPj/VIII/2023 tanggal 07 Agustus 2023 oleh dan antara Perseroan dengan Gregorius Alvin Raditya Santoso yang dibuat di Bawah Tangan dan Bermeterai Cukup

### **Para Pihak**

- a. Gregorius Alvin Raditya Santoso (Pihak Pertama)
- b. Perseroan (Pihak Kedua)

Secara bersama-sama disebut sebagai "**Para Pihak**"

### **Maksud dan Tujuan**

Pembuatan dan pengelolaan situs web (*website developer*) yang dilakukan oleh Pihak Pertama untuk mendukung kegiatan usaha Pihak Kedua.

### **Jangka Waktu Perjanjian**

07 Agustus 2023 – 31 Desember 2023.

### **Cara Pembayaran**

Pihak Kedua wajib membayar biaya awal penggerjaan sistem web. Pihak Kedua wajib membayar pelunasan tahap kedua setelah sistem web final disetujui. Termin berikutnya dibayarkan oleh Pihak Kedua setelah Pihak Pertama menyelesaikan pembuatan sistem. Pembayaran dibayarkan secara transfer yang akan dibayarkan oleh Pihak Kedua.

### **Hak dan Kewajiban**

#### **Hak & Kewajiban Pihak Pertama**

1. Pihak Pertama wajib memiliki izin-izin yang diperlukan terkait dengan pembuatan situs web dan mendaftarkan situs web tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Pihak Pertama wajib melaksanakan pekerjaan-pekerjaan yang diperlukan sehubungan dengan pengelolaan situs web, termasuk penambahan fitur, *element* dalam situs web, halaman, *menu*, komponen, konten gambar dan teks, dan pekerjaan lain terkait situs web yang sifatnya tidak ada penambahan biaya atau dapat dilakukan tanpa biaya selama masih dalam lingkup proposal yang telah disetujui Para Pihak sebelumnya.
3. Pihak Pertama berhak menentukan bentuk desain, tata letak, navigasi, dan hal-hal terkait pembangunan atau pembuatan situs web lainnya dengan persetujuan Pihak Kedua.

4. Pihak Pertama berhak menolak perubahan sistem yang diajukan oleh Pihak Kedua apabila tidak sesuai dengan proposal yang telah disepakati atau diskusi yang telah berlangsung selama perjanjian ini berjalan.

#### Hak & Kewajiban Pihak Kedua

1. Pihak Kedua wajib menyediakan konten dan bahan lain yang akan digunakan dalam pembuatan situs web.
2. Pihak Kedua wajib membayar jasa Pihak Pertama.
3. Pihak Kedua berhak mengajukan usulan konten tambahan atau perubahan dalam pembuatan situs web ini dan akan menjadi pertimbangan Pihak Pertama.

#### **Pengakhiran Perjanjian**

Apabila salah satu Pihak ingin mengakhiri Perjanjian ini wajib memberitahukan kepada Pihak lain secara tertulis paling lambat 30 (tiga puluh) hari sebelumnya.

Keterangan:

Berdasarkan Surat Pernyataan Perseroan tanggal 29 Desember 2023, perjanjian ini sedang dalam proses perpanjangan antara para pihak.

### **8. Perjanjian Dengan Pihak Terafiliasi**

Berikut ini merupakan perjanjian Kerjasama Perseroan dengan pihak terafiliasi :

Perjanjian Sewa Menyewa Nomor 001/GPP/DIR/VII/2015 tanggal 01 Juli 2015 oleh dan antara Perseroan dengan Tuan Samuel Jeffrey Christiawan Soegeng yang dibuat di Bawah Tangan dan Bermeterai Cukup

#### **Para Pihak**

1. Perseroan (Pihak Pertama)
2. Tuan Samuel Jeffrey Christiawan Soegeng (Pihak Kedua)

Secara bersama-sama disebut sebagai "**Para Pihak**"

#### **Maksud dan Tujuan**

Penginapan atau Hotel.

#### **Objek Sewa**

Bangunan bertingkat empat yang didirikan di atas tanah seluas 2.930 m<sup>2</sup> (Tanah dan Bangunan)

#### **Jangka Waktu Perjanjian**

01 Juli 2015 – 30 Juni 2045.

#### **Nilai Perjanjian**

Rp100.000.000,- (seratus juta Rupiah) per tahun.

### **Hak dan Kewajiban Pihak Pertama**

1. Berhak menggunakan Tanah dan Bangunan tanpa ada gangguan dari pihak manapun juga.
2. Berhak mendapatkan objek sewa dalam keadaan baik, utuh, dan berfungsi sesuai dengan peruntukannya.
3. Wajib memelihara Tanah dan Bangunan dengan sebaik-baiknya dan memperbaiki segala kerusakan.
4. Wajib menanggung semua biaya antara lain rekening listrik, air minum dari Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM), telepon, dan lain-lain selama Perjanjian berlangsung.

### **Hak dan Kewajiban Pihak Kedua**

1. Berhak mendapatkan pembayaran atas Tanah dan Bangunan yang disewakan kepada Pihak Pertama.
2. Berhak menyewakan Tanah dan Bangunan kepada Pihak Pertama.
3. Wajib menjamin bahwa Tanah dan Bangunan adalah benar milik Pihak Kedua.
4. Wajib mengembalikan sisa uang sewa yang belum dijalani ditambah 10% (sepuluh persen) dari nilai total sewa sebagai ganti rugi kepada Pihak Pertama secara tunai dan sekaligus apabila dikemudian hari ada pihak lain yang menyatakan ikut memiliki atas Tanah dan Bangunan tersebut dan mengakibatkan Pihak Pertama tidak dapat menggunakan Tanah dan Bangunan.

### **Pengakhiran Perjanjian**

Perjanjian ini akan berakhir apabila Jangka waktu sewa berakhir atau apabila dikemudian hari terdapat pihak lain yang menyatakan ikut memiliki atas Tanah dan Bangunan dan mengakibatkan Pihak Pertama tidak dapat menggunakan Tanah dan Bangunan.

### **Hubungan Afiliasi**

- Samuel Jeffrey Christiawan Soegeng merupakan pemegang atas 4.000.000 (empat juta) saham dalam Perseroan
- Samuel Jeffrey Christiawan Soegeng merupakan pemegang atas 393.475 (tiga ratus sembilan puluh tiga ribu empat ratus tujuh puluh lima) saham dalam PT Mulia Jaya Palma, dimana PT Mulia Jaya Palma merupakan pemegang atas 796.000.000 (tujuh ratus sembilan puluh enam juta) saham dalam Perseroan.

## 9. Keterangan Tentang Harta Kekayaan Perseroan

Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki aset tetap berupa tanah dengan keterangan sebagai berikut :

No.	Sertifikat	Masa Berlaku	Lokasi	Luas (m <sup>2</sup> )	Nama Pemegang Hak
1.	Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 00065 tanggal 2 Desember 2014	2 Desember 2044	Jati Wetan, Jati, Kudus, Jawa Tengah	8.620	Perseroan

### Keterangan:

Berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan per 31 Juli 2023, total nilai buku harta kekayaan Perseroan sebesar Rp 67.562.217.935,- (enam puluh tujuh miliar lima ratus enam puluh dua juta dua ratus tujuh belas ribu sembilan tiga puluh lima Rupiah) .

## 10. Asuransi

Adapun asuransi yang dimiliki Perseroan untuk melindungi harta kekayaannya adalah sebagai berikut:

No.	Jenis	Perusahaan Asuransi	Jumlah Perlindungan	Masa Berlaku
1.	<i>Property All Risk – Building Hotel</i>	PT BRI Asuransi Indonesia	Rp29.670.114.795	28 Juli 2023 – 28 Juli 2024

Nilai pertanggungan Asuransi di atas telah memiliki nilai yang cukup untuk menutupi kerugian yang akan ditanggung oleh Perseroan.

## 11. Hak Atas Kekayaan Intelektual

Berikut merupakan Hak Atas Kekayaan Intelektual dari Perseroan berupa merek-merek dagang yang telah terlindungi hukum satu dan lain hal berdasarkan permohonan pendaftaran atas merek dagangnya di Direktorat Jenderal Hak Atas Kekayaan Intelektual pada Kementerian Hukum dan Ham Republik Indonesia yaitu sebagai berikut :

1. Berdasarkan Sertifikat Merek, Direktorat Jenderal Hak Kekayaan Intelektual Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia telah memberikan hak merek kepada Perseroan dengan keterangan sebagai berikut:

Nama Pemilik Terdaftar	: PT Griphtha Putra Persada
Nama Merek	: Hotel Griphtha
No. Pendaftaran	: IDM001105113
Tanggal Pendaftaran	: 14 Oktober 2022
Jangka Waktu Perlindungan	: berakhir pada tanggal 14 Oktober 2032

2. Permohonan Pendaftaran Merek Nomor: JID2022081267 tanggal 12 Oktober 2022 dikeluarkan di Jakarta oleh Direktur Jenderal Kekayaan Intelektual u.b. Direktur Merek dan Indikasi Geografis a.n. Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia. Permohonan Pendaftaran Merek ini menerangkan hal-hal sebagai berikut:

#### **Data Permohonan (*Application*)**

Nomor Transaksi	:	IPT2022171294
Nomor Permohonan	:	JID2022081267
Tanggal Penerimaan	:	17 Oktober 2022
Asal Permohonan	:	<i>Online Filing</i>
Tipe Permohonan	:	Merek Jasa
Jenis Permohonan	:	Umum

#### **Data Merek (*Description of Mark*)**

Tipe Merek	:	Merek Kata dan Lukisan
Nama Merek	:	THE FLAMINGOOOOOAL'E
Deskripsi	:	Burung Flamingo : Memiliki arti keseimbangan, keharmonisan dan keindahan.
	:	Udang : Memiliki arti kesejahteraan dan kemakmuran.
	:	Arti dari 5 huruf O adalah berorientasi pada masa depan, dinamis, tidak memiliki akhir, berkualitas, dan dapat diandalkan
Etiket Gambar/Label Merek	:	 <b>THE FLAMINGOOOOOAL'E</b> <b>RESTAURANT</b>
Warna	:	Arti Warna dalam logo The Flamingoooooal'e  Arti Warna Merah : Memberi kesan berani serta kesan menggugah selera untuk coba masakan resto.

Arti Warna Orange : Memberi kesan kehangatan dan optimisme

Terjemahan : Tidak ada terjemahan

### Data Pemohon (Applicant)

Nama	:	PT GRIPTHA PUTRA PERSADA
Jenis Pemohon	:	Badan Hukum
Kewarganegaraan	:	Indonesia
Alamat	:	Jl. AKBP. R. Agil Kusumadya No.100, Jatimakmur, Jati Wetan, kec. Jati, Kabupaten Kudus, Jawa Tengah 59436
Kabupaten/Kota	:	Kabupaten Kudus
Provinsi	:	Jawa Tengah
Kode Pos	:	59346
Negara	:	Indonesia
Telepon	:	081216002701
Email	:	griphahotelnew@gmail.com

### Data Kelas (Class)

Kelas (Class)	Uraian Barang dan/atau jasa (Description of Goods/Services)
43	Jasa hotel; Jasa hotel, penginapan, dan akomodasi sementara; Jasa informasi hotel, penginapan, dan akomodasi sementara; Jasa penyediaan akomodasi hotel sementara; Jasa reservasi hotel, penginapan, dan akomodasi sementara; Jasa yang melayani pemesanan dan penjualan <i>voucher</i> kamar hotel baik secara individu atau berkelompok; Jasa/layanan hotel, restoran, kafe, kafetaria, kantin dan layanan bar makanan ringan; Layanan pemesanan dan layanan reservasi untuk hotel dan akomodasi sementara; Layanan perhotelan ( <i>hospitality</i> ); Mengatur dan memesan jasa/layanan hotel dan layanan akomodasi; Penyediaan akomodasi hotel; Perhotelan; hotel yang diperpanjang tinggal; hotel, restoran, dan layanan katering; layanan akomodasi hotel; layanan akomodasi perhotelan; layanan hotel; layanan hotel dan motel; layanan hotel dan restoran; layanan hotel liburan; layanan hotel resor; layanan hotel, bar dan restoran; layanan hotel, restoran, dan kafe; layanan <i>lounge</i> hotel; layanan

pemesanan akomodasi hotel; layanan pemesanan kamar hotel; layanan pemesanan kamar hotel; layanan pemesanan kamar hotel secara *online*; layanan pemesanan untuk akomodasi hotel untuk orang lain; layanan pemesanan untuk hotel; layanan perhotelan [layanan untuk menyediakan makanan dan minuman]; layanan reservasi hotel dan restoran; layanan reservasi hotel disediakan melalui Internet; memberikan informasi *Online* terkait pemesanan hotel; mengatur akomodasi hotel; menyediakan akomodasi hotel; menyediakan layanan hotel dan motel; menyediakan pemesanan kamar dan layanan pemesanan hotel; menyewakan ruang serba guna di hotel-hotel untuk mengadakan seminar; pemesanan dan penyediaan hotel dan akomodasi sementara dan tempat restoran; pemesanan hotel; pemesanan kamar hotel untuk wisatawan; pemesanan reservasi hotel dan restoran untuk pihak lain; penyediaan informasi dalam bidang hotel dan akomodasi sementara untuk wisatawan dan orang yang sedang berlibur melalui suatu situs web; penyediaan informasi hotel; penyediaan makanan dan minuman untuk konsumsi di hotel; penyediaan menampilkan informasi dalam bidang hotel dan akomodasi sementara untuk wisatawan dan orang yang sedang berlibur melalui situs web; penyediaan reservasi kamar hotel dan akomodasi sementara untuk wisatawan dan orang yang sedang berlibur melalui situs web; penyediaan reservasi untuk hotel dan restoran melalui suatu *website*; penyediaan ulasan akomodasi dan restoran hotel melalui jaringan komputer dan jaringan informasi global; reservasi akomodasi hotel; reservasi akomodasi hotel dan makanan; reservasi dan pemesanan akomodasi hotel, *resort* dan motel; reservasi kamar hotel dan penginapan sementara.

**Keterangan:**

- Berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2016 Tentang Merek dan Indikasi Geografis, Pasal 4 mengatur bahwa Permohonan pendaftaran Merek diajukan oleh Pemohon atau Kuasanya kepada Menteri secara elektronik atau non-elektronik dalam bahasa Indonesia.
- Merek yang didaftarkan oleh Perseroan dengan No. Permohonan Pendaftaran Merek JID2022081267 tanggal 12 Oktober 2022 saat ini dalam proses permohonan pendaftaran merek di Direktorat Jenderal HKI, yaitu masih dalam tahap proses Untuk Didaftar.

3. Permohonan Pendaftaran Merek Nomor: JID2023056075 tanggal 10 Juli 2023 dikeluarkan di Jakarta oleh Direktur Jenderal Kekayaan Intelektual u.b. Direktur Merek dan Indikasi Geografis a.n. Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia. Permohonan Pendaftaran Merek ini menerangkan hal-hal sebagai berikut:

**Data Permohonan (*Application*)**

Nomor Transaksi : IPT2023115990  
Nomor Permohonan : JID2023056075  
Tanggal Penerimaan : 2023-07-10 22:38:27  
Asal Permohonan : *Online Filing*  
Tipe Permohonan : Merek Jasa  
Jenis Permohonan : Umum

**Data Merek (*Description of Mark*)**

Tipe Merek : Merek Kata dan Lukisan  
Nama Merek : THE FLAMEXPRESS  
Deskripsi : Burung Flamingo Memiliki arti keseimbangan, keharmonisan dan keindahan. Udang Memiliki arti kesejahteraan dan kemakmuran. Coretan garis melambangkan kepraktisan, ketegasan, dan fokus pada tujuan.

Etiket Gambar/Label Merek :



Terjemahan : Tidak ada terjemahan

**Data Pemohon (*Applicant*)**

Nama : PT GRIPTHA PUTRA PERSADA  
Jenis Pemohon : Badan Hukum  
Kewarganegaraan : Indonesia

Alamat : Jl. AKBP. R. Agil Kusumadya No.100, Jatimakmur, Jati Wetan, kec. Jati, Kabupaten Kudus, Jawa Tengah 59436

Kabupaten/Kota : Kabupaten Kudus

Provinsi : Jawa Tengah

Kode Pos : 59346

Negara : Indonesia

Telepon : 081216002701

Email : gripthahotelnew@gmail.com

### **Data Kelas (Class)**

Kelas (Class)	Uraian Barang dan/atau jasa (Description of Goods/Services)
43	Layanan restoran dibawa pulang; Layanan restoran yang diberikan dalam kerangka kerja waralaba; Membuat reservasi dan pemesanan untuk restoran dan makanan; Restoran; Restoran daging panggang; Restoran masakan panggangan daging, ayam, ikan; jasa restoran; layanan pemesanan dan pemesanan untuk restoran dan makanan; layanan rantai restoran; layanan restoran bawa pulang; layanan restoran cepat saji; layanan restoran cina; menyajikan makanan dan minuman untuk para tamu di restoran; menyediakan makanan dan minuman di restoran; menyediakan makanan dan minuman untuk para tamu di restoran; restoran dengan layanan utama pengantaran pesanan/restoran pesan antar; restoran yang menawarkan layanan untuk dibawa pulang.

### **Keterangan:**

- Berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2016 Tentang Merek dan Indikasi Geografis, Pasal 4 mengatur bahwa Permohonan pendaftaran Merek diajukan oleh Pemohon atau Kuasanya kepada Menteri secara elektronik atau non-elektronik dalam bahasa Indonesia.
- Merek yang didaftarkan oleh Perseroan dengan No. Permohonan Pendaftaran Merek JID2023056075 tanggal 10 Juli 2023 saat ini dalam proses permohonan pendaftaran merek di Direktorat Jenderal HKI, yaitu dalam tahap Selesai Masa Pengumuman.

4. Permohonan Pendaftaran Merek Nomor: JID2023056072 tanggal 10 Juli 2023 dikeluarkan di Jakarta oleh Direktur Jenderal Kekayaan Intelektual u.b. Direktur Merek dan Indikasi Geografis a.n. Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia. Permohonan Pendaftaran Merek ini menerangkan hal-hal sebagai berikut:

**Data Permohonan (*Application*)**

Nomor Transaksi	:	IPT2023117710
Nomor Permohonan	:	JID2023056072
Tanggal Penerimaan	:	2023-07-10 22:33:40
Asal Permohonan	:	<i>Online Filing</i>
Tipe Permohonan	:	Merek Jasa
Jenis Permohonan	:	Umum

**Data Merek (*Description of Mark*)**

Tipe Merek	:	Merek Kata dan Lukisan
Nama Merek	:	GOWN Gripta One Stop Wedding
Deskripsi	:	Arti Siluet lingkaran adalah menggambarkan citra persaudaraan yang kuat, Teks GOWN menunjukkan nama utama dari brand ini dan melambangkan kemapanan. Teks Gripta One Stop Wedding berarti kepanjangan dari GOWN dan melambangkan keanggunan serta kreativitas
Etiket Gambar/Label Merek	:	
Warna	:	Warna hijau tua memberikan suasana yang terkesan santai, ini sejalan dengan penawaran yang diberikan. Serta warna hijau tua juga mewakili sebuah kemakmuran. Warna emas menggambarkan kemewahan dan

kemegahan produk yang diberikan Ke Klien

Terjemahan : Tidak ada terjemahan

#### **Data Pemohon (*Applicant*)**

Nama	:	PT GRIPTHA PUTRA PERSADA
Jenis Pemohon	:	Badan Hukum
Kewarganegaraan	:	Indonesia
Alamat	:	Jl. AKBP. R. Agil Kusumadya No.100, Jatimakmur, Jati Wetan, kec. Jati, Kabupaten Kudus, Jawa Tengah 59436
Kabupaten/Kota	:	Kabupaten Kudus
Provinsi	:	Jawa Tengah
Kode Pos	:	59346
Negara	:	Indonesia
Telepon	:	081216002701
Email	:	griphahotelnew@gmail.com

#### **Data Kelas (*Class*)**

Kelas ( <i>Class</i> )	Uraian Barang dan/atau jasa ( <i>Description of Goods/Services</i> )
41	jasa-jasa konsultasi perencanaan pesta dan resepsi pernikahan; jasa-jasa perencanaan dan koordinasi pesta dan resepsi pernikahan; jasa-jasa perencanaan, koordinasi, dan konsultasi pesta dan resepsi pernikahan; memberikan informasi di bidang perencanaan pesta [hiburan] untuk resepsi pernikahan; memberikan informasi terkait perencanaan pesta [hiburan] untuk resepsi pernikahan; penyediaan informasi di bidang perencanaan pesta pernikahan; penyediaan informasi terkait dengan perencanaan pesta dan resepsi pernikahan; perencanaan pesta [hiburan] untuk resepsi pernikahan

#### **Keterangan:**

- Berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2016 Tentang Merek dan Indikasi Geografis, Pasal 4 mengatur bahwa Permohonan pendaftaran Merek diajukan oleh Pemohon atau Kuasanya kepada Menteri secara elektronik atau non-elektronik dalam bahasa Indonesia.

- Merek yang didaftarkan oleh Perseroan dengan No. Permohonan Pendaftaran Merek JID2023056072 tanggal 10 Juli 2023 saat ini dalam proses permohonan pendaftaran merek di Direktorat Jenderal HKI, yaitu dalam tahap Selesai Masa Pengumuman
5. Permohonan Pendaftaran Merek ini menerangkan hal-hal sebagai berikut: Permohonan Pendaftaran Merek Nomor: DID2023069813 tanggal 18 Agustus 2023 dikeluarkan di Jakarta oleh Direktur Jenderal Kekayaan Intelektual u.b. Direktur Merek dan Indikasi Geografis a.n. Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia. Permohonan Pendaftaran Merek ini menerangkan hal-hal sebagai berikut:

**Data Permohonan (*Application*)**

Nomor Transaksi	:	IPT2023142534
Nomor Permohonan	:	DID2023069813
Tanggal Penerimaan	:	18 Agustus 2023
Asal Permohonan	:	<i>Online Filing</i>
Tipe Permohonan	:	Merek Dagang & Jasa
Jenis Permohonan	:	Umum

**Data Merek (*Description of Mark*)**

Tipe Merek	:	Merek Kata dan Lukisan
Nama Merek	:	Teman Canda
Deskripsi	:	Visual logo dengan tulisan condong ke atas melambangkan pertumbuhan dan perkembangan. Arti kata Teman Canda adalah Konsumen yang membeli Teman Canda akan merasakan kebersamaan dan indahnya menghabiskan waktu bersama dengan produk Teman Canda.
Etiket Gambar/Label Merek	:	
Warna	:	Unsur warna hitam dalam tulisan Teman Canda melambangkan kesederhanaan dan keindahan, yang artinya adalah dalam kesederhanaan tetap tercipta keindahan.
Terjemahan	:	Tidak ada terjemahan

### Data Pemohon (Applicant)

Nama	:	PT GRIPTHA PUTRA PERSADA
Jenis Pemohon	:	Badan Hukum
Kewarganegaraan	:	Indonesia
Alamat	:	Jl. AKBP. R. Agil Kusumadya No.100, Jatimakmur, Jati Wetan, kec. Jati, Kabupaten Kudus, Jawa Tengah 59436
Kabupaten/Kota	:	Kabupaten Kudus
Provinsi	:	Jawa Tengah
Kode Pos	:	59346
Negara	:	Indonesia
Telepon	:	081216002701
Email	:	griphahotelnew@gmail.com

### Data Kelas (Class)

Kelas (Class)	Uraian Barang dan/atau jasa (Description of Goods/Services)
43	Kafe kopi; Kedai kopi; Kopi ( Kafe ); Layanan bar kopi; bar kopi; kafe; layanan bar kopi dan kedai kopi (penyediaan makanan dan minuman); layanan kedai kopi dan makanan ringan; layanan kopi dan bar teh; layanan kopi dan jus bar; melayani teh, kopi, coklat, minuman berkarbonasi atau minuman jus buah
30	Bahan campuran minuman berbahan dasar kopi; Daun mint (bumbu); Kopi gula aren; Macchiato (minuman kopi yang dibuat dengan mencampurkan espresso dengan susu); Matcha latte / teh hijau dari jepang latte; Minuman berbahan dasar kopi espresso; Minuman berbahan dasar kopi yang mengandung susu; Minuman kopi dengan atau tanpa susu; Minuman kopi espresso dicampur dengan susu 90ml; Minuman kopi espresso dicampur dengan susu dan bubuk coklat; Teh dan teh herbal; affogato [minuman berbasis kopi yang mengandung es krim]; gula aren; minuman berbahan dasar kopi; minuman berbahan dasar kopi atau kakao dengan atau tanpa susu; minuman dengan bahan dasar kopi; minuman kopi espresso dicampur dengan susu; minuman kopi espresso yang dicampur dengan air panas; minuman-minuman berbahan dasar kopi;

**Keterangan:**

- Berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2016 Tentang Merek dan Indikasi Geografis, Pasal 4 mengatur bahwa Permohonan pendaftaran Merek diajukan oleh Pemohon atau Kuasanya kepada Menteri secara elektronik atau non-elektronik dalam bahasa Indonesia.
  - Merek yang didaftarkan oleh Perseroan dengan No. Permohonan Pendaftaran Merek DID2023069813 tanggal 18 Agustus 2023 saat ini dalam proses permohonan pendaftaran merek di Direktorat Jenderal HKI, yaitu masih dalam tahap Masa Pengumuman sebagaimana dalam Berita Resmi Merek Seri-A No. 55/P-M/VIII/A/2023 yang diumumkan tanggal 21 Agustus 2023 sampai dengan 21 Oktober 2023.
6. Permohonan Pendaftaran Merek Nomor: JID2023088614 tanggal 2 Oktober 2023 dikeluarkan di Jakarta oleh Direktur Jenderal Kekayaan Intelektual u.b. Direktur Merek dan Indikasi Geografis a.n. Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia. Permohonan Pendaftaran Merek ini menerangkan hal-hal sebagai berikut:

**Data Permohonan (*Application*)**

Nomor Transaksi	:	IPT2023165884
Nomor Permohonan	:	JID2023088614
Tanggal Penerimaan	:	2 Oktober 2023
Asal Permohonan	:	<i>Online Filing</i>
Tipe Permohonan	:	Merek Jasa
Jenis Permohonan	:	Umum

**Data Merek (*Description of Mark*)**

Tipe Merek	:	Merek Kata dan Lukisan
Nama Merek	:	Growth
Deskripsi	:	Gambar Orang bertingkat: Maksud dari gambar ini adalah berfokus pada kekuatan koneksi individu dan kenaikan pendapatan yang dibantu oleh bertambahnya pengguna <i>member</i> dan tamu yang berkunjung dari koneksi masing-masing individu.
Etiket Gambar/Label Merek	:	



Warna	: Warna hijau melambangkan kesuksesan, kemakmuran, warna emas melambangkan kemegahan produk yang diberikan.
Terjemahan	: Tidak ada terjemahan

### Data Pemohon (*Applicant*)

Nama	: PT GRIPTHA PUTRA PERSADA
Jenis Pemohon	: Badan Hukum
Kewarganegaraan	: Indonesia
Alamat	: Jl. AKBP. R. Agil Kusumadya No.100, Jatimakmur, Jati Wetan, kec. Jati, Kabupaten Kudus, Jawa Tengah 59436
Kabupaten/Kota	: Kabupaten Kudus
Provinsi	: Jawa Tengah
Kode Pos	: 59346
Negara	: Indonesia

### Data Kelas (*Class*)

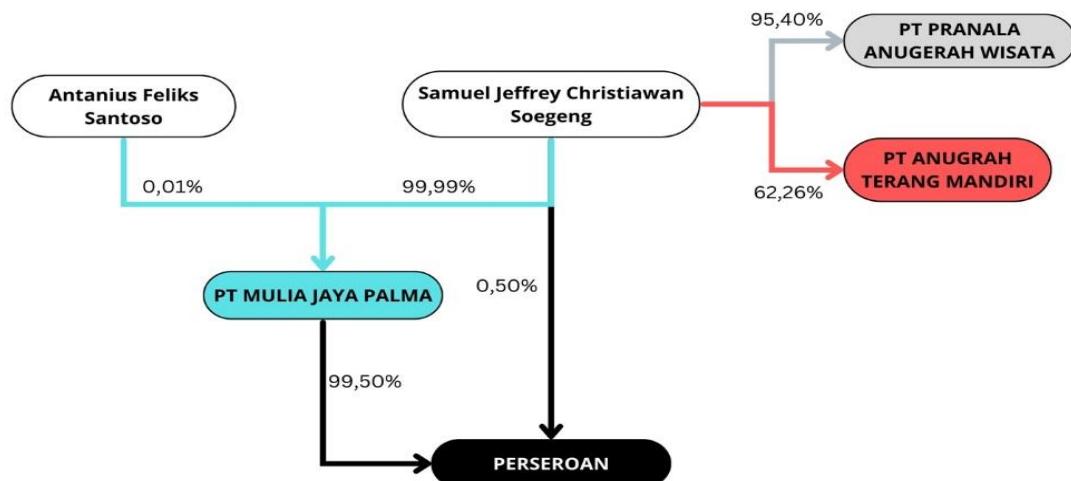
Kelas ( <i>Class</i> )	Uraian Barang dan/atau jasa ( <i>Description of Goods/Services</i> )
35	Administrasi program diskon untuk memungkinkan peserta memperoleh diskon barang dan jasa melalui penggunaan kartu keanggotaan diskon; administrasi program diskon untuk memungkinkan peserta memperoleh diskon barang dan jasa melalui penggunaan kartu keanggotaan diskon; memberikan kode diskon loyalitas pelanggan untuk tujuan periklanan; memberikan kode diskon loyalitas pelanggan untuk tujuan promosi; mempromosikan barang dan jasa orang lain dengan membagikan kupon, kartu perdagangan dan kartu keanggotaan; mempromosikan penghargaan promosi insentif loyalitas dan keterlibatan orang lain melalui administrasi program penghargaan insentif menggunakan kartu hadiah kartu <i>rebate</i> kartu keanggotaan dan kartu loyalitas; penyediaan informasi bisnis melalui situs web

### **Keterangan:**

- Berdasarkan Undang-Undang No. 20 Tahun 2016 Tentang Merek dan Indikasi Geografis, Pasal 4 mengatur bahwa Permohonan pendaftaran Merek diajukan oleh Pemohon atau Kuasanya kepada Menteri secara elektronik atau non-elektronik dalam bahasa Indonesia
- Berdasarkan pemeriksaan dari segi hukum, merek yang didaftarkan dengan Nomor Permohonan Pendaftaran Merek JID2023088614 tanggal 2 Oktober 2023 saat ini dalam tahap pemeriksaan kelengkapan persyaratan sebagaimana berdasarkan Pasal 11 Undang-Undang No 20 Tahun 2016 Tentang Merek dan indikasi Geografis di Direktorat Jenderal HKI

### **12. Struktur Kepemilikan Saham Perseroan**

Berikut adalah struktur kepemilikan saham Perseroan sebagai berikut :



Pengendali Perseroan yang juga merupakan Pemilik Manfaat Perseroan sampai dengan tingkat individu adalah Samuel Jeffrey Christiawan Soegeng. Samuel Jeffrey Christiawan Soegeng merupakan pemegang atas sebesar 99,99% (sembilan puluh sembilan koma sembilan persen) saham dalam PT Mulia Jaya Palma, dimana PT Mulia Jaya Palma merupakan pemegang atas 99,50% (sembilan puluh sembilan koma lima nol persen) saham dalam Perseroan.

Samuel Jeffrey Christiawan Soegeng telah memenuhi kriteria sebagai Pengendali sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 4 huruf b Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 9/POJK.04/2018 tentang Pengambilalihan Perusahaan Terbuka ("POJK 9/2018"), dimana Samuel Jeffrey Christiawan Soegeng adalah pihak yang baik langsung maupun tidak langsung mempunyai kemampuan untuk menentukan, baik langsung maupun tidak langsung, dengan cara apapun pengelolaan dan/atau kebijakan Perusahaan Terbuka. Dengan demikian, Samuel Jeffrey Christiawan Soegeng sebagai Pengendali Perseroan sampai dengan tingkat individu telah memenuhi persyaratan sesuai dengan POJK 9/2018 dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 3 POJK.04/2021 tentang Penyelenggaraan Kegiatan di Bidang Pasar Modal.

Lebih lanjut, merujuk kepada Peraturan Presiden Republik Indonesia 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 ("Perpres 13/2018") dan Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia No. 15 Tahun 2019

Tentang Tata Cara Pelaksanaan Penerapan Prinsip Mengenali Pemilik Manfaat Dari Korporasi (“Permenkumham No. 15/2019”), Pemilik Manfaat Perseroan adalah Samuel Jeffrey Christiawan Soegeng. Samuel Jeffrey Christiawan Soegeng telah memenuhi kriteria sebagai Pemilik Manfaat sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a, b, c dan d Perpres No. 13/2018, dimana Samuel Jeffrey Christiawan Soegeng merupakan pihak yang memiliki saham lebih dari 25% (dua puluh lima persen) pada perseroan terbatas sebagaimana tercantum dalam anggaran dasar, memiliki hak suara lebih dari 25% (dua puluh lima persen) pada perseroan terbatas sebagaimana tercantum dalam anggaran dasar, menerima keuntungan atau laba lebih dari 25% (dua puluh lima persen) dari keuntungan atau laba yang diperoleh perseroan terbatas per tahun, dan memiliki kewenangan untuk mengangkat, menggantikan, atau memberhentikan anggota direksi dan anggota dewan komisaris. Berkenaan dengan pemenuhan ketentuan Perpres 13/2018 dan Permenkumham No. 15/2019 tersebut, Perseroan telah menyampaikan informasi Pemilik Manfaat atas nama Samuel Jeffrey Christiawan Soegeng kepada Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia melalui Sistem Pelayanan Administrasi Korporasi berdasarkan bukti transaksi pelaporan Penyampaian Data Pemilik Manfaat Perseroan tanggal 26 September 2023 .

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

<b>Nama</b>	<b>Perseroan</b>	<b>MJP</b>
Antanius Feliks Santoso	KU	D
Wira Tjahaja	K	-
Ivarianie Virgiana	KI	-
Alexius Kenny Putra Wijaya	DU	-
Oei, Selima Ivena Wijaya	D	-
Yelina Ivone Chandra	D	-
Samuel Jeffrey Christiawan Soegeng	-	K

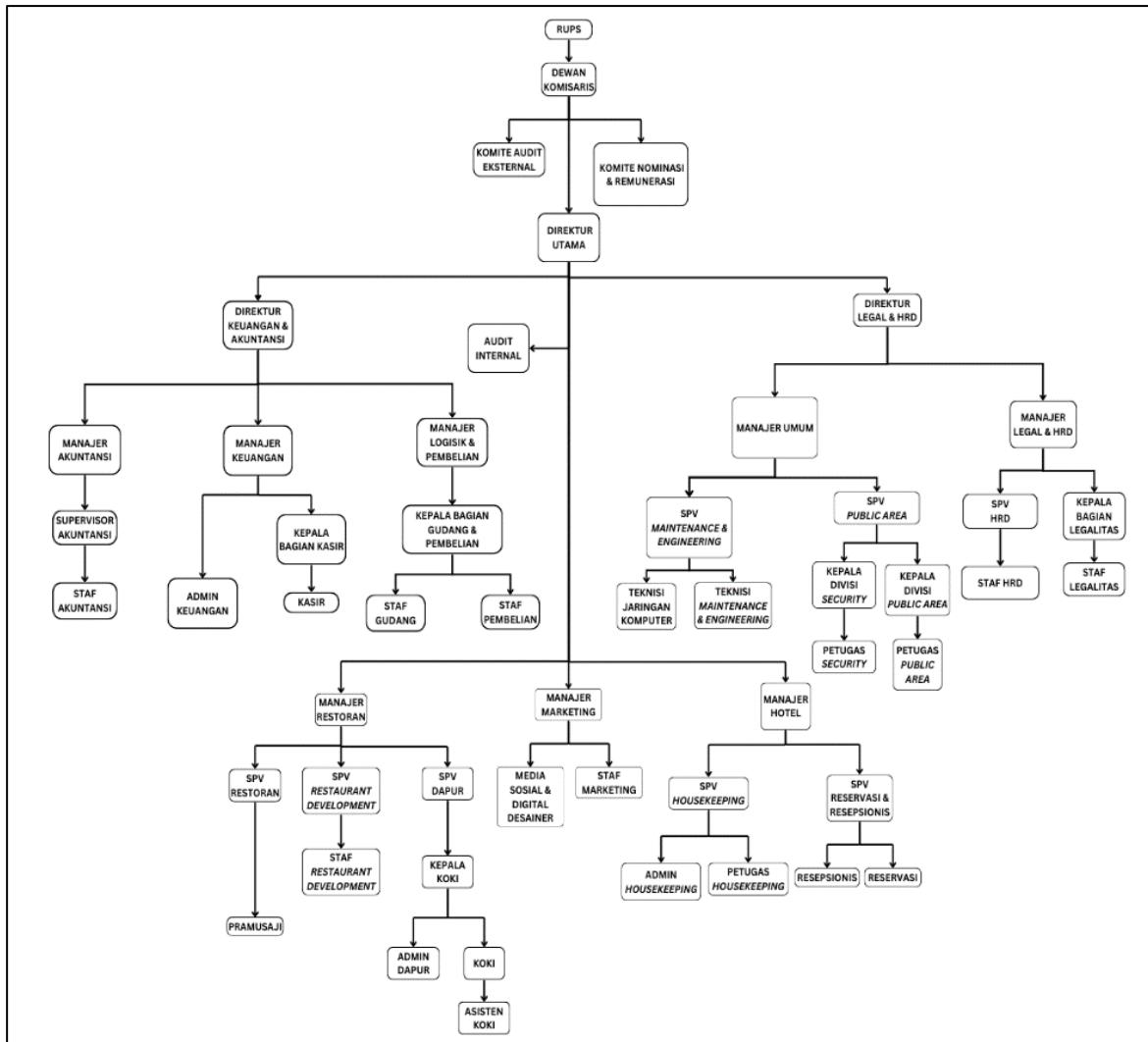
#### **Keterangan**

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

Tidak terdapat hubungan kekeluargaan di antara anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris dan Perseroan.

### 13. Struktur Organisasi Perseroan

Berikut adalah struktur organisasi Perseroan:



### 14. Pengurusan Dan Pengawasan Perseroan

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

#### Dewan Komisaris

Komisaris Utama	:	Antanius Feliks Santoso
Komisaris	:	Wira Tjahaja
Komisaris Independen	:	Ivarianie Virgiana

#### Direksi

Direktur Utama	:	Alexius Kenny Putra Wijaya
Direktur	:	Oei, Selima Ivena Wijaya
Direktur	:	Yelina Ivone Chandra

Lama masa jabatan Direksi dan Dewan Komisaris adalah selama 5 (lima) tahun.

Bahwa penunjukan dan pengangkatan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan telah sesuai dan memenuhi ketentuan Peraturan OJK No. 33/2014. Penunjukan dan pengangkatan Komisaris Independen Perseroan juga telah sesuai dan memenuhi ketentuan Peraturan OJK No. 33/2014.

Berikut ini adalah keterangan singkat mengenai masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan:

### Dewan Komisaris



#### Komisaris Utama

Antanius Feliks Santoso

Warga Negara Indonesia, 36 tahun, lahir di Kudus pada tanggal 07 April 1987. Memperoleh gelar S1 - Ekonomi Akuntansi dari Universitas Katolik Soegijapranata pada tahun 2012.

Menjabat sebagai Komisaris Utama Perseroan sejak tahun 2022.

Pengalaman kerja yang dimiliki adalah sebagai berikut:

- |                 |   |
|-----------------|---|
| 2023 – Sekarang | : Komisaris Utama Perseroan   |
| 2023 – Sekarang | : Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan                      |
| 2022 – 2023     | : Komisaris - Perseroan   |
| 2022 – Sekarang | : Direktur - PT Mulia Jaya Palma  |
| 2018 – 2022     | : Wakil Direktur Operasional - PT Anugerah Terang Mandiri               |
| 2018 – 2022     | : General Manager Operasional - PT Anugerah Terang Mandiri              |
| 2015 – 2018     | : Manager Keuangan - PT Anugerah Graha Karya                            |
| 2013 – 2015     | : Freelance Event Organizer - Mahkota <i>Wedding organizer</i> Semarang |



## Komisaris

Wira Tjahaja

Warga Negara Indonesia, 53 tahun, lahir di Kudus pada tanggal 10 Mei 1970. Memperoleh gelar S1 - Teknik Informatika dari STIKOM Surabaya pada tahun 1995.

Menjabat sebagai Komisaris Perseroan sejak tahun 2023 .

Pengalaman kerja yang dimiliki adalah sebagai berikut:

- |                 |   |  |
|-----------------|---|--|
| 2023 – Sekarang | : | Komisaris Perseroan                            |
| 2017 – 2023     | : | General Manager - PT Pranala Anugerah Wisata   |
| 2015 – 2017     | : | Manager Umum & IT - PT Pranala Anugerah Wisata |
| 2007 – 2014     | : | IT Manager - PT Armada Tunas jaya              |
| 2000 – 2007     | : | IT Supervisor - PT Bumen Redja Abadi           |
| 1997 – 1999     | : | IT Supervisor - PT Intra Jatim Makmur          |
| 1995 – 1997     | : | IT Supervisor - PT STANLEY                     |
| 1992 – 1995     | : | IT - PT Smart Corp                             |



## Komisaris Independen

Ivarianie Virgiana

Warga Negara Indonesia, 30 tahun, lahir di Grobogan pada tanggal 27 Agustus 1993. Memperoleh gelar S2 - Magister Profesi Psikologi dari Universitas Katolik Soegijapranata pada tahun 2019.

Menjabat sebagai Komisaris Independen Perseroan sejak tahun 2023.

Pengalaman kerja yang dimiliki adalah sebagai berikut:

- |                 |   |   |
|-----------------|---|---|
| 2023 – Sekarang | : | Komisaris Independen Perseroan                      |
| 2023 – Sekarang | : | Ketua Komite Audit Eksternal Perseroan              |
| 2023 – Sekarang | : | Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan      |
| 2022 – Sekarang | : | General Manager - The Bright English, Semarang      |
| 2019 – 2022     | : | Recruitment Manager - PT Pura Barutama              |
| 2014 – 2019     | : | Head of Selection Division - CV HR Publik Indonesia |

- |             |  |
|-------------|--|
| 2012 – 2019 | : Freelance Facilitator - PT Hucle Indonesia             |
| 2012 – 2019 | : Freelance Facilitator - Ferdinand & Friends Consultant |

## Direksi



### Direktur Utama

Alexius Kenny Putra Wijaya

Warga Negara Indonesia, 26 tahun, lahir di Pekalongan pada tanggal 07 April 1997. Pendidikan terakhir Sekolah Menengah Atas di SMA Kristen Tri Tunggal pada tahun 2015.

Menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan sejak tahun 2022.

Pengalaman kerja yang dimiliki adalah sebagai berikut:

- |                 |                               |
|-----------------|-------------------------------|
| 2022 – Sekarang | : Direktur Utama Perseroan    |
| 2020 – 2022     | : General Manager Perseroan   |
| 2017 – 2020     | : Marketing Manager Perseroan |
| 2015 – 2017     | : Staf Marketing Perseroan    |



### Direktur

Oei, Selima Ivena Wijaya

Warga Negara Indonesia, 26 tahun, lahir di Semarang pada tanggal 12 November 1997. Memperoleh gelar S1 - Manajemen Bisnis International dari Universitas Ciputra pada tahun 2019.

Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2022.

Pengalaman kerja yang dimiliki adalah sebagai berikut:

- |                 |                              |
|-----------------|------------------------------|
| 2022 – Sekarang | : Direktur Perseroan         |
| 2020 – 2022     | : Manajer Keuangan Perseroan |



## Direktur

Yelina Ivone Chandra

Warga Negara Indonesia, 26 tahun, lahir di Surakarta pada tanggal 10 Desember 1997. Memperoleh gelar S1 - Sastra Inggris dari Universitas Katolik Soegijapranata pada tahun 2019.

Menjabat sebagai Direktur Perseroan sejak tahun 2022.

Pengalaman kerja yang dimiliki adalah sebagai berikut:

2022 – Sekarang	: Direktur Perseroan
2023 – Sekarang	: Corporate Secretary Perseroan
2021 – 2022	: HRD Manager Perseroan
2020 – 2021	: Hotel Manager Perseroan

Tidak terdapat kepentingan lain yang bersifat material di luar kapasitasnya sebagai anggota Direksi terkait Penawaran Umum Efek bersifat ekuitas atau pencatatannya di BEI.

Tidak terdapat hal yang dapat menghambat kemampuan anggota Direksi untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sebagai anggota Direksi demi kepentingan Perseroan.

Tidak terdapat sifat hubungan kekeluargaan di antara anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan pemegang saham Perseroan

## 15. Tata Kelola Perusahaan (*Good Corporate Governance*)

Perseroan menerapkan prinsip *Good Corporate Governance* (GCG) dalam rangka menjaga kepentingan pemangku kepentingan dan meningkatkan nilai bagi para Pemegang Saham sesuai dengan Peraturan OJK No. 21/2015. Sehubungan dengan penerapan prinsip tersebut, Perseroan telah memiliki Sekretaris Perusahaan, Unit Audit Internal, Komite Audit, serta telah menunjuk Komisaris Independen.

Dengan diterapkannya prinsip GCG, Perseroan memiliki tujuan sebagai berikut:

- Mengatur hubungan antar pemangku kepentingan.
- Menjalankan usaha yang transparan, patuh pada peraturan, dan beretika bisnis yang baik.
- Peningkatan manajemen risiko.
- Peningkatan daya saing dan kemampuan Perseroan dalam menghadapi perubahan industri yang sangat dinamis.
- Mencegah terjadinya penyimpangan dalam pengelolaan perusahaan.

## Dewan Komisaris

Dewan Komisaris telah melaksanakan Rapat Dewan Komisaris sebagaimana disyaratkan dalam Anggaran Dasar sejak pendirian hingga tanggal Prospektus ini, namun tidak membuat minuta atas rapat-rapat tersebut. Sedangkan untuk kedepannya, Dewan Komisaris berencana akan melakukan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan, serta Dewan Komisaris juga akan berencana mengadakan rapat bersama Direksi paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan sesuai dengan Peraturan OJK No. 33/2014.

Dewan Komisaris telah melakukan fungsinya selaku organ pengawas Perseroan sesuai

dengan Peraturan OJK 8/2017 dan dengan tetap memperhatikan ketentuan Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Direksi bertugas menjalankan segala tindakan yang berkaitan dengan pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta mewakili Perseroan baik di dalam maupun di luar Pengadilan tentang segala hal dan segala kejadian dengan pembatasan-pembatasan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan, Anggaran Dasar dan/atau Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.

1) Dewan Komisaris bertugas :

- a. melakukan pengawasan dan bertanggungjawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat kepada Direksi.
- b. memberikan persetujuan atas rencana kerja tahunan Perseroan, selambat-lambatnya sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang.
- c. melakukan tugas yang secara khusus diberikan kepadanya menurut Anggaran Dasar, peraturan perundang-undangan yang berlaku dan/atau berdasarkan keputusan RUPS.
- d. melakukan tugas, wewenang dan tanggung jawab sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar Perseroan dan keputusan RUPS.
- e. meneliti dan menelaah laporan tahunan yang dipersiapkan oleh Direksi serta menandatangani laporan tahunan tersebut.
- f. mematuhi Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan, serta wajib melaksanakan prinsip-prinsip profesionalisme, efisiensi, transparansi, kemandirian, akuntabilitas, pertanggungjawaban, serta kewajaran.
- g. melaksanakan fungsi nominasi dan remunerasi sesuai dengan ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya dalam pengawasan tersebut, Dewan Komisaris wajib membentuk maupun menentukan susunan komite audit maupun komite lainnya sebagaimana ditentukan oleh peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di Pasar Modal, serta berkewajiban melakukan evaluasi terhadap kinerja komite-komite tersebut setiap akhir tahun buku Perseroan.

2) Sehubungan tugas Dewan Komisaris sebagaimana yang dimaksud ayat 1 Pasal ini, maka Dewan Komisaris berkewajiban:

- a. Mengawasi pelaksanaan rencana kerja tahunan Perseroan.
  - b. Mengikuti perkembangan kegiatan Perseroan, dan dalam hal Perseroan menunjukkan gejala kemunduran yang mencolok, segera melaporkan kepada RUPS dengan disertai saran mengenai langkah perbaikan yang harus ditempuh.
  - c. Memberikan pendapat dan saran kepada RUPS mengenai setiap persoalan lainnya yang dianggap penting bagi pengelolaan Perseroan.
  - d. Melakukan tugas pengawasan lainnya yang ditentukan oleh RUPS.
  - e. Memberikan tanggapan atas laporan berkala Direksi dan pada setiap waktu yang diperlukan mengenai perkembangan Perseroan.
- 3) Dewan Komisaris setiap waktu dalam jam kerja kantor Perseroan berhak memasuki bangunan dan halaman atau tempat lain yang dipergunakan atau yang dikuasai oleh Perseroan dan berhak memeriksa semua pembukuan, surat dan alat bukti lainnya, persediaan barang, memeriksa dan mencocokkan keadaan uang kas (untuk keperluan verifikasi) dan lain-lain surat berharga serta berhak untuk mengetahui segala tindakan yang telah dilanjkan oleh Direksi, dalam hal demikian Direksi dan setiap anggota Direksi

wajib untuk memberikan penjelasan tentang segala hal yang ditanyakan oleh anggota Dewan Komisaris atau tenaga ahli yang membantunya.

- 4) Jika dianggap perlu, Dewan Komisaris berhak meminta bantuan tenaga ahli dalam melaksanakan tugasnya untuk jangka waktu terbatas atas beban Perseroan.
- 5) Pembagian kerja di antara para anggota Dewan Komisaris diatur oleh mereka, dan untuk kelancaran tugasnya Dewan Komisaris dapat dibantu oleh seorang sekretaris yang diangkat oleh Dewan Komisaris atas beban Perseroan.
- 6) Dewan Komisaris setiap waktu berhak memberhentikan untuk sementara waktu seorang atau lebih anggota Direksi dari jabatannya, apabila anggota Direksi tersebut dianggap bertindak bertentangan dengan Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan yang berlaku atau melalaikan kewajibannya atau terdapat alasan yang mendesak bagi Perseroan.
- 7) Pemberhentian sementara itu wajib diberitahukan secara tertulis kepada yang bersangkutan dengan disertai alasan dari tindakan tersebut.
- 8) Dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah tanggal pemberhentian sementara itu, Dewan Komisaris wajib untuk menyelenggarakan RUPS untuk mencabut atau menguatkan pemberhentian sementara tersebut, sedangkan kepada anggota Direksi yang diberhentikan sementara itu diberi kesempatan untuk hadir dalam RUPS guna membela diri dalam RUPS tersebut. RUPS tersebut dipimpin oleh Komisaris Utama dan dalam hal Komisaris Utama tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka RUPS akan dipimpin oleh salah seorang anggota Dewan Komisaris lainnya, dan dalam hal seluruh anggota Dewan Komisaris tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka RUPS dipimpin oleh seorang yang dipilih oleh dan dari antara Pemegang Saham dan/atau kuasa Pemegang Saham yang hadir dalam RUPS yang bersangkutan. Apabila RUPS sebagaimana dimaksud pada ayat 8 Pasal ini tidak diadakan dalam jangka waktu 90 (sembilan puluh) hari setelah tanggal pemberhentian sementara itu, maka pemberhentian sementara tersebut menjadi batal demi hukum dan yang bersangkutan berhak menduduki kembali jabatannya.
- 9) Apabila seluruh anggota Direksi diberhentikan untuk sementara dan Perseroan tidak mempunyai seorangpun anggota Direksi, maka untuk sementara Dewan Komisaris diwajibkan untuk mengurus Perseroan, dalam hal demikian kekuasaan sementara kepada seorang atau lebih di antara mereka atas tanggungan mereka bersama.
- 10) Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS Tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar ini dan peraturan perundang-undangan.
- 11) Dewan Komisaris dapat melakukan tindakan pengurusan Perseroan dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu, sebagaimana ditetapkan dalam Anggaran Dasar Perseroan atau keputusan RUPS.

Untuk kedepannya, Dewan Komisaris termasuk Komisaris Independen akan terus melaksanakan dan mengembangkan tugas-tugasnya selaku organ pengawas Perseroan sesuai dengan tercantum diatas dan dengan tetap memperhatikan ketentuan UUPT, Peraturan OJK No. 33/ 2014 dan peraturan-peraturan terkait lainnya.

Perseroan dan Dewan Komisaris tidak memiliki kontrak terkait dengan imbalan kerja setelah masa kerja berakhir.

## Direksi

Direksi telah melaksanakan Rapat Direksi sebagaimana disyaratkan dalam Anggaran Dasar sejak pendirian hingga tanggal Prospektus ini, namun tidak membuat minuta atas rapat-rapat tersebut. Sedangkan untuk kedepannya, Direksi berencana akan melakukan rapat paling sedikit 1 (satu) kali dalam 1 (satu) bulan serta Direksi juga akan berencana mengadakan rapat bersama Dewan Komisaris paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan sesuai dengan Peraturan OJK No. 33/2014.

Tugas dan tanggung jawab Direksi adalah sebagai berikut:

- 1) Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab atas pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dan dalam mencapai maksud dan tujuan Perseroan.
- 2) Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung kehati-hatian, dengan mengindahkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan Anggaran Dasar.
- 3) Tugas pokok Direksi adalah:
  - a. Memimpin, mengurus dan mengendalikan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan serta senantiasa berusaha meningkatkan efisiensi dan efektivitas Perseroan;
  - b. Menguasai, memelihara dan mengurus kekayaan Perseroan; dan
  - c. Menyusun rencana kerja tahunan yang memuat anggaran tahunan Perseroan dan wajib disampaikan kepada Dewan Komisaris untuk memperoleh persetujuan dari Dewan Komisaris, sebelum dimulainya tahun buku yang akan datang.

Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Direksi dapat membentuk komite dan berkewajiban melakukan evaluasi terhadap kinerja komite tersebut setiap akhir tahun buku Perseroan, serta untuk mendukung pelaksanaan prinsip tata kelola perusahaan yang baik oleh Perseroan, Direksi berkewajiban membentuk, serta berwenang untuk mengangkat dan memberhentikan sekretaris perusahaan atau susunan unit kerja sekretaris perusahaan berikut penanggung jawabnya.

- 4) Setiap anggota Direksi bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya. Anggota Direksi tidak dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian Perseroan apabila dapat membuktikan:
  - a. kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaianya;
  - b. telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
  - c. tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; dan
  - d. telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.
- 5) Direksi berhak mewakili Perseroan di dalam dan di luar Pengadilan tentang segala hal dan dalam segala kejadian, mengikat Perseroan dengan pihak lain dan pihak lain dengan Perseroan, serta menjalankan segala tindakan, baik yang mengenai kepengurusan maupun kepemilikan, dengan pembatasan-pembatasan yang ditetapkan dalam ayat 6 Pasal ini, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal di Indonesia.

- 6) Perbuatan-perbuatan Direksi sebagai berikut:
- meminjam atau meminjamkan uang atas nama Perseroan (tidak termasuk mengambil uang Perseroan di Bank) kecuali dalam rangka kegiatan usaha sehari-hari;
  - mendirikan suatu usaha baru atau turut serta pada perusahaan lain baik di dalam maupun di luar negeri;
  - mengikat Perseroan sebagai penjamin/penanggung;
  - menjual atau dengan cara lain melepaskan hak-hak atas benda tidak bergerak milik Perseroan yang nilainya kurang dari 50% (lima puluh persen) dari aset Perseroan yang tidak termasuk dalam angka 7) ini;
  - membeli, menerima pengoperan/penyerahan atau cara lain memperoleh hak-hak atas benda tidak bergerak; dan
  - menjaminkan harta kekayaan Perseroan dengan nilai kurang dari 50% (lima puluh persen) dari total seluruh harta kekayaan Perseroan dalam 1 (satu) tahun buku, dengan memperhatikan ketentuan angka 7) ini.
- Direksi harus mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris, dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
- 7) Untuk menjalankan perbuatan hukum sebagai berikut:
- mengalihkan, melepaskan hak yang jumlahnya lebih dari ½ (satu per dua) bagian dari jumlah kekayaan bersih Perseroan atau merupakan seluruh harta kekayaan Perseroan, baik dalam 1 (satu) transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain dalam jangka waktu 1 (satu) tahun buku; atau
  - menjadikan jaminan utang kekayaan Perseroan yang jumlahnya lebih dari 1/2 (satu per dua) bagian dari jumlah kekayaan bersih Perseroan atau merupakan seluruh harta kekayaan Perseroan, baik dalam 1 (satu) transaksi atau beberapa transaksi yang berdiri sendiri ataupun yang berkaitan satu sama lain.
- Direksi harus mendapat persetujuan dari RUPS sesuai dengan Pasal 23 ayat 1 huruf c Anggaran Dasar Perseroan dengan memperhatikan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
- 8) Untuk menjalankan perbuatan hukum berupa transaksi yang memuat benturan kepentingan antara kepentingan ekonomis pribadi anggota Direksi, Dewan Komisaris atau Pemegang Saham, dengan kepentingan ekonomis Perseroan, Direksi memerlukan persetujuan RUPS sebagaimana diatur dalam Pasal 23 ayat 9 Anggaran Dasar ini.
- 9) Seorang anggota Direksi tidak berwenang mewakili Perseroan apabila:
- terdapat perkara di pengadilan antara Perseroan dengan anggota Direksi yang bersangkutan;
  - anggota Direksi yang bersangkutan mempunyai kepentingan yang berbenturan dengan kepentingan Perseroan.
  - anggota Direksi yang bersangkutan diberhentikan untuk sementara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat 6 Anggaran Dasar Perseroan, terhitung sejak keputusan pemberhentian sementara oleh Dewan Komisaris sampai dengan:
    - terdapat keputusan RUPS yang menguatkan atau membantalkan pemberhentian sementara tersebut; atau
    - lampaunya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada Pasal 15 ayat 8 Anggaran Dasar Perseroan.
- b. Dalam hal tersebut dalam ayat 9 butir a Anggaran Dasar Perseroan, yang berhak mewakili Perseroan (dengan tidak mengurangi ketentuan dalam Anggaran Dasar Perseroan) adalah:
- anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan;
  - Dewan Komisaris dalam hal seluruh anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan; atau

- iii. pihak lain yang ditunjuk oleh RUPS dalam hal seluruh anggota Direksi atau Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan.
  - c. Ketentuan dalam ayat 8 butir a dan butir b Pasal ini tidak mengurangi ketentuan Pasal 23 ayat 9 Anggaran Dasar Perseroan.
- 10) a) Direktur Utama berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan;
- b. Dalam hal Direktur Utama tidak hadir atau berhalangan karena sebab apapun juga, hal mana tidak perlu dibuktikan kepada pihak ketiga, maka salah satu anggota Direksi lainnya, berhak dan berwenang bertindak untuk dan atas nama Direksi serta mewakili Perseroan.
- 11) Tanpa mengurangi tanggung jawabnya, Direksi untuk perbuatan tertentu berhak pula mengangkat seorang atau lebih sebagai wakil atau kuasanya dengan memberikan kepadanya kekuasaan atas tindakan tertentu yang diatur dalam suatu surat kuasa, wewenang yang demikian harus dilaksanakan sesuai dengan Anggaran Dasar.
- 12) Segala tindakan dari para anggota Direksi yang bertentangan dengan Anggaran Dasar adalah tidak sah.
- 13) Pembagian tugas dan wewenang setiap anggota Direksi ditetapkan oleh RUPS dan wewenang tersebut oleh RUPS dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris, dalam hal RUPS tidak menetapkan maka pembagian tugas dan wewenang anggota Direksi ditetapkan berdasarkan keputusan Direksi.
- 14) Direksi dalam mengurus dan/atau mengelola Perseroan wajib bertindak sesuai dengan keputusan yang ditetapkan oleh RUPS.

Sampai Prospektus ini diterbitkan belum terdapat pelatihan yang relevan dengan tugas dan tanggung jawab Direksi sehingga Perseroan belum mengikuti program pelatihan. Perseroan akan melibatkan Direksi apabila terdapat pelatihan yang relevan untuk peningkatan Kompetensi Direksi Perseroan.

#### **Kompensasi Dewan Komisaris dan Anggota Direksi:**

Dasar penetapan gaji dan tunjangan lainnya terhadap Dewan Komisaris dan anggota Direksi ditentukan oleh RUPS Tahunan Perseroan. Jumlah gaji dan tunjangan Komisaris dan Direksi Perseroan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Juli 2023 dan 31 Desember 2022, 2021 dan 2020 adalah sebesar Rp210.000.000,-, Rp354.000.000,-, Rp196.000.000,-, dan Rp144.000.000,-.

Tidak ada kontrak terkait imbalan kerja setelah masa jabatan berakhir dari Dewan Komisaris dan Anggota Direksi Perseroan.

#### **Sekretaris Perusahaan**

Perseroan telah mengangkat Sekretaris Perseroan sebagaimana disyaratkan dan telah memenuhi ketentuan Peraturan OJK No. 35/2014. Berdasarkan Surat Keputusan Direksi No. 006/GPP/DIR/SPen/IX/2023 tanggal 27 September 2023. Perseroan menunjuk Yelina Ivone Chandra sebagai Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*) merangkap sebagai Direktur Perseroan. Adapun pengalaman kerja Sekretaris Perusahaan (*Corporate Secretary*) merangkap sebagai Direktur Perseroan bisa dilihat di Bab VIII (“**Pengurusan dan Pengawasan Perseroan**”)

Tugas dan tanggung jawab Sekretaris Perusahaan meliputi:

1. Mengikuti perkembangan Pasar Modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
2. Memberikan masukan kepada Direksi dan Dewan Komisaris untuk mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang Pasar Modal.
3. Membantu Direksi dan Dewan Komisaris dalam pelaksanaan tata kelola Perseroan yang meliputi:
  - a. Keterbukaan informasi kepada masyarakat, termasuk ketersediaan informasi pada situs web Perseroan;
  - b. Penyampaian laporan kepada OJK tepat waktu;
  - c. Penyelenggaraan dan dokumentasi Rapat Umum Pemegang Saham;
  - d. Penyelenggaraan dan dokumentasi rapat Direksi dan/atau Dewan Komisaris; dan
  - e. Pelaksanaan program orientasi terhadap Perseroan bagi Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
4. Sebagai penghubung Perseroan dengan Pemegang Saham Perseroan, OJK, dan Pemangku kepentingan umum lainnya.
5. Sekretaris Perusahaan dan pegawai dalam unit kerja yang menjalankan fungsi Sekretaris Perusahaan wajib menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi yang bersifat rahasia kecuali dalam rangka memenuhi kewajiban sesuai dengan peraturan perundang-undangan atau ditentukan lain dalam peraturan perundang-undangan.
6. Sekretaris Perusahaan dan pegawai dalam unit kerja yang menjalankan fungsi Sekretaris Perusahaan dilarang mengambil keuntungan pribadi secara langsung maupun tidak langsung, yang merugikan Perseroan.
7. Dalam rangka meningkatkan pengetahuan dan pemahaman untuk membantu pelaksanaan tugasnya, Sekretaris Perusahaan harus mengikuti pendidikan dan/atau pelatihan.
8. Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab kepada Direksi.
9. Setiap informasi yang disampaikan oleh Sekretaris Perusahaan kepada masyarakat merupakan informasi resmi Perseroan.
10. Mengelola Rapat Gabungan Komisaris dan Direksi dan merekam Agenda, *Minute*, Kebijakan, Keputusan, dan data-data yang dihasilkan di dalam Rapat Gabungan Komisaris dan Direksi.
11. Membantu Direksi dalam pemecahan masalah-masalah Perseroan secara umum.
12. Mengawasi jalannya aplikasi peraturan yang berlaku dengan tetap berpedoman pada prinsip GCG.
13. Menata-usahakan serta menyimpan dokumen - dokumen Perseroan.
14. Memberikan pelayanan kepada masyarakat atau *shareholder* atas informasi yang dibutuhkan pemodal yang berkaitan dengan kondisi Perseroan:
  - Laporan Keuangan Tahunan (*Audited*);
  - Laporan Kinerja Perusahaan Tahunan (*Annual Report*);
  - Informasi Fakta Materi;
  - Produk atau penemuan yang berarti (penghargaan, proyek unggulan, penemuan metode khusus, dan lain-lain);
  - Perubahan dalam sistem pengendalian atau perubahan penting dalam manajemen.

Sekretaris Perseroan akan mengikuti program pelatihan yang berkaitan dengan:

- Perkembangan pasar modal khususnya peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- Pemahaman tata kelola Perseroan yang berpedoman pada prinsip GCG;
- Kemampuan sebagai penghubung antara Pemegang Saham Perseroan, OJK, dan Pemangku kepentingan umum lainnya.

Alamat Sekretaris Perusahaan	:	Jl. AKBP R. Agil Kusumadya 100, Jati Wetan, Kecamatan Jati, Kabupaten Kudus
---------------------------------	---	--

No. Telepon	:	(0291) 438449
Alamat E-mail	:	corporate-secretary@griphtha.com
Website	:	www.griphtha.com

Sampai Prospektus ini diterbitkan belum terdapat pelatihan yang relevan dengan tugas dan tanggung jawab Sekretaris sehingga Perseroan belum mengikuti program pelatihan. Perseroan akan melibatkan Sekretaris apabila terdapat pelatihan yang relevan untuk peningkatan Kompetensi Sekretaris Perseroan.

### Komite Audit

Komite Audit Perseroan dan Piagam Komite Audit telah dibentuk sesuai dengan ketentuan Peraturan OJK No.55/POJK.04/2015 Tentang Pembentukan Dan Pedoman Pelaksanaan Kerja Komite Audit berdasarkan Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No. 001/GPP/KOM/SPen/IX/2023 tentang Pengangkatan Komite Audit tanggal 27 September 2023. Susunan anggota Komite Audit Perseroan adalah sebagai berikut:

#### **Ketua**

Nama	:	Ivarianie Virgiana
Pendidikan	:	Magister Profesi Psikologi Universitas Katolik Soegijapranata Sarjana Psikologi Universitas Katolik Soegijapranata
Pengalaman Kerja	:	Komisaris Independen Perseroan
	:	Ketua Komite Audit Eksternal Perseroan
	:	Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan
	:	General Manager The Bright English, Semarang
	:	Recruitment Manager PT Pura Barutama
	:	Head of Selection Division CV HR Publik Indonesia
	:	Freelance Facilitator PT Hucle Indonesia
	:	Freelance Facilitator PT Ferdinand & Friends Consultant

#### **Anggota**

Nama	:	Rossy Ronita
Pendidikan	:	Sarjana Akuntansi Universitas Sanata Dharma Yogyakarta
Pengalaman Kerja	:	Anggota Komite Audit Eksternal Perseroan
	:	Manajer Keuangan PT Armada Bahtera Cakrawala Dunia
	:	Manajer Keuangan PT Megah Graha Karya
	:	Manajer Keuangan PT Internusa Budaya Bangsa
	:	Staf Akuntansi PT Feederc ew Indonesia
	:	Staff Finance Pasaraya Sri Ratu Semarang

2006 – 2007	:	Koordinator Kasir Pasaraya Sri Ratu Semarang
2006 – 2007	:	Pengajar di SMA Kristen Krista Mitra Semarang
2004 – 2004	:	Tutor Bimbingan Belajar Pendidikan Indonesia College Yogyakarta

---

Nama	:	Feliks Kurniawan
Pendidikan	:	2005 – 2013 : Sarjana Informasi Teknologi Satya Wacana Christian University
Pengalaman Kerja	:	2023 – Sekarang : Anggota Komite Audit Eksternal Perseroan
	:	2021 – Sekarang : Manager Operasional PT Adhi Armada Aman Abadi
	:	2013 – 2020 : Staf Operasional PT Trans Bahtera Indonesia

---

### **Piagam Komite Audit**

Untuk memenuhi Pasal 12 Peraturan OJK No. 55/2015, Perseroan telah memiliki Piagam Komite Audit pada tanggal 27 September 2023 .

Masa tugas anggota Komite Audit 5 (lima) tahun dan tidak boleh lebih lama dari masa jabatan Dewan Komisaris.

Rapat anggota Komite Audit akan dilakukan 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan dan rapat tersebut akan dihadiri oleh seluruh anggota Komite Audit. Sampai dengan Prospektus diterbitkan belum ada pelaksanaan Rapat karena Komite Audit baru terbentuk.

Sebagaimana terdapat di dalam Piagam Komite Audit Perseroan, tugas dan tanggung jawab serta wewenang dari Komite Audit Perseroan, termaktub dalam Peraturan OJK No.55/POJK.04/2015 yang mengatur hal - hal sebagai berikut:

#### **a. Tugas dan Tanggung Jawab Komite Audit:**

- 1) Melakukan penelaahan atas informasi keuangan yang akan dikeluarkan Perseroan kepada publik dan/atau pihak otoritas antara lain laporan keuangan, proyeksi dan laporan lainnya terkait dengan informasi keuangan Perseroan.
- 2) Melakukan penelaahan atas ketaatan terhadap peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan kegiatan Perseroan.
- 3) Memberikan pendapat independen dalam hal terjadi perbedaan pendapat antara manajemen dan akuntan atas jasa yang diberikannya.
- 4) Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai penunjukan akuntan yang didasarkan pada independensi, ruang lingkup penugasan dan imbalan jasa.
- 5) Melakukan penelaahan atas pelaksanaan pemeriksaan oleh auditor internal dan mengawasi pelaksanaan tindak lanjut oleh Direksi atas temuan auditor internal.
- 6) Melakukan penelaahan terhadap aktivitas pelaksanaan manajemen risiko yang dilakukan oleh Direksi, jika Emiten atau Perseroan Publik tidak memiliki fungsi pemantau risiko di bawah Dewan Komisaris.
- 7) Menelaah pengaduan yang berkaitan dengan proses akuntansi dan pelaporan keuangan Perseroan.
- 8) Menelaah dan memberikan saran kepada Dewan Komisaris terkait dengan adanya potensi benturan kepentingan Perseroan.
- 9) Menjaga kerahasiaan dokumen, data dan informasi Perseroan.

## b. Wewenang Komite Audit

- 1) Akses terhadap dokumen, data dan informasi yang relevan untuk mendapatkan data dan informasi yang berkaitan dengan pelaksanaan tugasnya.
- 2) Melakukan komunikasi langsung dengan karyawan, termasuk Direksi dan pihak yang menjalankan fungsi audit internal, manajemen risiko dan akuntansi terkait tugas dan tanggung jawab Komite Audit.
- 3) Apabila diperlukan, dengan persetujuan Dewan Komisaris, Komite Audit dapat mempekerjakan tenaga ahli yang independen di luar anggota Komite Audit untuk membantu pelaksanaan tugasnya.
- 4) Melaksanakan kewenangan lain yang diberikan Dewan Komisaris.

## c. Pelaporan

- 1) Komite Audit wajib menyampaikan laporan hasil penelaahan kepada Dewan Komisaris segera setelah selesainya laporan hasil penelaahan yang dilakukan oleh Komite Audit.
- 2) Sekurang-kurangnya 1 (satu) kali dalam 3 (tiga) bulan Komite Audit melaporkan kepada Dewan Komisaris kegiatan yang telah dilaksanakan, masalah-masalah yang ditemukan dan rekomendasi terkait.
- 3) Komite Audit wajib membuat laporan kepada Dewan Komisaris atas setiap penugasan yang diberikan oleh Dewan Komisaris.
- 4) Setiap tahun Komite Audit wajib membuat laporan pelaksanaan Kegiatan Komite Audit kepada Dewan Komisaris yang diungkapkan dalam Laporan Tahunan Perseroan.

## **Unit Audit Internal**

Unit Audit Internal merupakan suatu unit kerja dalam Perseroan yang menjalankan fungsi audit internal, sebagaimana yang disyaratkan dalam ketentuan Peraturan OJK Nomor 56/POJK.04/2015 tentang Pembentukan dan Pedoman Penyusunan Piagam Unit Audit Internal.

Perseroan telah membentuk Unit Audit Internal sebagaimana termaktub dalam Surat Keputusan Direksi perihal Penunjukan Unit Internal Perseroan No. 005/GPP/DIR/SPen/IX/2023 tentang Pembentukan Unit Audit Internal tertanggal 27 September 2023, Direksi Perseroan mengangkat Herlin Listiyani sebagai Kepala Unit Audit Internal Perseroan.

Keterangan mengenai Kepala Unit Audit Internal Perseroan sebagai berikut:

### **Kepala Unit Audit Internal (merangkap anggota)**

Nama	:	Herlin Listiyani
Pendidikan	:	2006 – 2010 Sarjana Akuntansi STIE Stikubank, Semarang
Pengalaman Kerja	:	2023 – : Kepala Unit Audit Internal Perseroan Sekarang  2020 – 2023 : Supervisor Akuntansi PT Gripta Putra Persada  2016 – 2020 : Staf Akuntansi PT Gripta Putra Persada 2013 – 2016 : Staf Akuntansi PT Garuda Indah Perdana Semesta 2010 – 2013 : Staf Akuntansi PT Bangun Alam Sentosa

## **Piagam Audit Internal**

Untuk memenuhi Pasal 9 Peraturan OJK No. 56/2015, Perseroan telah memiliki Piagam Unit Audit Internal pada tanggal 27 September 2023. Piagam ini merupakan pedoman kerja Unit Audit Internal.

Sebagaimana terdapat dalam Piagam Audit Internal Perseroan, lingkup tugas dan tanggung jawab serta wewenang Unit Audit Internal dijabarkan sebagai berikut:

**a. Ruang Lingkup Tugas dan Tanggung Jawab Unit Audit Internal Perseroan sebagai berikut:**

- 1) Mencari informasi awal terkait bagian yang akan diaudit (*auditee*).
- 2) Menyusun dan melaksanakan rencana Audit Internal Tahunan.
- 3) Melakukan tinjauan dokumen dan persyaratan lain yang berkaitan dengan *auditee*.
- 4) Menguji dan mengevaluasi pelaksanaan pengendalian internal dan *system manajemen risiko* sesuai dengan kebijakan Perseroan.
- 5) Melakukan pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektivitas di bidang keuangan, akuntansi, operasional, sumber daya manusia, pemasaran, teknologi informasi dan kegiatan lainnya.
- 6) Memberikan saran perbaikan dan informasi yang objektif tentang kegiatan yang diperiksa pada semua tingkat manajemen.
- 7) Melaporkan temuan audit atau masalah-masalah yang ditemukan selama audit internal, membuat laporan hasil audit dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direktur Utama dan Dewan Komisaris.
- 8) Memantau, menganalisis dan melaporkan pelaksanaan tindak lanjut perbaikan yang telah disarankan.
- 9) Bekerja sama dengan Komite Audit.
- 10) Menyusun program untuk mengevaluasi mutu kegiatan audit internal yang dilakukannya.
- 11) Melakukan pemeriksaan khusus apabila diperlukan.

**b. Wewenang Unit Audit Internal Perseroan sebagai berikut:**

- 1) Mengakses seluruh informasi yang relevan tentang Perseroan terkait dengan tugas dan fungsinya;
- 2) Melakukan komunikasi secara langsung dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit serta anggota dari Direksi, Dewan Komisaris dan/atau Komite Audit;
- 3) Mengadakan rapat secara berkala dan insidentil dengan Direksi, Dewan Komisaris, dan/atau Komite Audit; dan
- 4) Melakukan koordinasi kegiatannya dengan kegiatan auditor eksternal.

## **Komite Nominasi dan Remunerasi**

Perseroan telah membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi sesuai dengan yang dipersyaratkan dalam Peraturan OJK No. 34/2014 tentang Komite Nominasi dan Remunerasi Emiten atau Perusahaan Publik. Dalam rangka mewujudkan efektivitas pelaksanaan fungsi pengawasan oleh Dewan Komisaris terhadap pengelolaan perusahaan oleh Direksi, terutama sehubungan dengan hal-hal seperti penetapan kriteria calon anggota Dewan Komisaris dan Direksi, penetapan sistem penilaian kinerja dan sistem remunerasinya. Komite Nominasi dan Remunerasi bertanggung jawab langsung, baik secara kolektif dan/atau individu, atas pelaksanaan tugas, wewenang dan kewajibannya kepada Dewan Komisaris.

Perseroan telah membentuk Komite Nominasi dan Remunerasi dalam Surat Keputusan Dewan Komisaris Perseroan No.003/GPP/KOM/SPen/X/2023 tentang Penunjukan Komite Nominasi dan Remunerasi tertanggal 30 Oktober 2023.

Susunan Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan adalah sebagai berikut:

<b>Ketua</b>		
Nama	:	Ivarianie Virgiana
Pendidikan	:	2016 – 2019 : Magister Profesi Psikologi Universitas Katolik Soegijapranata 2011 – 2015 : Sarjana Psikologi Universitas Katolik Soegijapranata
Pengalaman Kerja	:	2023 – Sekarang : Komisaris Independen Perseroan 2023 – Sekarang : Ketua Komite Audit Eksternal Perseroan 2023 – Sekarang : Ketua Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan 2022 – Sekarang : General Manager The Bright English, Semarang 2019 – 2022 : Recruitment Manager PT Pura Barutama 2014 – 2019 : Head of Selection Division CV HR Publik Indonesia 2012 – 2019 : Freelance Facilitator PT Hucle Indonesia 2012 – 2019 : Freelance Facilitator PT Ferdinand & Friends Consultant
<b>Anggota</b>		
Nama	:	Antanius Feliks Santoso
Pendidikan	:	2006 – 2012 : Sarjana Ekonomi Akuntansi Universitas Katolik Soegijapranata
Pengalaman Kerja	:	2023 – Sekarang : Komisaris Utama Perseroan 2023 – Sekarang : Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan 2022 – Sekarang : Direktur PT Mulia Jaya Palma 2022 – 2023 : Komisaris Perseroan 2018 – 2022 : Wakil Direktur Operasional PT Anugerah Terang Mandiri 2018 – 2022 : General Manager Operasional PT Anugerah Terang Mandiri 2015 – 2018 : Manager Keuangan PT Anugerah Graha Karya 2013 – 2015 : Freelance Event Organizer Mahkota Wedding organizer Semarang
<b>Anggota</b>		
Nama	:	Benita Aryani
Pendidikan	:	2016 – 2020 : Universitas Kristen Satya Wacana
Pengalaman Kerja	:	2023 – Sekarang : Anggota Komite Nominasi dan Remunerasi Perseroan 2023 – Sekarang : Manajer HRD Perseroan 2022 – 2023 : Frontliner PT Bank Central Asia Tbk

**a. Tugas dan tanggung jawab Komite Nominasi dan Remunerasi adalah sebagai berikut:**

Dalam Bidang Nominasi:

1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
  - a. Komposisi jabatan anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.
  - b. Kebijakan dan kriteria yang dibutuhkan dalam proses Nominasi.
  - c. Kebijakan evaluasi kinerja bagi anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
2. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris berdasarkan tolok ukur yang telah disusun sebagai bahan evaluasi.
3. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai program pengembangan kemampuan anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris.
4. Memberikan usulan calon yang memenuhi syarat sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan dalam Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan.

Dalam Bidang Remunerasi:

1. Memberikan rekomendasi kepada Dewan Komisaris mengenai:
  - a. Struktur remunerasi bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris
  - b. Kebijakan atas remunerasi bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris
  - c. Besaran remunerasi bagi anggota Direksi dan Dewan Komisaris
2. Membantu Dewan Komisaris melakukan penilaian kinerja dengan kesesuaian Remunerasi yang diterima masing-masing anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris.

**b. Wewenang, Hak dan Kewajiban Komite Nominasi dan Remunerasi adalah sebagai berikut:**

1. Berdasarkan surat penugasan tertulis dari Dewan Komisaris, Komite Remunerasi dan Nominasi dapat mengakses catatan atau informasi tentang dana, aset, serta sumber daya lainnya milik Perseroan yang berkaitan dengan pelaksanaan tugasnya.
2. Untuk melaksanakan tugasnya Komite Remunerasi dan Nominasi dapat bekerjasama dengan Divisi Sumber Daya Manusia dan Divisi lainnya yang terkait.
3. Anggota Komite Remunerasi dan Nominasi wajib menjalankan tugas dengan baik dan menjaga kerahasiaan seluruh dokumen, data dan informasi Perseroan, baik dari pihak internal maupun pihak eksternal dan hanya digunakan untuk kepentingan pelaksanaan tugas Komite.
4. Komite Remunerasi dan Nominasi dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab terkait dengan kebijakan remunerasi wajib memperhatikan sekurang-kurangnya:
  - a. Kinerja keuangan dan pemenuhan cadangan sebagaimana diatur dalam perundang-undangan yang berlaku
  - b. Prestasi kerja individual
  - c. Kewajaran dengan *peer group*, dan
  - d. Pertimbangan sasaran dan strategi jangka panjang.
5. Sebelum tahun buku berjalan, Komite Remunerasi dan Nominasi wajib menyusun dan menyampaikan rencana kerja dan anggaran tahunan kepada Dewan Komisaris untuk ditetapkan, yang salinannya disampaikan Dewan Komisaris kepada Direksi untuk diketahui. Pelaksanaan rencana kerja dan anggaran tahunan Komite Remunerasi dan Nominasi tersebut dilaporkan kepada Dewan Komisaris.
6. Komite Nominasi dan Remunerasi wajib membuat dan menyampaikan laporan pelaksanaan tugas dan tanggung jawab kepada Dewan Komisaris.

## 16. Sumber Daya Manusia

Per 31 Juli 2023, Perseroan memiliki 109 karyawan. Berikut ini merupakan tabel-tabel yang memberikan informasi terkait rincian komposisi karyawan Perseroan berdasarkan usia, jenjang pendidikan, status karyawan, jabatan, dan aktivitas utama:

**Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia**

Usia	31 Juli 2023	31 Desember		
		2022	2021	2020
>50	9	9	9	9
41-50	10	11	10	11
31-40	37	36	35	40
21-30	50	58	59	55
<21	3	3	2	5
<b>Jumlah</b>	<b>109</b>	<b>117</b>	<b>115</b>	<b>120</b>

**Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Pendidikan**

Jenjang Pendidikan	31 Juli 2023	31 Desember		
		2022	2021	2020
S1	20	20	16	13
D3	4	6	3	2
D1	6	6	7	6
SMA/sederajat	72	78	79	90
<SMA	7	7	10	9
<b>Jumlah</b>	<b>109</b>	<b>117</b>	<b>115</b>	<b>120</b>

**Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Karyawan**

Status Karyawan	31 Juli 2023	31 Desember		
		2022	2021	2020
Tetap	67	67	67	67
Tidak Tetap	42	50	48	53
<b>Jumlah</b>	<b>109</b>	<b>117</b>	<b>115</b>	<b>120</b>

**Komposisi Karyawan Berdasarkan Jabatan**

Jenjang Jabatan	31 Juli 2023	31 Desember		
		2022	2021	2020
Manager	8	8	8	8
Supervisor	12	12	12	12
Staff	12	15	10	9
Non Staff	77	82	85	90
<b>Jumlah</b>	<b>109</b>	<b>117</b>	<b>115</b>	<b>120</b>

### Komposisi Karyawan Berdasarkan Aktivitas Utama

Aktivitas Utama	31 Juli 2023	31 Desember		
		2022	2021	2020
Manajerial	8	8	8	8
Akuntansi/ Keuangan	5	5	5	5
Personalia	2	2	2	2
Operasional	94	102	100	105
<b>Jumlah</b>	<b>109</b>	<b>117</b>	<b>115</b>	<b>120</b>

### Komposisi Karyawan Berdasarkan Lokasi

Lokasi	31 Juli 2023	31 Desember		
		2022	2021	2020
Kudus	109	117	115	8
<b>Jumlah</b>	<b>109</b>	<b>117</b>	<b>115</b>	<b>8</b>

Perseroan tidak melakukan Program Kepemilikan Saham Pegawai Perseroan (*Employee Stock Allocation/ESA*) atau anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.

### Wajib Lapor Ketenagakerjaan (WLK)

Perseroan telah memiliki Wajib Lapor Ketenagakerjaan (WLK) dengan No. Pelaporan 59346.20230731.0001 dengan Kode Pendaftaran: 59346.55113.20180711.0-001 tertanggal 31 Juli 2023 dikeluarkan oleh Kementerian Ketenagakerjaan Republik Indonesia.

### Peraturan Perusahaan

Perseroan pada saat ini telah memiliki Peraturan Perusahaan dan didaftarkan pada Dinas Tenaga Kerja, Perindustrian, Koperasi, usaha Kecil dan Menengah sebagaimana Surat Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja, Perindustrian, Koperasi, usaha Kecil dan Menengah Nomor KEP.562.2/1303/16.03/2023 tentang Pengesahan Peraturan Perusahaan PT Gripta Putra Persada tertanggal 8 Mei 2023. Berlaku sampai dengan tanggal 7 Mei 2025.

### BPJS Ketenagakerjaan

Perseroan telah mendaftarkan karyawan pada BPJS Ketenagakerjaan berdasarkan Sertifikat Kepesertaan BPJS Ketenagakerjaan tanggal 28 Juli 2023, yang selanjutnya sertifikat diterbitkan kembali pada tanggal 1 November 2023 sehubungan dengan perubahan nama Perseroan menjadi PT Gripta Putra Persada Tbk dan perubahan status Perseroan menjadi perusahaan terbuka.

Perseroan telah terdaftar sebagai peserta BPJS Ketenagakerjaan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang No. 24 Tahun 2011.

### BPJS Kesehatan

Perseroan telah mendaftarkan karyawan pada BPJS Kesehatan yang dibuktikan dengan Sertifikat Kepesertaan No. 15/SER/1110/0823 tertanggal 4 Agustus 2023 . Perseroan telah membayar iuran BPJS Kesehatan untuk bulan September 2023 sejumlah Rp18.099.900,- (delapan belas juta sembilan puluh sembilan ribu sembilan ratus Rupiah).

## **Lembaga Kerja Sama Bipartit (LKS Bipartit)**

Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja Perindustrian, Koperasi, Usaha Kecil, dan Menengah No. Kep-568.9.1/4373/16.03/IX/2023 tanggal 04 Oktober 2023 dikeluarkan oleh Dinas Tenaga Kerja Perindustrian, Koperasi, Usaha Kecil dan Menengah, berlaku selama 3 tahun sejak ditetapkan.

## **Panitia Pembina Keselamatan dan Kesehatan Kerja (P2K3)**

Keputusan Kepala Dinas Tenaga Kerja dan Transmigrasi No. 2395 Tahun 2022 tentang Pengesahan Panitia Pembina Keselamatan dan Kesehatan kerja (P2K3) di Perusahaan tanggal 17 Oktober 2022, berlaku selama perusahaan dan susunan pengurus tidak berubah.

## **Pelatihan dan Pengembangan**

Berikut beberapa program pelatihan dan pengembangan Perseroan pada karyawan:

1. Sertifikasi Higiene Sanitasi Penjamah Makanan oleh Dinas Kesehatan
2. Sertifikasi *Public Area Cleaning Service* oleh LSP Pariwisata Gunadharma Utama
3. Pelatihan dan Sertifikasi *Supervisor Front Office* oleh LSP Pariwisata Gunadharma Utama
4. Pelatihan Penyedia Halal oleh Halal *Institute*

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak terdapat pegawai yang memiliki keahlian khusus di bidangnya.

## **Kesejahteraan Sosial**

Perseroan menempatkan kesejahteraan sumber daya manusia sebagai salah satu faktor penting dalam peningkatan kualitas dan produktivitas Perseroan yang dapat mendukung tercapainya tujuan, visi dan misi Perseroan. Untuk itu, Perseroan menyediakan semua tunjangan dan fasilitas pokok terkait dengan kesejahteraan sosial, diantaranya:

- a. Asuransi kesehatan yaitu BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan
- b. Cuti tahunan, cuti sakit, cuti hamil serta melahirkan
- c. Upah lembur
- d. Tunjangan Hari Raya
- e. Uang pesangon

Perseroan telah memberikan gaji dan upah yang telah memenuhi ketentuan Upah Minimum Provinsi sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak terdapat serikat pekerja dan tenaga kerja asing.

## **17. Keterangan Tentang Perkara Hukum Yang Dihadapi Perseroan, Direksi Dan Dewan Komisaris Perseroan**

Sampai dengan prospektus ini diterbitkan, berdasarkan surat pernyataan tanggal 27 September 2023 bahwa tidak terdapat perkara hukum yang dihadapi Perseroan beserta masing-masing anggota Dewan Komisaris dan Direksi Perseroan tidak sedang terlibat dalam perselisihan hubungan industrial maupun pemutusan hubungan kerja yang terdaftar di Pengadilan Hubungan Industrial (PHI), tidak sedang terlibat dalam sengketa di Pengadilan Tata Usaha Negara (PTUN), tidak sedang terlibat dalam sengketa perpajakan di Pengadilan Pajak, tidak sedang terlibat dalam perselisihan yang diselesaikan melalui Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI), tidak terdaftar sebagai pemohon maupun termohon dalam perkara kepailitan dan/atau sebagai

pemohon dalam Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang di Pengadilan Niaga dan tidak pernah dinyatakan pailit atau dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perseroan dinyatakan pailit berdasarkan keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap, tidak sedang dan/atau tidak terlibat dalam Praktik Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat, tidak tercatat sebagai debitur kredit macet di sektor perbankan, tidak pernah melakukan tindakan tercela di bidang perbankan, tidak pernah dihukum karena tindak pidana kejahatan, tidak sedang terlibat dalam suatu sengketa atau gugatan perdata dan atau perkara pidana yang terdaftar di Pengadilan Negeri, yang secara material dan signifikan dapat mempengaruhi kegiatan usaha Perseroan ataupun dapat berdampak negatif terhadap kelangsungan usaha Perseroan dan Penawaran Umum Perdana Saham.

## **18. Kegiatan Usaha Serta Kecenderungan Dan Prospek Usaha**

### **A. Umum**

Perseroan merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang industri perhotelan, beralamat di kota Kudus, Jawa Tengah, yang dikenal dengan nama Hotel Gripta. Perseroan berdiri sejak tahun 2010, namun Perseroan baru memulai aktivitas operasional di tahun 2015 yang sampai saat ini memiliki 138 kamar serta fasilitas hotel seperti 7 ruang pertemuan, 1 *ballroom*, tempat ibadah, kolam renang, & *fitness center*.

Dalam melaksanakan kegiatan usahanya, Perseroan memiliki visi, misi dan moto yaitu sebagai berikut:

#### **Visi:**

Menjadi perusahaan perhotelan yang profesional, terus berkembang, dan berorientasi pada kepuasan pengunjung.

#### **Misi:**

1. Memberikan pelayanan terbaik bagi pengunjung;
2. Selalu berinovasi pada layanan, produk dan pengembangan SDM; dan
3. Berorientasi pada peningkatan nilai perusahaan serta mampu memberikan manfaat sosial.

**Moto Perseroan:** "*Growing with Hospitality*"

### **B. Kegiatan Usaha Perseroan**

#### **1) Hotel**

Kamar pada Hotel Perseroan memiliki jumlah sebesar 138 kamar, yang dibagi menjadi beberapa tipe kamar. Tipe-tipe kamar memiliki luas, fasilitas dan *rate* yang berbeda-beda. Seperti kamar tipe *Deluxe Room*, *Business Class Room*, dan *Suite Room* dapat menyesuaikan kebutuhan para tamu yang akan menginap di Hotel Perseroan dengan menawarkan *rate* kamar yang kompetitif. Berikut merupakan gambar beberapa kamar pada hotel Perseroan :

Gambar Kamar Hotel Perseroan	Keterangan
 <p><b>Deluxe Room</b></p>	<p>Merupakan tipe <i>Deluxe Room</i>, tipe ini memiliki jumlah sebanyak 118 kamar di Perseroan. Adapun jumlah <i>Deluxe Room</i> di Perseroan berdasarkan per lantai, di lantai 1 berjumlah 46 kamar, lantai 2 berjumlah 48 kamar dan lantai 3 berjumlah 24 kamar, dengan luas kamar <math>22.05 \text{ m}^2</math>.</p>
 <p><b>Business Class Room</b></p>	<p>Merupakan tipe <i>Business Class Room</i>, tipe ini memiliki jumlah sebanyak 12 kamar yang berada di lantai 3 Perseroan, dengan luas kamar <math>43.52 \text{ m}^2</math>.</p>
 <p><b>Suite Room</b></p>	<p>Merupakan tipe <i>Suite Room</i>, tipe ini memiliki jumlah sebanyak 8 unit dengan bangunan tersendiri di Perseroan, dengan luas kamar <math>59,5 \text{ m}^2</math>.</p>

*Sumber : Perseroan*

## Fasilitas Hotel

Selain kamar yang lengkap, Hotel Perseroan juga memiliki fasilitas umum dan rekreasional yang dapat digunakan untuk seluruh tamu yang berkunjung ke Hotel Perseroan. Perseroan memiliki berbagai fasilitas seperti:



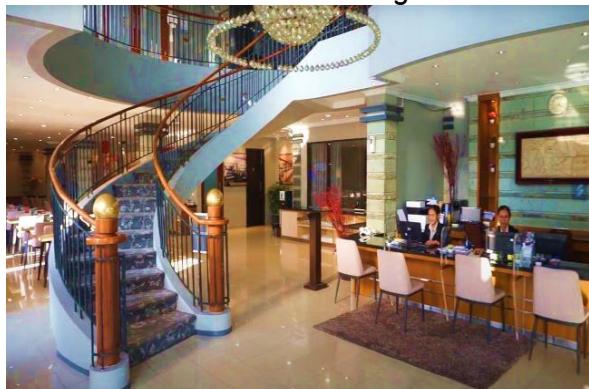
*Fitness Center*



*Kolam Renang*



*Area Parkir*



*Pusat Informasi*

*Sumber : Perseroan*

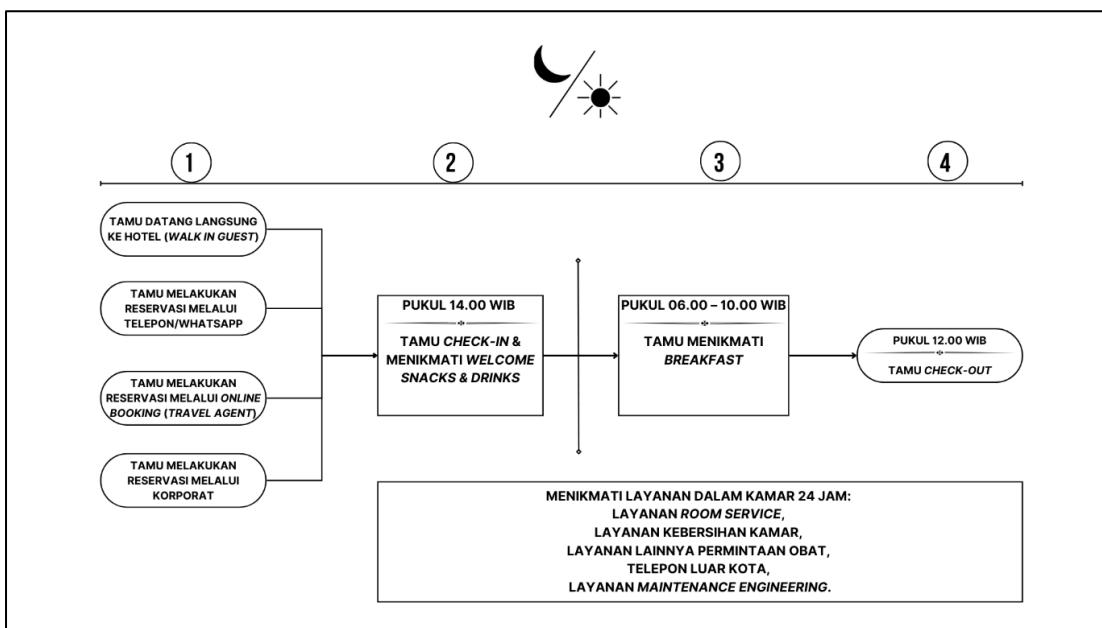
Hotel Perseroan menyediakan kolam renang dengan luas area sebesar 300 m<sup>2</sup> dengan kedalaman 1,5 m untuk dewasa dan 1 m untuk anak-anak.

Fasilitas area kebugaran Perseroan merupakan yang terbaik diantara hotel-hotel lainnya di kota Kudus, selain terdapat variasi perlengkapan *gym* yang beragam, Perseroan juga memiliki kelas kebugaran yang dapat diakses oleh pengunjung hotel

Berikut adalah data pendapatan hotel selama 3 tahun terakhir berdasarkan segmen pendapatan dari hotel :

<b>Keterangan</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kamar	11.363.643.885	7.898.969.686	6.497.815.992
Restoran	9.295.671.590	5.531.967.709	3.085.074.541
Sewa Ruangan	1.937.925.991	1.216.676.220	825.987.727
Lain-lain	13.594.195	17.631.136	44.839.263
<b>Jumlah</b>	<b>22.610.835.661</b>	<b>14.665.244.751</b>	<b>10.453.717.523</b>

## Alur Kegiatan Usaha Hotel



### **Penjelasan diagram alur kerja hotel:**

1. Hotel menerima tamu melalui telepon, pesan *whatsapp*, *Online Travel Agent*, dan melalui pesanan korporasi. Untuk pesanan korporasi, pesanan diterima melalui staf *marketing* dan pesan *Whatsapp* pada nomor *Whatsapp* resmi hotel.
2. Standar waktu untuk Hotel menerima tamu *check-in* adalah pada pukul 14.00 WIB. Setelah kedatangan tamu dan menerima proses registrasi *check-in* tamu, Resepsionis akan mempersilahkan tamu untuk menikmati *welcome snacks & drinks* yang sudah disediakan di *lobby* Hotel.
3. Tamu menikmati sarapan hotel pada pukul 06.00 sampai dengan 10.00 pagi.
4. Standar waktu untuk tamu Hotel *check-out* adalah pada pukul 12.00 WIB.

Selama tamu menginap di Hotel, tamu dapat menikmati layanan dalam kamar yang disediakan selama 24 jam. Layanan yang disediakan Hotel adalah *room service*, layanan kebersihan kamar oleh *Housekeeping*, layanan permintaan obat, permintaan panggilan untuk petugas *maintenance Engineering* apabila terdapat gangguan teknis di dalam kamar juga permintaan obat.

## **2) Restoran dan Kafe**

Pada Hotel Perseroan juga terdapat restoran dan kafe dengan berbagai jenis masakan sehingga dapat menyesuaikan dengan selera tamu yang berkunjung. Restoran dan kafe yang terdapat pada Hotel Perseroan adalah sebagai berikut :

### **a. The Flamingoooooal'e Restaurant**

The Flamingoooooal'e *Restaurant* adalah restoran milik Perseroan yang menyediakan berbagai jenis masakan mulai dari masakan Indonesia hingga Asia dan oriental yang memiliki kapasitas 80 orang. The Flamingoooooal'e *Restaurant* juga menyediakan layanan kamar (*room service*), *delivery order*, dan juga bekerjasama dengan penyedia layanan makanan daring. Setiap pagi, The Flamingoooooal'e *Restaurant* juga menjadi lokasi sarapan pagi untuk hotel Perseroan. Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, Perseroan memiliki

1 *restaurant* yang berlokasi di hotel Perseroan. Kedepannya Perseroan berencana membuka *restaurant* baru yang berlokasi di luar kota Kudus. Berikut adalah gambar dari The Flamingoooooal'e *Restaurant*:



*Sumber : Perseroan*

#### b. The Flamexpress

The Flamexpress merupakan *outlet* makanan cepat saji yang merupakan turunan dari The Flamingoooooal'e *Restaurant*. Proses masak hidangan The Flamexpress dapat disaksikan langsung oleh pengunjung (*live cooking*). The Flamexpress hadir untuk memperkuat *brand image* "The Flamingoooooal'e" dan sebagai langkah ekspansi dengan penyajian makanan secara *express* menyesuaikan dengan dinamika kebutuhan masyarakat yang dinamis dan cepat. Saat ini, The Flamexpress telah mengoperasionalkan 2 *outlets* yang berlokasi di hotel Perseroan dan Citraland Mall Semarang serta akan terus membuka *outlet* baru. Berikut adalah gambar dari The Flamexpress:



*Sumber : Perseroan*

#### c. Kafe Teman Canda

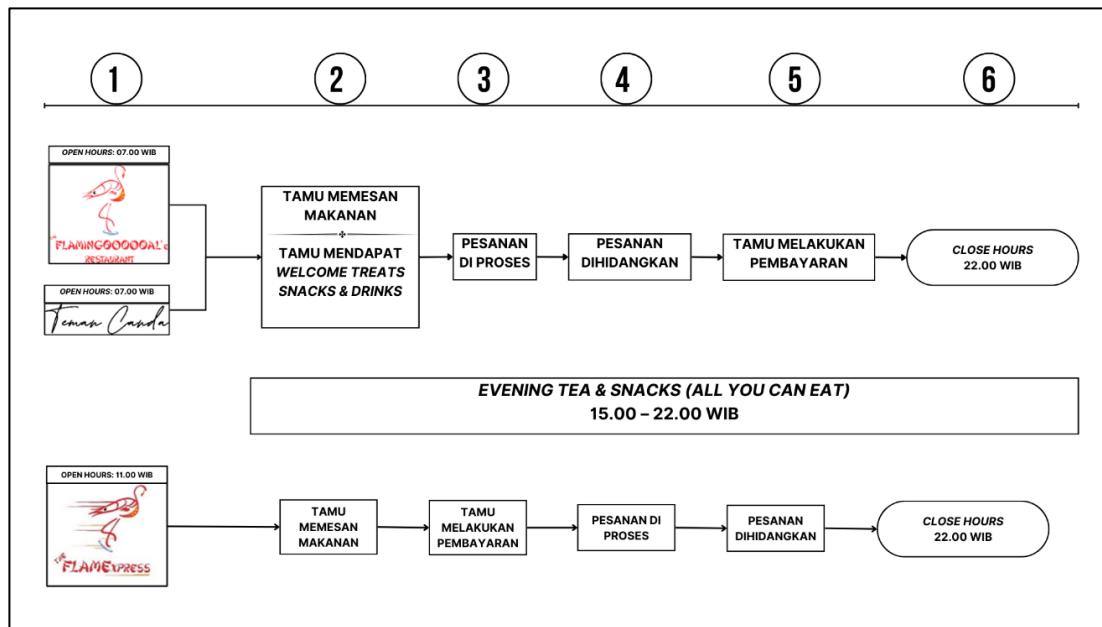
Teman Canda adalah kafe dan merk minuman milik Perseroan yang menyediakan berbagai varian minuman berbahan dasar kopi, teh, susu, dan soda. Kafe Teman Canda adalah kafe yang menjadi destinasi kawula muda di kota Kudus, dengan menu yang kekinian dan selalu ter *update* sesuai dinamika *food culture* anak muda. Minuman Teman Canda dapat dinikmati di tempat, layanan kamar hotel Perseroan, atau dipesan melalui penyedia layanan makanan

daring. Kafe Teman Canda akan terus melakukan inovasi produk dan selalu mengikuti tren kedepannya. Berikut adalah gambar dari Kafe Teman Canda:



Sumber : Perseroan

### Alur Kegiatan Usaha Restoran



### Penjelasan diagram alur kerja restoran:

1. Restoran bagian The Flamingooooal'e , Teman Canda, mulai beroperasi dimulai pukul 07.00 WIB
2. tamu dapat memesan makanan, serta bagi tamu hotel mendapat *welcome treats snacks* dan *drinks*.
3. Pelayan restoran menerima pesanan tamu dan bagian dapur restoran memproses pesanan tamu.

4. Pelayan restoran menghidangkan makanan.
5. Tamu Restoran melakukan pembayaran
6. Restoran tutup pada pukul 22.00 WIB.

### 3) MICE

Hotel Perseroan juga memiliki fasilitas MICE (*Meeting, Incentive, Conference, & Exhibition*) yang lengkap dan dapat disesuaikan dengan acara yang akan dilangsungkan. Berikut merupakan daftar & gambar fasilitas MICE yang dimiliki Perseroan:

Gambar MICE	Keterangan
 <i>Majesty Grand Palace Ballroom</i>	<p><b>Ukuran</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Length</i> : 43,5m</li> <li>• <i>Width</i> : 36m</li> <li>• <i>Lowest Ceiling</i> H : 5,5m</li> <li>• <i>Stage Ceiling</i> H : 4m</li> <li>• <i>Lamp Ceiling</i> H : 4,5m</li> </ul> <p><i>Majesty Grand Palace Ballroom</i> ini biasa digunakan untuk acara pesta pernikahan, <i>fashion show</i> serta <i>meeting</i> tahunan Dinas/Pemerintahan.</p>
 <i>Amethyst Room</i>	<p><b>Ukuran</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Length</i> : 6m</li> <li>• <i>Width</i> : 16m</li> <li>• <i>Height</i> : 2,5m</li> </ul> <p><i>Amethyst Room</i> ini biasa digunakan untuk acara kelas seminar skala kecil, pelatihan dan <i>private family gathering</i>.</p>

Gambar MICE	Keterangan
	<p><b>Ukuran</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Length</i> :6m</li> <li>• <i>Width</i> : 16m</li> <li>• <i>Height</i> : 2,5m</li> </ul> <p><i>Garnet Room</i> ini biasa digunakan untuk acara kelas seminar skala kecil, pelatihan dan <i>private family gathering</i>.</p>
	<p><b>Ukuran</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Length</i> : 16m</li> <li>• <i>Width</i> : 13,5m</li> <li>• <i>Height</i> : 3,5m</li> </ul> <p><i>Emerald Room</i> ini biasa digunakan untuk acara pernikahan dan ulang tahun.</p>
	<p><b>Ukuran</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Length</i> : 13m</li> <li>• <i>Width</i> : 5m</li> <li>• <i>Height</i> : 3m</li> </ul> <p><i>Hammer Room</i> ini biasa digunakan untuk acara <i>internal meeting</i> dan <i>dinner meeting</i>.</p>

Gambar MICE	Keterangan
 <i>Diamond Room</i>	<p><b>Ukuran</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Length</i> : 10m</li> <li>• <i>Width</i> : 17,5m</li> <li>• <i>Height</i> : 3m</li> </ul> <p><i>Diamond Room</i> ini biasa digunakan untuk pertemuan, kelas seminar, dan pelatihan.</p>
 <i>Jade Room</i>	<p><b>Ukuran</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Length</i> : 21m</li> <li>• <i>Width</i> : 9m</li> <li>• <i>Height</i> : 3m</li> </ul> <p><i>Jade Room</i> ini biasa digunakan untuk acara pertemuan, kelas seminar, pelatihan dan ibadah.</p>
 <i>Ruby Room Indoor &amp; Outdoor</i>	<p><b>Ukuran</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Length</i> : 23m</li> <li>• <i>Width</i> : 12m</li> <li>• <i>Height</i> : 3m</li> </ul> <p><i>Ruby Room Indoor &amp; Outdoor</i> ini biasa digunakan untuk akad pernikahan, tunangan/lamaran, dan ulang tahun.</p>

Sumber : Perseroan

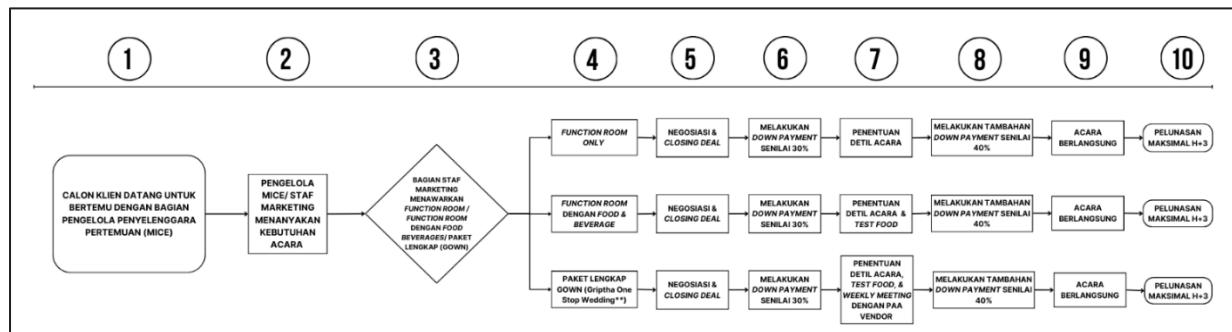
Berikut merupakan tabel kapasitas MICE berdasarkan penataan ruang (Pax) :

Nama Ruangan	Theater	Standing Party	Round Table	Class Room	U-Shape
<b>Majesty Ballroom</b>	700	700	500	220	120
<b>Ruby</b>	200	200	130	100	60
<b>Emerald</b>	160	160	128	70	50
<b>Jade</b>	150	150	120	100	45
<b>Diamond</b>	130	130	80	70	40
<b>Garnet</b>	70	70	64	30	25
<b>Amethysts</b>	70	70	64	30	25
<b>Hammer</b>	-	-	-	-	30

Sumber : Perseroan

Mulai dari acara pertemuan bisnis, *training* karyawan, *gathering* hingga pernikahan, dapat diakomodasikan oleh Hotel Perseroan. Dekorasi dan suasana elegan yang dari bangunan menjadi daya tarik tersendiri bagi para pengunjung dan penyelenggara acara. Perseroan juga menyediakan fasilitas berupa paket katering dan dekorasi dengan harga yang kompetitif untuk pengguna fasilitas MICE yang mengadakan acara pernikahan. Hal ini ditujukan untuk memudahkan penyelenggara acara dalam melangsungkan acara pernikahan.

### Alur Kegiatan Usaha MICE (Meetings, Incentives, Convention, Events)



#### Penjelasan diagram alur kerja MICE:

1. Setiap klien datang untuk bertemu dengan bagian pengelola pertemuan (Staf marketing).
2. Staf marketing akan menanyakan kebutuhan acara klien.
3. Staff marketing menjelaskan paket dan harga untuk penyewaan ruangan
4. Staff marketing menjelaskan benefit dari masing-masing paket ke calon pelanggan
5. Staff marketing dan calon pelanggan melakukan proses negosiasi sampai dengan closing deal
6. Calon pelanggan menyerahkan Deposit sebesar 30% dari total biaya.
7. Staf Marketing dan calon pelanggan menentukan detail kebutuhan acara.
8. Pelanggan menyerahkan deposit tahap dua yaitu sebanyak 40% dari total biaya (sehingga total deposit adalah 70%).

9. Acara berlangsung sesuai dengan paket yang dipilih oleh pelanggan
10. Pelanggan melakukan pelunasan biaya acara maksimal 3 hari setelah acara dilaksanakan.

### C. Mitigasi Risiko

Adapun mitigasi risiko Perseroan sebagai berikut:

#### 1. Risiko Persaingan Usaha

Untuk mengatasi risiko persaingan usaha, Perseroan melakukan kegiatan usaha secara profesional, menjaga mutu kamar dan fasilitas hotel agar tetap menarik, serta melakukan inovasi pada layanan dan produk. Perusahaan terus berusaha untuk memberikan pelayanan terbaik kepada konsumen untuk menjaga kepercayaan yang terjalin selama ini.

#### 2. Risiko Menurunnya Jumlah Tamu

Untuk memitigasi risiko menurunnya jumlah tamu hotel, Perseroan melakukan hal-hal sebagai berikut:

- Membuat berbagai promosi dengan diskon kamar dan restoran.
- Mencari pangsa pasar baru dengan pemasaran (*marketing*) yang intensif.
- Melakukan renovasi sehingga meningkatkan daya tarik hotel.
- Bekerjasama dengan agen perjalanan dan *online travel agent* untuk mengisi kamar.

#### 3. Risiko Kualitas Makanan dan Pelayanan

Untuk memitigasi risiko kualitas makanan dan pelayanan, Perseroan selalu melakukan kontrol kualitas seluruh bahan baku dan pada saat sebelum makanan dihidangkan dipastikan memenuhi standar kualitas Perseroan. Dalam memberikan pelayanan, Perseroan selalu memberikan bimbingan dan *training* kepada seluruh personil yang menjadi bagian dari operasional dapur maupun penyaji hidangan.

#### 4. Risiko Pengadaan Barang, Pasokan, dan Fluktuasi Harga Bahan Baku

Untuk meminimalisir risiko ini, dalam pengelolaan persediaan barang dan bahan baku Perseroan selalu memiliki indikator persediaan minimum dan maksimum guna mengontrol agar barang dan bahan baku yang dibutuhkan selalu tersedia dan tidak kurang atau melebihi kebutuhan. Dan jika ada kekosongan bahan baku diluar maupun fluktuasi harga, maka Perseroan sudah memiliki kebutuhan yang memadai.

#### 5. Risiko Kualitas Persediaan Bahan Baku Restoran

Untuk memitigasi risiko persediaan atau bahan baku kedaluwarsa, Perseroan selalu melakukan kontrol kualitas seluruh bahan baku produk secara berkala dan menerapkan FIFO (*First In First Out*) guna meminimalisir terjadinya produk yang kedaluwarsa yang dapat menurunkan laba Perseroan.

#### 6. Risiko Ekspansi *Outlet* Baru

Perseroan akan melakukan riset potensi pasar terlebih dahulu sebelum menentukan lokasi pembukaan *outlet* makanan cepat saji dan melakukan promosi melalui media sosial. Perseroan juga akan selalu berinovasi dengan penyesuaian menu dan harga untuk dapat menjangkau banyak pelanggan.

## 7. Risiko Sumber Daya Manusia

Perseroan selalu menyeleksi calon karyawan yang kompetensinya sesuai dengan divisi yang dibutuhkan oleh Perseroan. Salah satu strategi Perseroan adalah dengan memperketat seleksi penerimaan karyawan baru melalui tes-tes yang telah disiapkan Perseroan dan memberikan program pelatihan karyawan guna meningkatkan kualitas karyawan.

## 8. Risiko Teknologi Informasi

Langkah Perseroan untuk melakukan mitigasi risiko teknologi informasi adalah dengan diversifikasi penerimaan pemesanan kamar hotel melalui perusahaan-perusahaan yang telah memiliki kontrak kerja sama dengan Perseroan dan melalui telepon, *WhatsApp Messenger*, agen perjalanan dan *Walk in Guest*.

## 9. Risiko Keamanan

Perseroan untuk melakukan mitigasi risiko keamanan adalah dengan melakukan pemasangan CCTV dan penempatan petugas keamanan yang sudah berpengalaman di sekitar hotel yang siap menjaga 24 jam.

## D. Keunggulan Kompetitif

Perseroan meyakini bahwa kekuatan kompetitif sebagaimana berikut ini akan mendukung Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya dan memberikan keunggulan kompetitif dibandingkan para pesaingnya.

### a. Hotel Terbesar dan Terlengkap di Kota Kudus

Hotel Perseroan merupakan hotel terbesar dan terlengkap di Kota Kudus, pengunjung juga selalu dilayani dengan pelayanan yang berorientasi pada kepuasan tamu menjadikan hotel Perseroan pilihan utama bagi pengunjung.

### b. Lokasi Hotel yang Strategis

Hotel Perseroan juga memiliki lokasi yang strategis. Jalan bagian depan Hotel Perseroan merupakan jalan provinsi, yaitu jalan yang menghubungkan ibu kota provinsi dengan ibu kota kabupaten, sehingga Hotel Perseroan akan selalu dilalui dengan berbagai kendaraan dari Ibu kota provinsi yaitu Semarang. Hotel Perseroan dekat dengan tempat-tempat *Shopping & Other Service*, seperti Kudus City Walk, Kudus Extension Mall, dan Stadion Wergu Wetan. Adapun tempat-tempat bersejarah tentang *Culture, Education & Religious* yang letaknya dekat dengan lokasi Perseroan yaitu Klenteng Hok Tik Bio, Langgar Bubrah, Kudus Great Mosque. Serta *Outdoor & Entertainment* banyaknya tempat wisata yang dekat dengan lokasi Perseroan antara lain, Air Terjun Gonggomin, Alun-Alun Simpang Tujuh, dan Wisata Joglo Dopang. Hanya membutuhkan waktu 10 menit untuk mencapai pusat kota dan 50 menit ke Bandara Internasional Ahmad Yani di Semarang dengan mobil. Griphtha Hotel adalah pilihan terbaik untuk menginap untuk urusan bisnis dan pertemuan keluarga. Berikut merupakan gambar terkait peta wilayah beserta lokasi wisata kota Kudus:



Sumber: Perseroan

### c. Manajemen Perseroan yang Berpengalaman dan Dinamis

Manajemen Perseroan memainkan peran yang sangat penting dalam mendorong pertumbuhan Perseroan. Saat ini, manajemen Perseroan dikelola oleh para profesional yang memiliki pengetahuan dan pengalaman serta mampu menciptakan inovasi dan strategi usaha dalam menghadapi dinamika bisnis yang terjadi.

d. ***Rating*** yang Tinggi di Beberapa Situs Pemesanan *Online*

Perseroan memiliki *rating* yang tinggi di beberapa situs pemesanan *online* sehingga dapat menarik minat para calon pengunjung yaitu:

- Traveloka : 8.3 / 10
  - Agoda : 8.3 / 10
  - Google : 4.4 / 5.0
  - Tiket : 4.32 / 5.0
  - Trip : 4.3 / 5.0

*Data berdasarkan tanggal 16 September 2023*

#### E. Strategi Usaha

Dalam upaya mencapai visi serta mengembangkan bidang usaha sejalan dengan peraturan yang berlaku di bidang hotel bintang, restoran dan MICE, Perseroan menjalankan strategi usaha sebagai berikut:

**a. Memperkuat *Brand Image***

Perseroan akan memperkuat *brand image* "Hotel Griptha" yang saat ini dimiliki sebagai hotel dengan fasilitas terlengkap dan dengan layanan terbaik di kota Kudus sehubungan dengan rencana perseroan untuk mengembangkan jaringan hotel sehingga meningkatkan *top of mind* dan meningkatkan *brand awareness* terhadap jaringan hotel Perseroan yang akan datang.

Perseroan juga akan memperkuat *brand image* “The Flamingoooooal’e” yang saat ini merupakan restoran yang dimiliki perseroan dengan citarasa Asia yang modern di kota Kudus yang cocok sebagai sajian bagi keluarga maupun kegiatan bisnis, sehingga dapat meningkatkan *top of mind* dan meningkatkan *brand awareness* terhadap jaringan restoran cepat saji “The Flamexpress” di beberapa tempat. The Flamexpress merupakan sajian cepat saji yang merupakan turunan dari “The Flamingoooooal’e”.

**b. Meningkatkan Kualitas Sumber Daya Manusia**

Perseroan akan selalu mempertahankan dan meningkatkan kualitas pelayanan kepada seluruh tamu yang menggunakan jasa dan fasilitas hotel Perseroan mulai dari *meeting room* hingga akomodasi. Perseroan memastikan untuk selalu memberikan kinerja yang terbaik karena menurut Perseroan, kepuasan tamu merupakan hal yang menjadi prioritas utama Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya.

Salah satu cara yang dapat diterapkan untuk meningkatkan kualitas pelayanan adalah dengan meningkatkan kualitas dari sumber daya manusia. Sumber daya manusia merupakan salah satu bagian yang paling penting dalam menjalankan kegiatan usaha berupa perhotelan sehingga Perseroan harus meningkatkan kompetensi dari karyawannya. Perseroan selalu mengadakan pelatihan, pembinaan dan evaluasi efektif yang diadakan secara berkala untuk memastikan bahwa performa yang ditunjukkan oleh karyawan Perseroan kepada tamu tetap optimal.

**c. Menjaga Keberlangsungan Usaha Dalam Segi Kualitas Kerja**

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, perusahaan selalu berfokus pada keberlangsungan usaha. Dalam industri perhotelan, perusahaan melakukan pengelolaan dengan menjaga dan mengembangkan hotel agar tetap kompetitif di pasar dan menjaga kualitas layanan untuk pelanggan dan pengunjung agar kualitas kinerja tetap terjaga. Tujuan perseroan menjaga kualitas kerja ini agar setiap tamu dapat merasakan pengalaman menakjubkan ketika menginap di hotel Perseroan, sesuai pada *tagline* hotel Perseroan, “A Grand Experience”.

**d. Service Excellence**

Perseroan akan selalu memberikan pelayanan yang maksimal kepada tamu karena bagi Perseroan, kepuasan tamu adalah hal yang utama, yang mana juga dapat mempertahankan dan atau meningkatkan *rating* perseroan di situs pemesanan *online* sebagaimana yang tersampaikan pada bab keunggulan kompetitif.

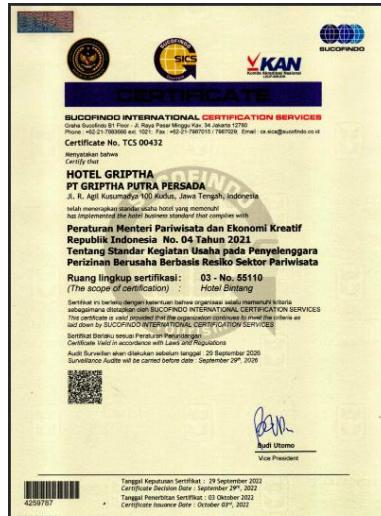
**e. Mengadakan Berbagai Jenis Promosi**

Selain membuat inovasi baru dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan juga akan terus mengadakan berbagai jenis promosi yang dapat menarik minat pengunjung pada Hotel Perseroan. Kegiatan acara-acara besar seperti lebaran, natal, tahun baru dan acara besar lainnya tentu akan menjadi daya tarik sendiri bagi para tamu yang ingin mendapatkan spesial paket di hotel yang dinikmati saat masa liburan.

Dalam melakukan kegiatan pemasaran dan promosinya, Perseroan selalu bekerjasama dengan pihak-pihak penyediaan layanan reservasi *Online* seperti aplikasi traveloka, agoda guna meningkatkan visibilitas dan jumlah tamu hotel. Selain itu Perseroan selalu melakukan inovasi-inovasi dalam melakukan promosinya beberapa diantaranya adalah dengan mengadakan *Room Promo Discount* atau diskon harga kamar untuk para tamu yang berkunjung pada waktu tertentu, *Food and Beverage Promo Discount* untuk para tamu yang berkunjung untuk memesan makanan.

## F. Penghargaan Dan Sertifikasi

Tahun	Penghargaan & Sertifikasi	Institusi	Dokumentasi
2023	Sertifikasi Bintang Hotel	Sucofindo International Certification Service	<p><b>CERTIFICATE</b> SUCOFINDO INTERNATIONAL CERTIFICATION SERVICES Dinas Perindustrian dan Perdagangan Kab. Kediri No. 1298 Phone +62-31-7856999 ext. 1021; Fax +62-31-7857011; Email: <a href="mailto:customerservice@sucofindo.id">customerservice@sucofindo.id</a></p> <p><b>HOTEL GRIPTHA PT GRIPTHA PUTRA PERSADA</b> Jl. R. Agus Kusumadaya 100 Kudus, Jawa Tengah, Indonesia</p> <p><b>Sertifikat Kesesuaian Hotel</b> Hotel Conformity Certificate</p> <p>Telah memenuhi Has complied with</p> <p><b>Skema 06.01A - Penilaian Bintang</b> Hotel Scheme 06.01A - Star Rating</p> <p><b>Penilaian Bintang : Bintang Empat</b> (Four Star)</p> <p><b>Audit Surveilain akan dilakukan setiap tiga bulan (28/02/2024)</b> <b>Surveillance Audit will be carried before date : 30/04/2024</b></p> <p></p> <p>This certificate is valid from 2023/10/09 until 2025/09/28 Berlaku selama tiga tahun pada standar per "Skema 06.01A". This certificate is valid for three years based on "Scheme 06.01A". Valid date: 2023/10/09</p> <p>T. 6100333</p> <p></p> <p>Dipindai dengan CamScanner</p>
2023	Sertifikasi SNI ISO 9001:2015 <i>Quality Management System</i>	TSI Sertifikasi Internasional	<p><b>Certificate Of Registration</b> This is to certify that management system of <b>PT GRIPTHA PUTRA PERSADA</b></p> <p>Has been formally assessed by PT TSI Sertifikasi Internasional and found to comply with requirements of <b>SNI ISO 9001 : 2015</b> Quality Management System - Requirement</p> <p><b>Scope of Certification :</b> Managing Operational Office to Support Hotel and Restaurant Services</p> <p><b>Registration site :</b> Jl. AKBP Dr. Agus Kusumadaya No. 100, Watu Wetan, Kecamatan Jati, Kabupaten Kudus, Provinsi Jawa Tengah, Kode Pos 59346</p> <p><b>Original Issued Date</b> 10/02/2023 <b>Certification Expiry Date</b> 08/02/2026 <b>Certification Issued Date</b> 10/02/2023 <b>Reg Number</b> I-QMS231023</p> <p><b>Authorized Signature</b> </p> <p> </p> <p><b>PT TSI Sertifikasi Internasional</b> AD Premier, 16th Floor, JL. TB Simatupang No. 8, Padungan, Paser Minggu, Samarinda, Kalimantan Timur, Indonesia To verify the validity of this certificate please scan the barcode above or visit <a href="http://www.tsisertifikasi.com">www.tsisertifikasi.com</a> or send Email to <a href="mailto:info@tsisertifikasi.com">info@tsisertifikasi.com</a> or call +62 21 74770110</p>
2023	Sertifikat Halal The Flamingoooooale Restaurant	Majelis Ulama Indonesia	<p><b>REPUBLIC OF INDONESIA (REPUBLIC OF INDONESIA)</b> جمهوری اندونزیا</p> <p><b>SERTIFIKAT HALAL (HALAL CERTIFICATE)</b> شهادة الحلال</p> <p>Name Sertifikat / Certificate Number: ID33210004109191222 رقم الشهادة</p> <p>Berdasarkan keputusan peringkat halal produksi Majelis Ulama Indonesia nomer : Based on the decree on regulating halal products of the Indonesian Council of Ulama : بيانا على إعلان معايير الحلال (الوصيي) رقم ١٣٩٤٥/٢٣ (برتوكول) ١٥ مايو ٢٠٢٣ MU-I-S/13945/23 (Protocol) 15 May 2023</p> <p>Jenis Produk / Type of Product: Permen, makanan dan minuman dengan pengolahan</p> <p>Nama Produk / Name of Product: Terampir / As Attached</p> <p>Nama Pihak Usaha / Name of Company: PT. GRIPTHA PUTRA PERSADA</p> <p>Alamat Pihak Usaha / Company's Address: Jl. AKBP R. AGUS KUSUMADAYA NO. 100 JATI WETAN JATI, KAB. KUDUS, JAWA TENGAH, 59346, INDONESIA</p> <p>Diterbitkan di Jakarta pada 16 Mei 2023</p> <p>telah memenuhi ketentuan perundang-undangan Has complied with the provision of laws and regulations</p> <p>KEPALA BAKAN PENYELENGGARA JAMINAN PRODUK HALAL HEAD OF HALAL PRODUCT ASSURANCE BODY Dr. Muhammad Agil Iriham</p> <p>دعا و ممثل مجلس العاملين</p> <p>Detik-detik ini tidak dimungkinkan untuk diambil kembali. Dokumen ini dibuat oleh sistem informasi bisnis.</p> <p></p>

Tahun	Penghargaan & Sertifikasi	Institusi	Dokumentasi
2022	Sertifikasi Bintang Hotel	Sucofindo International Certification Service	 
2022	Sertifikat Kesesuaian Hotel	Sucofindo International Certification Service	

Tahun	Penghargaan & Sertifikasi	Institusi	Dokumentasi
2022	Sertifikat Penghargaan Kepatuhan Pembayaran Pajak Hotel	Bupati Kudus	<p><b>PIAGAM PENGHARGAAN</b> NOMOR : 002.6 /1236 /25.00 /2022 <b>BUPATI KUDUS</b> Memberikan Penghargaan kepada : <b>PT GRIPTHA PUTRA PERSADA</b> Atas kepatuhan dalam melakukan pembayaran Pajak Hotel</p> <p>Kudus, 22 Desember 2022 <b>BUPATI KUDUS</b> Dr. HM. HARTOPO, ST,MM, MH.</p> <p>Dipindai dengan CamScanner</p>

## G. Tanggung Jawab Sosial Perusahaan (*Corporate Social Responsibility*)

Perseroan menyadari bahwa Perseroan akan terus bertumbuh apabila masyarakat juga mengalami peningkatan taraf hidup. Untuk itu, sebagai perusahaan yang memiliki tanggung jawab sosial, Perseroan berkomitmen untuk menjalankan kegiatan CSR (*Corporate Social Responsibility*). Program CSR ini, Perseroan lakukan tidak sebatas sebagai bentuk tanggung jawab perusahaan, melainkan juga merupakan panggilan nurani bagi Perseroan untuk turut andil dalam upaya pembangunan yang berdampak pada peningkatan kualitas hidup masyarakat. Kedulian Perseroan akan tanggung jawab sosial diimplementasikan dalam berbagai kegiatan sosial Perseroan.

Berikut adalah kegiatan-kegiatan sosial yang telah dilaksanakan Perseroan sebagai bagian dari tanggung jawab sosial:

- Perseroan memberikan bantuan berupa membagikan nasi bungkus kepada masyarakat yang terdampak Covid-19
- Perseroan memberikan bantuan berupa bantuan untuk Posko Banjir dan pengungsian Desa Jati Wetan, Kecamatan Jati, Kabupaten Kudus.



Menyerahkan nasi kotak kepada perwakilan masyarakat



Menyerahkan nasi bungkus kepada Masyarakat terdampak covid-19



*Bantuan beras kepada Masyarakat yang terdampak banjir Desa Jati Wetan*



*Bekerjasama dengan Unit Siaga Bencana Kementerian Sosial Republik Indonesia*

*Sumber : Perseroan  
Gambar Kegiatan CSR sepanjang tahun 2019-2023*

## **H. Teknologi Informasi**

Dalam melakukan kegiatan bisnisnya Perseroan selalu mengembangkan kemampuan dan keandalan Teknologi Informasi (TI) untuk mendukung pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan sekaligus meningkatkan efisiensi dan fungsi kontrol. Teknologi Informasi yang digunakan oleh Perseroan dalam membantu jalannya usaha adalah sebagai berikut:

1. Menggunakan *social media* seperti Instagram, TikTok, Google Business untuk menambah eksposur, dan memudahkan distribusi informasi terkait jasa yang ditawarkan.
2. Bekerjasama dengan berbagai penyedia jasa reservasi *Online*, seperti Traveloka, Tiket.com, Trip.com, Agoda, dan MG Holiday.
3. Memperhatikan teknologi keselamatan kerja, seperti kamera pengawas, detektor kebakaran yang terhubung, dan sistem alarm pintar sehingga dapat meningkatkan keamanan dan keselamatan tamu dan staf hotel.
4. Menggunakan teknologi informasi internal yang terintegrasi dari laporan pendapatan penginapan harian, restoran, sampai dengan pembukuan akuntansi.

## **I. Kebijakan dan Peraturan Pemerintah yang Mendukung Kegiatan Usaha Perseroan**

Hukum dan peraturan perundang-undangan yang dikeluarkan oleh Pemerintah dapat mempengaruhi Perseroan dalam menjalankan kegiatan usahanya. Meskipun Perseroan memiliki keyakinan bahwa dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan telah mematuhi seluruh peraturan yang berlaku, pemenuhan kewajiban atas peraturan-peraturan baru atau perubahannya atau interpretasinya maupun pelaksanaannya, serta perubahan terhadap interpretasi atau pelaksanaan hukum dan peraturan perundang-undangan yang telah ada, dapat berdampak material terhadap kegiatan dan kinerja operasional Perseroan. Apabila Perseroan tidak mematuhi hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka Perseroan dapat dikenakan sanksi perdata, termasuk denda, hukuman serta sanksi-sanksi pidana lainnya. Selain itu perubahan hukum, peraturan ketenagakerjaan dan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai upah minimum dan kebebasan serikat pekerja juga dapat mengakibatkan meningkatnya permasalahan dalam hubungan industrial, sehingga dapat berdampak material pada kegiatan operasional Perseroan. Terjadinya perubahan mengenai

upah minimum Perseroan tentu akan mempengaruhi kinerja keuangan Perseroan, sehingga Perseroan harus beradaptasi untuk menyesuaikan kegiatan usahanya berdasarkan kinerja keuangan yang baru. Apabila Perseroan tidak bisa beradaptasi, Perseroan akan mengalami kerugian baik dari kegiatan usaha maupun kinerja keuangannya.

### J. Persaingan

Perseroan memiliki pesaing dari Perusahaan yang memiliki kegiatan serupa dengan Perseroan yaitu industri perhotelan Bintang Tiga yang letaknya tidak jauh dari lokasi hotel perseroan, yaitu hotel @HOM, Sapphire Boutique Hotel dan Hotel Kenari.

Perseroan memiliki perbedaan yang menjadi keunggulan dan daya tarik utama, yaitu tidak ada yang dapat menyaingi fasilitas MICE yang dimiliki oleh Perseroan serta berbagai macam luas ruangan, *fitness center*, kolam renang yang luas, restoran, dan kafe. Khusus untuk daerah Kota Kudus, berikut merupakan hotel yang bersaing dengan Perseroan berdasarkan jumlah kamar dan fasilitas didalamnya, yaitu:

1. @Hom Hotel terdiri dari 87 unit kamar. Memiliki *fasilitas room superior, deluxe, & executive*.
2. Sapphire Boutique Hotel terdiri dari 80 unit kamar. Memiliki fasilitas *room deluxe & superior, restaurant, dan swimming pool*.
3. Hotel Kenari terdiri dari 30 unit kamar. Memiliki fasilitas MICE dengan ukuran 35 x 14 m atau kapasitas ruang pertemuan untuk 150 orang.

Posisi Perseroan merupakan hotel yang terbaik di Kota Kudus, dengan jumlah kamar terbanyak yakni 138 kamar yang terdiri dari tipe *deluxe* (118 kamar), bisnis (12 kamar), *suite* (8 kamar), serta memiliki 1 *ballroom*, 7 *function room*, restoran dan *swimming pool*. Hotel Gripta menjadi pilihan utama bagi pengunjung utamanya tamu korporasi, kedinasan dan VIP.

Dari segi fasilitas dan layanan, Perseroan dapat mengklaim bahwa hotel Perseroan terbaik di Kota Kudus. (*Sumber data: Internal Perseroan*).

### K. Pemasaran

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan konsisten melakukan kegiatan pemasaran untuk meningkatkan daya minat tamu untuk berkunjung dan menggunakan jasa serta fasilitas yang disediakan pada Hotel Perseroan. Beberapa kegiatan pemasaran yang dilakukan Perseroan meliputi kegiatan pemasaran Hotel, Restoran dan MICE, adalah sebagai berikut:

1. Melalui *online travel agent* (OTA) seperti Traveloka, Trip, Tiket.com, dan Agoda
2. Bekerja sama dengan rekanan – rekanan perusahaan di kota Kudus.
3. Promosi aktif di Media sosial milik perseroan seperti Instagram dan Tiktok, kemudian promosi aktif *by whatsapp* untuk memasarkan baik Kamar, restoran dan MICE beserta promo-promo yang menarik bagi para tamu.

### L. Prospek Usaha

Secara Global sektor pariwisata telah menjadi salah satu sektor dengan pertumbuhan paling dinamis dan cepat di seluruh Dunia. kebangkitan sektor pariwisata semakin terasa. Hal ini seiring dengan terkendalinya pandemi Covid-19. Sektor pariwisata yang berkembang dengan baik dapat membantu menciptakan lapangan kerja baru, meningkatkan pendapatan pajak dan pendapatan nasional, serta memberikan dukungan bagi sektor lain secara ekonomi. Efek limpahan yang dipicu oleh pariwisata meningkatkan permintaan barang modal dan bahan baku yang mendorong pertumbuhan ekonomi di berbagai sektor seperti transportasi, komunikasi, perhotelan, kerajinan tangan, produk konsumen, jasa, restoran, dan lain-lain.



Jumlah Perjalanan Wisatawan Nusantara (Juta), Januari 2019 – Juni 2023

Sumber: Badan Pusat Statistik

Adapun indikator pemulihan sektor pariwisata nusantara Indonesia semakin kuat. Hal ini ditandai dengan jumlah perjalanan wisata nusantara di Indonesia yang mencapai 433,57 juta perjalanan pada semester I-2023. Jumlah ini meningkat 12,57 persen dibandingkan semester I-2022 (*cumulative-to-cumulative*).

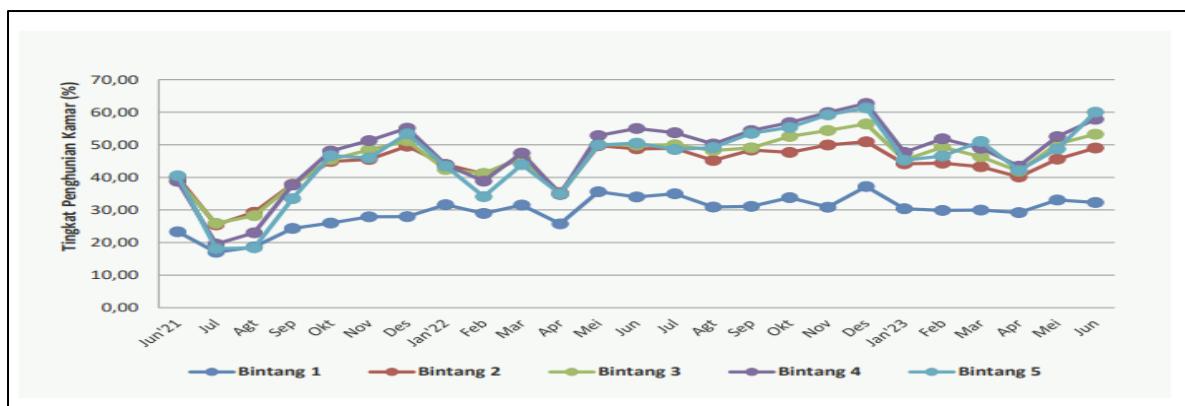
Sepanjang periode semester I-2023, perjalanan wisata nusantara pada Januari 2023 tercatat sebagai jumlah perjalanan tertinggi yang mencapai 78,69 juta perjalanan. Meskipun angka ini sedikit lebih rendah dibandingkan jumlah perjalanan tertinggi pada tahun 2022, yaitu sebesar 80,23 juta perjalanan pada Maret 2022, namun sudah mendekati jumlah perjalanan tertinggi sebelum pandemi COVID-19 di Indonesia (78,69 juta perjalanan).



Sumber: Badan Pusat Statistik

Secara umum, pariwisata nusantara di Indonesia pada semester I-2023 masih didominasi oleh arus perjalanan wisata di Pulau Jawa. Hal ini dibuktikan dengan 75,87 persen perjalanan wisata nusantara berasal dari Pulau Jawa. Demikian juga dengan daerah tujuan wisata, sebanyak 74,33 persen dari total perjalanan wisata nusantara berada di Pulau Jawa.

Berdasarkan provinsi asal, jumlah perjalanan wisata nusantara tertinggi pada semester I-2023 tercatat berasal dari provinsi Jawa Timur. Perjalanan wisata nusantara yang berasal dari Jawa Timur berkontribusi sebesar 26,73 persen dari total perjalanan wisata nusantara di Indonesia atau sebesar 115,91 juta perjalanan pada semester I-2023. Jumlah ini mengalami peningkatan sebesar 4,73 persen dibandingkan semester I-2022 (*cumulative-to-cumulative*). Selain Jawa Timur, Jawa Barat dan Jawa Tengah juga mencatat perjalanan wisata nusantara yang cukup tinggi, masing-masing sebanyak 81,59 juta perjalanan (18,82 persen) dan 60,39 juta perjalanan (13,93 persen) pada semester I-2023.



Perkembangan TPK Hotel Klasifikas Bintang di Indonesia Juni 2021 – Juni 2023

Sumber: Badan Pusat Statistik

Peningkatan aktivitas wisata juga terpantau dari Tingkat Penghunian Kamar (TPK). TPK hotel bintang di Indonesia pada Juni 2023 mencapai 53,67 persen, mengalami kenaikan 3,39 poin dibandingkan Juni 2022 (y-on-y). Hampir seluruh klasifikasi hotel bintang menunjukkan kenaikan. Kenaikan tertinggi TPK Hotel tercatat pada hotel bintang 5 yang naik sebesar 9,50 poin. Sementara itu, satu-satunya penurunan tercatat pada hotel bintang 1 yaitu turun sebesar 1,72 poin.

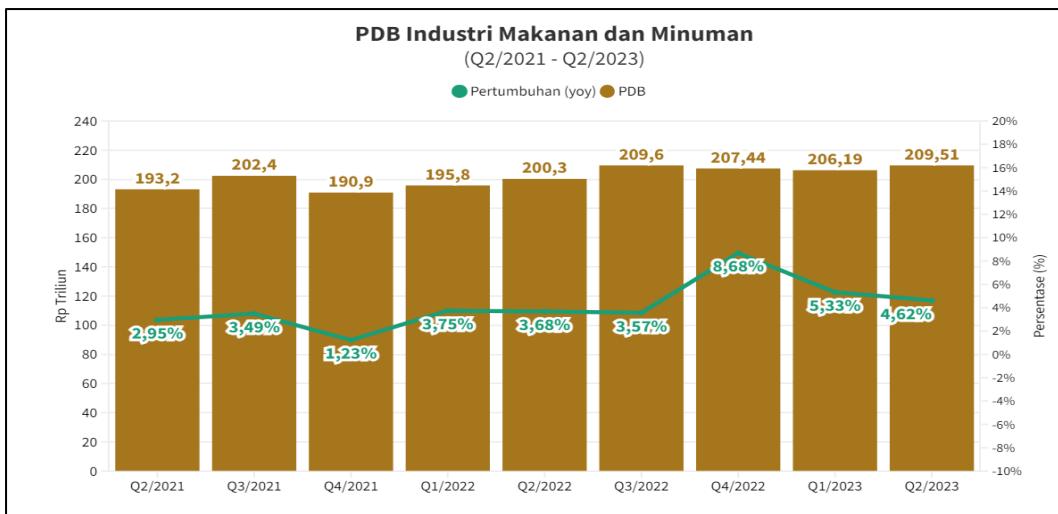
Rata-rata lama menginap tamu hotel bintang di Indonesia pada Juni 2023 mencapai 1,66 hari, naik 0,05 poin dibandingkan Juni 2022 (y-on-y), dan naik 0,04 poin dibandingkan Mei 2023 (m-to-m). Umumnya, rata-rata lama menginap tamu asing lebih tinggi daripada tamu Indonesia. Tercatat rata-rata lama menginap tamu asing sebesar 2,53 hari, sedangkan tamu Indonesia hanya sebesar 1,58 hari.

Industri pariwisata berkaitan erat dengan industri perhotelan. Dengan meningkatnya industri pariwisata di Indonesia, Perseroan yakin bahwa industri perhotelan juga akan mengalami peningkatan yang signifikan. Perseroan berkeyakinan bahwa bisnis perhotelan akan terus berkembang sejalan dengan bertumbuhnya ekonomi Indonesia. Tingkat pertumbuhan pada bisnis perhotelan juga ditentukan oleh lokasi hotel, karena para pengunjung akan memilih tempat singgah nyaman dan yang dekat dengan lokasi yang dituju. Lokasi hotel Perseroan yang strategis dan dekat dengan tempat hiburan keluarga seperti mall, tempat wisata alam, serta banyaknya tempat bersejarah di dekat perseroan seperti museum, akan meningkatkan minat para pengunjung untuk singgah di hotel Perseroan dan meningkatkan tingkat okupansi pada hotel Perseroan.

### Prospek Usaha Bisnis Restoran

Usaha penyedia makan dan minum juga menjadi salah satu sarana munculnya ikon kepariwisataan suatu daerah. Hal tersebut dapat diwujudkan melalui wisata kuliner khas daerah yang berdampak pada kepuasan wisatawan ketika mengunjungi suatu daerah.

Berdasarkan data BPS mencatat, produk domestik bruto (PDB) atas dasar harga konstan (ADHK) dari industri makanan dan minuman sebesar Rp206,19 triliun pada kuartal I/2023. Nilai tersebut tumbuh 5,33% dibandingkan dengan periode yang sama pada tahun sebelumnya (yoy) sebesar Rp195,75 triliun. Pertumbuhan kinerja industri makanan dan minuman menjadi yang terbesar keempat di antara *subsector industry* pengolahan lainnya pada kuartal I/2023.



Sumber: Badan Pusat Statistik

Dengan meningkatnya industri makanan dan minuman di Indonesia Perseroan melihat Prospek usaha di bidang restoran dapat juga meningkat secara signifikan. Seiring pulihnya perekonomian dari masa Pandemi Covid-19 secara berangsur-angsur mobilitas masyarakat kembali seperti semula yaitu dengan mengkonsumsi makanan siap saji. Dalam hal ini Perseroan yakin bisnis yang sudah berjalan saat ini maupun yang akan dibangun dan dikembangkan oleh Perseroan kemudian dapat berfokus kepada karakteristik serta keunggulan-keunggulan yang dimiliki oleh Perseroan.

Restoran Perseroan memiliki keunggulan yaitu diantaranya beragam variasi menu makanan dan minuman yang ditawarkan memiliki *range* yang sangat lebar untuk dapat menampung keinginan dan yang berbeda dari pelanggan serta tentunya dengan beberapa *signature dishes*. Perseroan berencana untuk mengembangkan bisnis restorannya dengan membangun *outlet* makanan The Flamexpress serta 4 restoran baru The Flamingoooooal'e setelah Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan, tidak terdapat kebijakan riset dan pengembangan Perseroan termasuk biaya yang telah dikeluarkan dalam 3 tahun terakhir.

## M. Kecenderungan Usaha Perseroan

Tidak terdapat kecenderungan yang signifikan dalam produksi, penjualan, persediaan, beban dan harga penjualan sejak tahun buku terakhir yang mempengaruhi kegiatan usaha dan prospek keuangan Perseroan.

Tidak terdapat kecenderungan, ketidakpastian, permintaan, komitmen atau peristiwa yang dapat diketahui yang dapat mempengaruhi secara signifikan penjualan 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.

Tidak terdapat sifat musiman dari kegiatan usaha Perseroan yang dapat mempengaruhi kinerja keuangan Perseroan.

Tidak terdapat Kegiatan usaha Perseroan sehubungan dengan modal kerja yang menimbulkan risiko khusus.

Tidak memiliki ketergantungan khusus terhadap kontrak industrial, komersial, atau keuangan termasuk kontrak dengan pemasok, dan/atau pemerintah.

*Halaman ini sengaja dikosongkan*

## IX. EKUITAS

Tabel di bawah ini menunjukkan perkembangan posisi ekuitas Perseroan per tanggal 31 Juli 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2022, 2021 dan 2020 berdasarkan laporan keuangan Perseroan.

(Dalam Rupiah penuh)

Keterangan	31 Juli	31 Desember		
	2023	2022	2021	2020
<b>EKUITAS</b>				
Modal Saham – Nilai Nominal				
Rp 25,- Per Saham Pada 31 Juli 2023, serta Rp 500.000,- Per Saham Pada 31 Desember 2022, 2021 dan 2020 Modal Dasar Ditempatkan dan Disetor 800.000.000 Saham Pada 31 Juli 2023, serta 900 Saham Pada 31 Desember 2022, 2021 dan 2020	20.000.000.000	450.000.000	450.000.000	450.000.000
Penghasilan Komprehensif Lain	32.613.022.172	(37.863.144)	(96.287.794)	-
Akumulasi Rugi	311.992.462	(1.118.973.526)	(2.480.477.931)	(2.134.191.555)
<b>JUMLAH EKUITAS</b>	<b>52.925.014.634</b>	<b>(706.836.670)</b>	<b>(2.126.765.725)</b>	<b>(1.684.191.555)</b>

### Tabel Proforma

Ekuitas Seandainya perubahan ekuitas Perseroan karena adanya Penawaran Umum Saham kepada Masyarakat, maka Proforma Ekuitas Perseroan pada tanggal tersebut adalah sebagai berikut:

Keterangan	Modal Ditempatkan dan Disetor	Tambahan Modal Disetor	Saldo Laba	Penghasilan Komprehensif Lain	Total Ekuitas
Posisi Ekuitas menurut laporan keuangan pada tanggal 31 Juli 2023; Modal Dasar 800.000.000 dengan nilai nominal Rp 25,- per saham	20.000.000.000		311.992.462	32.613.022.172	52.925.014.634
Proforma Ekuitas pada tanggal 31 Juli 2023 jika diasumsikan terjadi pada tanggal tersebut Penawaran Umum sebanyak 200.000.000 saham biasa atas nama dengan nilai nominal Rp25,- setiap saham dengan harga penawaran sebesar Rp103,- setiap saham	5.000.000.000	15.600.000.000			20.600.000.000

Keterangan	Modal Ditempatkan dan Disetor	Tambahan Modal Disetor	Saldo Laba	Penghasilan Komprehensif Lain	Total Ekuitas
Biaya emisi <b>Proforma Ekuitas</b> pada tanggal 31 Juli 2023 sesudah Penawaran Umum dengan nilai nominal Rp25,- per saham	(2.281.492.137)				(2.281.492.137)

## X. KEBIJAKAN DIVIDEN

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

Berdasarkan Undang-undang No.40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas ("UUPT"), pembagian dividen dilakukan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (RUPS Tahunan). Sedangkan sehubungan dengan pembagian dividen interim, berdasarkan UUPT Pasal 72, Perseroan dapat membagikan dividen interim sebelum tahun buku Perseroan berakhir sepanjang diatur dalam anggaran dasar Perseroan. Pembagian dividen interim tersebut dapat dilakukan apabila jumlah kekayaan bersih Perseroan tidak menjadi lebih kecil daripada jumlah modal ditempatkan dan disetor ditambah cadangan wajib. Pembagian dividen interim tersebut tidak boleh mengganggu atau menyebabkan Perseroan tidak dapat memenuhi kewajibannya pada kreditor atau mengganggu kegiatan Perseroan. Pembagian dividen interim tersebut ditetapkan berdasarkan keputusan Direksi setelah memperoleh persetujuan Dewan Komisaris, dengan memperhatikan ketentuan yang telah disebutkan diatas. Dalam hal setelah tahun buku berakhir ternyata Perseroan menderita kerugian, dividen interim yang telah dibagikan harus dikembalikan oleh kepada Pemegang Saham Perseroan. Direksi dan Dewan Komisaris bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan, dalam hal Pemegang Saham tidak dapat mengembalikan dividen interim tersebut.

Perseroan berencana membagikan dividen tunai kepada Pemegang Saham Perseroan dengan rasio sebanyak-banyaknya 30,00% (tiga puluh koma nol nol persen) dari laba bersih mulai tahun buku 2023 setelah menyisihkan untuk cadangan wajib yang dimulai dari tahun buku 2024 dengan tidak mengabaikan tingkat kesehatan keuangan Perseroan dan tanpa mengurangi hak dari Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan untuk menentukan lain sesuai dengan Anggaran Dasar Perseroan.

Dividen tunai 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 tunai yang diterima oleh Pemegang Saham dari luar Indonesia akan dikenakan pajak penghasilan sesuai dengan ketentuan perpajakan di Indonesia.

Berdasarkan Peraturan Pemerintahan 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 Dalam Negeri dan/atau Wajib Pajak 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 dan/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 dan jangka waktu 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.

Dividen yang dibagikan kepada Wajib Pajak Luar Negeri akan dikenakan tarif 20% (dua puluh persen) dari kas yang dibayarkan (dalam hal dividen tunai) atau 20% (dua puluh persen) dari nilai pari (dalam hal dividen saham) atau tarif yang lebih rendah dapat dikenakan apabila Wajib Pajak Luar Negeri merupakan pendudukan 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 tentang Tata Cara Penerapan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda.

Agar Wajib Pajak Luar Negeri (WPLN) tersebut dapat menerapkan tarif sesuai P3B, sesuai dengan Peraturan Direktur Jenderal Pajak PER-25/PJ/2018 tentang Tata Cara Penerapan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda, Wajib Pajak Luar Negeri diwajibkan untuk melampirkan Surat Keterangan Domisili (SKD).

Sampai dengan Prospektus ini diterbitkan Perseroan belum melakukan pembagian dividen dikarenakan Perseroan belum memperoleh laba bersih sampai dengan 31 Desember 2022, dimana Perseroan mengalami kerugian sebesar Rp1.118,973.526,-. Namun perseroan berencana akan membagikan deviden sebesar 30% atas laba perseroan mulai tahun buku 2024.

**Tidak ada *negative covenant* yang dapat menghambat Perseroan untuk melakukan pembagian dividen kepada Pemegang Saham.**

## XI. PERPAJAKAN

### Perpajakan atas Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek

Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek diatur di dalam:

1. Pasal 4 ayat (2) huruf c Undang-Undang No. 7 tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang - Undang No. 36 tahun 2008 (UU Pajak Penghasilan);
2. Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1994 tertanggal 23 Desember 1994 tentang Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek sebagaimana telah diubah terakhir dengan Peraturan Pemerintah No. 14 Tahun 1997 tertanggal 29 Mei 1997;
3. Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No. 282/KMK.04/1997 tertanggal 20 Juni 1997 tentang Pelaksanaan Pemungutan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek;
4. Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak No. SE-07/PJ.42/1995 tertanggal 21 Februari 1995 tentang Pengenaan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek sebagaimana telah diubah dengan SE-06/PJ.4/1997 tertanggal 27 Juni 1997.

Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Transaksi Penjualan Saham di Bursa Efek, ditetapkan sebagai berikut:

1. Atas penghasilan yang diterima atau diperoleh orang pribadi atau badan dari transaksi penjualan saham di Bursa Efek dipungut Pajak Penghasilan sebesar 0,1% dari jumlah bruto nilai transaksi penjualan saham dan bersifat final. Pembayaran dilakukan dengan cara pemotongan oleh penyelenggara Bursa Efek melalui perantara pedagang efek pada saat pelunasan transaksi penjualan saham.
2. Pemilik saham pendiri dikenakan tambahan Pajak Penghasilan sebesar 0,5% bersifat final dari seluruh nilai saham pendiri yang dimilikinya pada saat Penawaran Umum Perdana (*Initial Public Offering/IPO*). Besarnya nilai saham tersebut adalah nilai saham Perseroan pada saat IPO. Penyetoran tambahan Pajak Penghasilan atas saham pendiri wajib dilakukan oleh Perseroan atas nama pemilik saham pendiri sebelum penjualan saham pendiri, selambat-lambatnya satu (1) bulan setelah saham tersebut diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia (BEI). Yang dimaksud dengan "pendiri" adalah orang pribadi atau badan yang namanya tercatat dalam Daftar Perseroan Terbatas atau tercantum dalam anggaran dasar Perseroan Terbatas sebelum Pernyataan Pendaftaran yang diajukan kepada Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dalam rangka IPO menjadi Efektif.
3. Pemilik saham pendiri diberikan kemudahan untuk memenuhi kewajiban pajaknya berdasarkan perhitungan sendiri sesuai ketentuan di atas. Namun apabila pemilik saham pendiri memilih untuk tidak memanfaatkan kemudahan sebagaimana dimaksud dalam butir 2 tersebut di atas, maka atas penghasilan dari transaksi penjualan saham pendiri dikenakan Pajak Penghasilan sesuai dengan tarif yang berlaku umum berdasarkan Pasal 17 UU Pajak Penghasilan.

### Perpajakan atas Dividen

Berdasarkan Pasal 4 ayat (3) huruf f UU Pajak Penghasilan, dividen atau bagian laba yang diterima oleh perseroan terbatas sebagai Wajib Pajak dalam negeri, koperasi, badan usaha milik

negara atau badan usaha milik daerah, dari penyertaan modal pada badan usaha yang didirikan dan bertempat kedudukan di Indonesia dikecualikan dari objek pajak penghasilan dengan syarat:

1. Dividen berasal dari cadangan laba yang ditahan; dan
2. Bagi perseroan terbatas, badan usaha milik negara dan badan usaha milik daerah yang menerima dividen, kepemilikan saham pada badan yang memberikan dividen paling rendah 25% dari jumlah modal yang disetor.

Dividen dari saham yang diterima atau diperoleh dana pensiun yang pendiriannya disahkan Menteri Keuangan dari penanaman modal pada Perseroan terbatas yang tercatat pada Bursa Efek di Indonesia dikecualikan dari objek pajak penghasilan sesuai dengan Pasal 4 ayat (3) huruf h UU Pajak Penghasilan dan Peraturan Menteri Keuangan No. 234/PMK.03/2009 tertanggal 29 Desember 2009 tentang Bidang Penanaman Modal Tertentu yang Memberikan Penghasilan kepada Dana Pensiun yang Dikecualikan sebagai Objek Pajak Penghasilan.

Dividen yang dibayarkan atau disediakan untuk dibayarkan atau telah jatuh tempo pembayarannya kepada Wajib Pajak dalam negeri atau bentuk usaha tetap, selain yang diatur di dalam Pasal 4 ayat (3) huruf f dan huruf h UU Pajak Penghasilan tersebut di atas, dipotong Pajak Penghasilan Pasal 23 sebesar 15% dari jumlah bruto dividen oleh pihak yang wajib membayarkan (Perseroan). Sesuai Pasal 23 ayat (1) huruf a UU Pajak Penghasilan, dalam hal Wajib Pajak yang menerima atau memperoleh dividen tidak memiliki Nomor Pokok Wajib Pajak, besarnya tarif pemotongan adalah lebih tinggi 100% dari pada tarif pajak yang seharusnya dikenakan sehingga menjadi sebesar 30% dari jumlah bruto dividen.

Dividen yang diterima atau diperoleh Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Negeri dikenakan Pajak Penghasilan sebesar 10% dari jumlah bruto dan bersifat final sesuai dengan Pasal 17 ayat (2) huruf c UU Pajak Penghasilan dan Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2009 tertanggal 9 Februari 2009 tentang Pajak Penghasilan atas Dividen yang Diterima atau Diperoleh Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Negeri. Selanjutnya, sesuai dengan Pasal 2 Peraturan Menteri Keuangan No. 111/PMK.03/2010 tertanggal 14 Juni 2010 tentang Tata Cara Pemotongan, Penyetoran, dan Pelaporan Pajak Penghasilan atas Dividen yang Diterima atau Diperoleh Wajib Pajak Orang Pribadi Dalam Negeri, pengenaan Pajak Penghasilan yang bersifat final sebesar 10% tersebut dilakukan melalui pemotongan oleh pihak yang membayar atau pihak lain yang ditunjuk selaku pembayar dividen pada saat dividen disediakan untuk dibayarkan.

Dividen yang dibayarkan, disediakan untuk dibayarkan, atau telah jatuh tempo pembayarannya oleh Perseroan kepada Wajib Pajak Luar Negeri (WPLN) dipotong Pajak Penghasilan dengan tarif 20% sesuai dengan Pasal 26 ayat (1) huruf a UU Pajak Penghasilan atau dipotong Pajak Penghasilan berdasarkan tarif yang lebih rendah dalam hal pembayaran dilakukan kepada pemilik manfaat (*Beneficial Owner*) dari dividen yang juga merupakan penduduk suatu negara yang telah menandatangani Perjanjian Penghindaran Pajak Berganda ("P3B") dengan Indonesia sepanjang tidak terjadi penyalahgunaan P3B sebagaimana diatur di dalam Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. PER-62/PJ/2009 tertanggal 5 November 2009 tentang Pencegahan Penyalahgunaan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. PER 25/PJ/2010 tertanggal 30 April 2010.

Dalam rangka penerapan tarif sesuai ketentuan P3B, WPLN juga diwajibkan untuk memenuhi persyaratan administratif sesuai dengan Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. PER-61/PJ/2009 tertanggal 5 November 2009 tentang Tata Cara Penerapan Persetujuan Penghindaran Pajak Berganda sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. PER-24/PJ/2010 tertanggal 30 April 2010, termasuk menyampaikan Surat Keterangan Domisili (SKD)/*Certificate of Tax Residence* dalam format sebagai berikut:

1. Form DGT-1 untuk WPLN selain yang tercantum di nomor 2 di bawah ini.
2. Form DGT-2 untuk WPLN bank, WPLN yang berbentuk dana pensiun yang pendiriannya sesuai dengan ketentuan perundang-undangan di negara mitra P3B Indonesia dan merupakan subjek pajak di negara mitra P3B Indonesia 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.
3. Form SKD yang lazim disahkan atau diterbitkan oleh negara mitra P3B dapat digunakan dalam hal pejabat yang berwenang di negara mitra P3B tidak berkenan menandatangani Form DGT-1/Form DGT-2. Form SKD tersebut diterbitkan menggunakan Bahasa Inggris dan harus memenuhi persyaratan lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (4) Peraturan Direktur Jenderal Pajak No. PER-24/PJ/2010. Dalam hal ini, WPLN penerima penghasilan harus tetap melengkapi Form DGT-1/Form DGT-2 tersebut dan menandatangannya pada tempat yang telah disediakan.

Form DGT-1/Form DGT-2 tersebut harus disampaikan sebelum berakhirnya batas waktu penyampaian SPT Masa untuk masa pajak terutangnya pajak.

#### **Pemenuhan Kewajiban Perpajakan oleh Perseroan**

Sebagai Wajib Pajak secara umum Perseroan memiliki kewajiban untuk Pajak Penghasilan (PPh), Pajak Pertambahan Nilai (PPN) dan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB). Perseroan telah memenuhi kewajiban perpajakannya sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku. Pada tanggal Prospektus ini diterbitkan, Perseroan tidak memiliki tunggakan pajak selain yang telah diungkapkan di dalam Laporan Keuangan.

**CALON PEMBELI SAHAM DALAM PENAWARAN UMUMINI DIHARAPKAN UNTUK BERKONSULTASI DENGAN KONSULTAN PAJAK MASING-MASING MENGENAI AKIBAT PERPAJAKAN YANG TIMBUL DARI PEMBELIAN, PEMILIKAN MAUPUN PENJUALAN SAHAM YANG DIBELI MELALUI PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM INI.**

---

*Halaman ini sengaja dikosongkan*

## XII. PENJAMINAN EMISI EFEK

### 1. KETERANGAN TENTANG PENJAMINAN EMISI EFEK

Sesuai dengan persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Akta Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek menyetujui sepenuhnya untuk menawarkan dan menjual Saham Yang Ditawarkan Perseroan kepada Masyarakat sesuai bagian penjaminannya masing-masing dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) dan mengikatkan diri untuk membeli saham yang akan ditawarkan yang tidak habis terjual pada tanggal penutupan Masa Penawaran.

Selanjutnya Penjamin Emisi Efek yang ikut dalam Penjaminan Emisi Saham Perseroan telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya masing-masing sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7, Peraturan OJK No. 41/2020, serta Surat Edaran OJK No.15/2020.

Manajer Penjatahan dan Partisipan Admin dalam Penawaran Umum ini adalah PT Elit Sukses Sekuritas. Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek menyatakan dengan tegas tidak memiliki hubungan Afiliasi sebagaimana didefinisikan dalam UUPM.

### 2. SUSUNAN SINDIKASI PENJAMIN EMISI EFEK

Adapun susunan dan jumlah porsi penjaminan serta persentase penjaminan emisi dalam Penawaran Umum Perseroan adalah sebagai berikut:

No	Nama Penjamin Pelaksana Emisi Efek	Porsi Penjaminan (jumlah saham)	Jumlah Penjaminan (Rp)	%
1.	PT Elit Sukses Sekuritas	200.000.000	20.600.000.000	100,00
	<b>Total</b>	<b>200.000.000</b>	<b>20.600.000.000</b>	<b>100,00</b>

### 3. PENENTUAN HARGA PENAWARAN SAHAM PADA PASAR PERDANA

Harga Penawaran untuk saham ini ditentukan berdasarkan hasil kesepakatan dan negosiasi Pemegang Saham, Perseroan dan Penjamin Pelaksana Emisi Efek.

Untuk tujuan perhitungan Harga Penawaran saham pada pasar perdana, Perseroan menggunakan proses penawaran awal (*bookbuilding*) yang dimulai pada tanggal 20 – 28 Desember 2023 agar dapat diketahui minat dari investor atas saham yang ditawarkan oleh Perseroan. Dalam Penawaran Awal Saham, Perseroan menetapkan rentang harga sebesar Rp100,- (seratus Rupiah) sampai dengan Rp105,- (seratus lima Rupiah). Dengan mempertimbangkan jumlah permintaan terbanyak yang diterima oleh Penjamin Pelaksana Emisi Efek selama masa Penawaran Awal, maka berdasarkan kesepakatan antara Penjamin Pelaksana Emisi Efek dengan Perseroan ditetapkan Harga Penawaran sebesar Rp103,- (seratus tiga Rupiah) dan dengan mempertimbangkan faktor-faktor berikut:

- Kondisi pasar pada saat *bookbuilding* dilakukan;

Kondisi pasar pada saat *bookbuilding* dilakukan dengan mempertimbangkan rasio-rasio perusahaan sejenis yang telah tercatat di BEI termasuk namun tidak terbatas pada *Price Earning Ratio* (PER) dan *Price to Book Value* (PBV).

Berdasarkan Laporan Keuangan per 31 Juli 2023 Perseroan mendapatkan laba komprehensif tahun berjalan sebesar Rp34.081.851.304 (tiga puluh empat miliar delapan puluh satu juta delapan ratus lima puluh satu ribu tiga ratus empat Rupiah). Dengan harga saham yang ditawarkan per lembar adalah sebesar Rp103,- (seratus tiga Rupiah) maka didapatkan PER sebesar 3,02x; sedangkan dari hasil perhitungan didapatkan nilai PBV Perseroan adalah sebesar 1,95x dengan rincian perhitungan sebagai berikut:

Keterangan	Nilai
Jumlah Saham yang Beredar setelah listing (lembar)	1.000.000.000
Saham yang ditawarkan pada IPO (lembar)	200.000.000

Keterangan	Nilai
Saham beredar sebelum IPO (lembar)	800.000.000
Harga IPO	103
Proceed IPO	20.600.000.000
	<b>31 Juli 2023</b>
Laba Komprehensif Tahun Berjalan (Rp)	34.081.851.304
Jumlah Ekuitas (Rp)	52.925.014.634
Laba Per Lembar Saham	34
Nilai Buku Per Lembar Saham	53
<b>PER</b>	<b>3,02</b>
<b>PBV</b>	<b>1,95</b>

Sumber: Perhitungan berdasarkan Laporan Keuangan Perseroan Per 31 Juli 2023

#### Data Pasar Sub Sektor Consumer Service

#### *Consumer Services*

PER	26,47x
PBV	1,45x

Sumber: IDX Statistics 30 November 2023

Namun demikian, Perusahaan pesaing Perseroan yang telah tercatat di IDX seperti yang tercantum di Prospektus adalah BIPP, BUVA, CLAY, EAST, FITT, HRME, INPP, JIHD, JSPT, KDTN, PGLI, PLAN, PNSE, PSKT, SHID & SNLK dan berdasarkan IDX Statistik periode 30 November 2023 sebagai berikut:

KODE	Perusahaan	PER (x)	PBV (x)
GRPH*	PT Griphtha Putra Persada Tbk	3,02	1,95
BIPP	PT Bhuwantala Indah Permai Tbk	-42,76	0,24
BUVA	PT Bukit Uluwatu Villa Tbk	33,72	1,63
CLAY	PT Citra Putra Realty Tbk	-87,32	170,89
EAST	PT Eastparc Hotel Tbk	16,46	2,34
FITT	PT Hotel Fitra International Tbk	-68,97	14,24
HRME	PT Menteng Heritage Realty Tbk	-21,91	0,45
INPP	PT Indonesia Paradise Property Tbk	66,18	1,34
JIHD	PT Jakarta Hotel dan Development Tbk	21,00	0,19
JSPT	PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk	50,35	0,72
KDTN	PT Purisentul Permai Tbk	32,69	1,89
PGLI	PT Pembangunan Graha Lestari Indah Tbk	-2,62	1,4
PLAN	PT Planet Propertindo Jaya Tbk	-9,55	0,42
PNSE	PT Pudjiadi and Sons Tbk	-33,76	1,76
PSKT	PT Red Planet Tbk	-53,99	1,51
SHID	PT Hotel Sahid Jaya International	-110,4	1,69
SNLK	PT Sunter Lakeside Hotel Tbk	-74,22	1,72
<b>Rata-rata</b>		<b>-16,59</b>	<b>12,02</b>

Sumber: IDX Statistics Periode 30 November 2023

\* Perhitungan menggunakan laporan keuangan per 31 juli 2023 berdasarkan harga penawaran final Rp 103,- (Seratus tiga Rupiah) per saham

Bila melihat data rata-rata PER dan PBV Perusahaan tersebut, maka dapat dilihat bahwa nilai PER Perseroan dibawah rata-rata PER Perusahaan pesaing yaitu sebesar -16,59x dan PBV Perseroan berada dibawah PBV Perusahaan pesaing yaitu 12,02x.

- Permintaan dari calon investor yang berkualitas;
- Kinerja keuangan Perseroan;
- Data dan informasi mengenai Perseroan, kinerja Perseroan, sejarah singkat, prospek usaha, dan keterangan mengenai industri yang terkait dengan Perseroan;
- Status dari perkembangan terakhir Perseroan;
- Faktor-faktor di atas dengan kaitannya dengan penentuan nilai pasar dan berbagai metode penilaian untuk beberapa Perseroan yang bergerak di bidang yang sejenis dengan Perseroan.

### XIII. LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL

Lembaga dan Profesi Penunjang Pasar Modal yang membantu dan berperan dalam Penawaran Umum ini adalah sebagai berikut:

#### 1. AKUNTAN PUBLIK

<b>Akuntan Publik</b>	:	Kantor Akuntan Publik Maurice Ganda Nainggolan & Rekan
STTD	:	STTD.AP-556/PM.2/2018 tanggal 6 Juni 2018 atas nama Ahalik
Asosiasi	:	IAPI No. Keanggotan Asosiasi Profesi: AP.1292
Pedoman Kerja	:	Standar Profesi Akuntan Publik yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia
Surat Penunjukkan	:	No.003/GPP/DIR/SPen/IX/2023 24 Juli 2023

Fungsi utama Akuntan Publik dalam Penawaran Umum ini adalah untuk melaksanakan audit berdasarkan standar audit yang ditetapkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia. Standar tersebut mengharuskan Akuntan Publik merencanakan dan melaksanakan audit agar memperoleh keyakinan yang memadai bahwa laporan keuangan bebas dari salah saji material dan bertanggung jawab atas pendapat yang diberikan terhadap laporan keuangan yang diaudit.

Audit yang dilakukan oleh Akuntan Publik meliputi pemeriksaan atas dasar pengujian bukti-bukti yang mendukung jumlah-jumlah dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Juga meliputi penilaian atas prinsip akuntansi yang digunakan dan estimasi signifikan yang dibuat oleh manajemen serta penilaian terhadap penyajian laporan keuangan secara keseluruhan. Akuntan Publik bertanggung jawab atas pendapat mengenai kewajaran dari laporan keuangan Perseroan.

#### 2. KONSULTAN HUKUM

<b>Konsultan Hukum</b>	:	Kantor Hukum Aldjufri Gill Priscilla Rizki World Trade Centre 5, 6 <sup>th</sup> Floor Jl. Jend. Sudirman Kav. 29-31 Kelurahan Karet, Kecamatan Setiabudi Jakarta Selatan 12920 – Indonesia Telp : (021) 57907170 Email : mail@agpr.co.id
STTD	:	STTD.KH-165/PJ-1/PM.02/2023 tanggal 4 Mei 2023 atas nama Maylanie N. Priscillia, S.H., LL.M.
Asosiasi	:	Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal
Pedoman Kerja	:	Standar Profesi Himpunan Konsultan Hukum Pasar Modal
Surat Penunjukkan	:	No. 001/GPP/DIR/SPen/IV/2023 tanggal 25 April 2023

Ruang lingkup tugas Konsultan Hukum adalah melakukan pemeriksaan dari segi hukum atas fakta mengenai Perseroan yang disampaikan oleh Perseroan kepada Konsultan Hukum secara independen sesuai dengan norma atau standar profesi dan kode etik konsultan hukum. Hasil pemeriksaan Konsultan Hukum tersebut telah dimuat dalam Laporan Pemeriksaan dari Segi Hukum yang merupakan penjelasan atas Perseroan dari segi hukum dan menjadi dasar dan bagian yang tidak terpisahkan dari Pendapat Dari Segi Hukum yang diberikan secara obyektif dan mandiri.

### 3. NOTARIS

<b>Notaris</b>	:	Rini Yulianti S.H.
No. STTD	:	No. STTD. N-40/PJ-1/PM.02/2023 tanggal 6 Februari 2023 atas nama Rini Yulianti
Keanggotaan Asosiasi	:	Anggota Ikatan Notaris Indonesia
Pedoman Kerja	:	Undang-Undang No.30 Tahun 2004, Undang-Undang No.2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris
Surat Penunjukkan	:	No. 002/GPP/DIR/SPen/VI/2023 tanggal 27 Juni 2023

Ruang lingkup tugas Notaris dalam Penawaran Umum ini adalah menyiapkan dan membuat akta-akta dalam rangka Penawaran Umum, antara lain membuat Perubahan Seluruh Anggaran Dasar Perseroan, Perjanjian Penjaminan Emisi Efek antara Perseroan dengan Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek, dan Perjanjian Pengelolaan Administrasi Saham antara Perseroan dengan Biro Administrasi Efek, dengan berpedoman pada Peraturan Jabatan Notaris dan Kode etik Notaris.

### 4. BIRO ADMINISTRASI EFEK

<b>Biro Administrasi Efek</b>	:	PT Adimitra Jasa Korpora
No. Izin Usaha BAE	:	Surat Keputusan Anggota Dewan Komisioner Otoritas Jasa Keuangan Nomor Kept-41/D.04/2014
Asosiasi	:	Asosiasi Biro Administrasi Efek No. ABI/II/2015-012
Pedoman Kerja	:	Peraturan Pasar Modal dari Bapepam-LK dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan
Surat Penunjukkan	:	No. 004/GPP/DIR/SPen/IX/2023 tanggal 18 September 2023

Tugas dan tanggung jawab BAE dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah melakukan koordinasi dengan Penjamin Pelaksana Emisi dan Manajer Penjatahan terkait data-data pemesanan saham, laporan-laporan dalam Penawaran Umum Perdana Saham sesuai ketentuan yang berlaku. Melakukan koordinasi dengan Manajer Penjatahan dan PT Kustodian Sentral Efek Indonesia terkait saham-saham hasil penjatahan yang akan didistribusikan ke Sub Rekening Efek Pemesan, melaksanakan pendistribusian saham hasil penjatahan dan menyusun Daftar Pemegang Saham hasil Penawaran Umum Perdana Saham. BAE juga bertanggung jawab menerbitkan Surat Kolektif Saham (SKS), apabila diperlukan.

Seluruh Profesi Penunjang Pasar Modal dengan ini menyatakan bahwa tidak mempunyai hubungan afiliasi dengan Perseroan, sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang Pasar Modal.

**PARA LEMBAGA DAN PROFESI PENUNJANG PASAR MODAL DALAM RANGKA PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAMINI MENYATAKAN DENGAN TEGAS TIDAK MEMPUNYAI HUBUNGAN AFILIASI DENGAN PERSEROAN SEBAGAIMANA DIDEFINISIKAN DALAM UUPM.**

## XIV. KETENTUAN PENTING DALAM ANGGARAN DASAR DAN KETENTUAN PENTING LAINNYA TERKAIT PEMEGANG SAHAM

Ketentuan penting dalam bab ini bersumber dari Anggaran Dasar Perseroan terakhir sebagaimana termaktub dalam Akta No. 49/2023

### A. Maksud dan Tujuan Serta Kegiatan Usaha (Pasal 3)

- a. Maksud dan tujuan Perseroan ialah berusaha dalam bidang:
  - a. Penyediaan Akomodasi dan Penyediaan Makan Minum;
  - b. Aktivitas Penyewaan dan Sewa Guna Usaha Tanpa Hak Opsi, Ketenagakerjaan, Agen Perjalanan dan Penunjang Usaha Lainnya;
  - c. Aktivitas Profesional, Ilmiah Dan Teknis.
- b. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas, Perseroan dapat melaksanakan kegiatan-kegiatan usaha, sebagai berikut:

#### Kegiatan Usaha Utama

##### a. Hotel Bintang (KBLI 55110):

Kelompok ini mencakup usaha penyediaan jasa pelayanan penginapan yang memenuhi ketentuan sebagai hotel bintang, serta jasa lainnya bagi umum dengan menggunakan sebagian atau seluruh bangunan.

##### b. Restoran (KBLI 56101):

Kelompok ini 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.

##### c. Jasa Penyelenggara Pertemuan, Perjalanan Insentif, Konferensi dan Pameran (MICE) (82301):

Kelompok ini mencakup usaha pengaturan, promosi dan atau pengelolaan acara, seperti jasa pelayanan bagi suatu pertemuan sekelompok orang (negarawan, usahawan, cendekiawan, dan sebagainya). Termasuk juga dalam kelompok ini usaha jasa yang merencanakan, menyusun dan menyelenggarakan program perjalanan insentif dan usaha jasa yang melakukan perencanaan dan penyelenggaraan pameran dagang dan usaha, konvensi, konferensi dan rapat atau pertemuan. Kegiatan ini disebut juga jasa MICE (*meeting, incentive, convention and exhibition*).

#### Kegiatan Usaha Penunjang

##### a. Rumah Minum/Kafe (56303):

Kelompok ini mencakup jenis usaha penyediaan utamanya minuman baik panas maupun dingin dikonsumsi di tempat usahanya, bertempat di sebagian atau seluruh bangunan permanen, baik dilengkapi dengan peralatan/perlengkapan untuk proses pembuatan dan penyimpanan maupun tidak dan baik telah mendapatkan surat keputusan sebagai rumah minum dari instansi yang membinanya maupun belum.

##### b. Jasa Boga Untuk Suatu Event Tertentu (Event Catering) (56210):

Kelompok ini mencakup kegiatan yang menyediakan jasa makanan atas dasar kontrak perjanjian dengan pelanggan, lokasi ditentukan oleh pelanggan untuk suatu event tertentu. Kelompok ini mencakup usaha jasa makanan jadi (siap dikonsumsi) yang terselenggara melalui pesanan-pesanan kantor, perayaan, pesta, seminar, rapat, dan sejenisnya. Biasanya makanan saji diantar ke tempat kerja, pesta, seminar, rapat, dan sejenisnya berikut pramusaji yang akan melayani tamu-tamu/peserta seminar atau rapat pada saat pesta, seminar/kegiatan acara berlangsung.

c. **Restoran dan Penyediaan Makanan Keliling Lainnya (56109):**

Kelompok ini mencakup kegiatan yang menyediakan jasa menyajikan makanan lainnya yang belum termasuk dalam kelompok 56101 - 56104, seperti penyediaan jasa makan siap saji di pasar, supermarket, di sebuah lokasi umum dan atau berhubungan dengan angkutan dimana aktivitas utamanya berhubungan dengan menyajikan makanan dan minuman. Termasuk usaha *cake* dan *bakery* dengan jasa pelayanan, *food court*, *food truck*, *food stall*.

d. **Aktivitas Konsultasi Manajemen Lainnya (70209)**

Kelompok ini mencakup ketentuan bantuan nasihat, bimbingan dan operasional usaha dan permasalahan organisasi dan manajemen lainnya, seperti perencanaan strategi dan organisasi; keputusan berkaitan dengan keuangan; tujuan dan kebijakan pemasaran; perencanaan, praktik dan kebijakan sumber daya manusia; perencanaan penjadwalan dan pengontrolan produksi. Penyediaan jasa usaha ini dapat mencakup bantuan nasihat, bimbingan dan operasional berbagai fungsi manajemen, konsultasi manajemen oleh *agronomist* dan *agricultural economist* pada bidang pertanian dan sejenisnya, rancangan dari metode dan prosedur akuntansi, program akuntansi biaya, prosedur pengawasan anggaran belanja, pemberian nasihat dan bantuan untuk usaha dan pelayanan masyarakat dalam perencanaan, pengorganisasian, efisiensi dan pengawasan, informasi manajemen dan lain-lain. Termasuk jasa pelayanan studi investasi infrastruktur.

e. **Aktivitas Perusahaan Holding (64200)**

Kelompok ini 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 subsidiarnya. Kegiatannya mencakup jasa yang diberikan penasihat (*counsellors*) dan perunding (*negotiators*) dalam merancang merger dan akuisisi perusahaan.

**B. Modal (Pasal 4)**

1. Modal Dasar Perseroan berjumlah Rp80.000.000.000,- (delapan puluh miliar Rupiah) terbagi atas 3.200.000.000 (tiga miliar dua ratus juta) saham, masing-masing saham bernilai nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah).
2. Dari modal dasar tersebut telah ditempatkan dan disetor 25% (dua puluh lima persen) atau sejumlah 800.000.000 (delapan ratus juta) saham dengan nilai nominal seluruhnya sebesar Rp20.000.000.000,- (dua puluh miliar Rupiah) oleh para Pemegang Saham yang telah mengambil bagian saham dan rincian serta nilai nominal saham yang disebutkan pada bagian sebelum akhir akta ini.
3. Penyetoran modal dapat pula dilakukan dengan cara selain dalam bentuk uang dengan memenuhi ketentuan perundang-undangan yang berlaku dan wajib disetujui terlebih dahulu oleh Rapat Umum Pemegang Saham dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku khususnya peraturan di bidang Pasar Modal, penyetoran dengan cara selain dalam bentuk uang antara lain:
  - a. Penyetoran atas saham dalam bentuk benda tidak bergerak, dengan ketentuan (i) benda yang akan dijadikan setoran modal dimaksud wajib diumumkan dalam surat kabar harian berbahasa Indonesia sesuai pertimbangan Direksi, yang berperedaran luas dalam wilayah negara Republik Indonesia dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal; (ii) benda yang dijadikan setoran modal dimaksud terkait langsung dengan rencana penggunaan dana; (iii) memperoleh persetujuan dari Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan; dan (iv) benda tidak

bergerak yang dijadikan sebagai setoran atas saham tersebut tidak dijaminkan dengan cara apapun juga serta wajib dinilai oleh penilai independen yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan.

- b. Penyetoran atas saham dengan pemasukan saham perseroan lain, harus berupa saham-saham yang telah disetor penuh, tidak dijaminkan dengan cara apapun juga dan harganya harus ditetapkan oleh pihak independen untuk melaksanakan penilaian serta memberikan pendapat tentang harga saham dan harus dilakukan dengan memperhatikan perundang-undangan dan peraturan di bidang Pasar Modal yang berlaku.
  - c. Dalam hal benda yang dijadikan sebagai setoran modal dilakukan dalam bentuk saham Perseroan yang tercatat di Bursa Efek, maka harganya harus ditetapkan berdasarkan nilai pasar wajar;
  - d. Dalam hal penyetoran tersebut berasal dari laba yang ditahan, agio saham, laba bersih Perseroan dan/atau unsur modal sendiri maka laba ditahan, agio saham, laba bersih Perseroan dan/atau unsur modal sendiri lainnya tersebut sudah dimuat dalam Laporan Keuangan Tahunan terakhir yang telah diperiksa akuntan yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
  - e. Penyetoran atas saham yang berasal dari konversi tagihan menjadi saham yang harus sudah dimuat dalam Laporan Keuangan terakhir Perseroan yang telah diaudit oleh akuntan publik yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- 4. a. Saham-saham yang masih dalam simpanan akan dikeluarkan Perseroan dengan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham dengan syarat dan harga tertentu yang ditetapkan oleh Direksi dan harga tersebut tidak di bawah nilai nominal, dengan memperhatikan peraturan-peraturan yang termuat dalam Anggaran Dasar ini, peraturan perundang-undangan dan peraturan di bidang Pasar Modal serta peraturan Bursa Efek Indonesia.
  - b. Direksi harus mengumumkan keputusan serta pengeluaran saham tersebut dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
- 5. a. Setiap penambahan modal melalui pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas (Efek Bersifat Ekuitas adalah Saham atau Efek yang dapat ditukar dengan saham atau Efek yang mengandung hak untuk memperoleh Saham antara lain Obligasi Konversi atau Waran) yang dilakukan dengan pemesanan, maka hal tersebut wajib dilakukan dengan memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu kepada pemegang saham yang namanya terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan pada tanggal yang ditentukan Rapat Umum Pemegang Saham yang menyetujui pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas dalam jumlah yang sebanding dengan jumlah Saham yang telah terdaftar dalam Daftar Pemegang Saham Perseroan atas nama pemegang saham masing-masing pada tanggal tersebut.
  - b. Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu harus dapat dialihkan dan diperdagangkan dalam jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
  - c. Efek Bersifat Ekuitas yang akan dikeluarkan oleh Perseroan tersebut di atas harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan, dengan persyaratan dan jangka waktu yang ditetapkan oleh Direksi sesuai dengan ketentuan dalam Anggaran Dasar ini, peraturan perundang-undangan dan peraturan di bidang Pasar Modal serta peraturan Bursa Efek di Indonesia.
  - d. Efek Bersifat Ekuitas yang akan dikeluarkan oleh Perseroan dan tidak diambil oleh pemegang Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu harus dialokasikan kepada semua pemegang saham yang memesan tambahan Efek Bersifat Ekuitas, dengan ketentuan apabila jumlah Efek Bersifat Ekuitas yang dipesan melebihi jumlah Efek Bersifat

Ekuitas yang akan dikeluarkan, Efek Bersifat Ekuitas yang tidak diambil tersebut wajib dialokasikan sebanding dengan jumlah hak memesan Efek terlebih dahulu yang dilaksanakan oleh masing-masing pemegang saham yang memesan tambahan Efek Bersifat Ekuitas, satu dan lain dengan memperhatikan peraturan perundangan yang berlaku dan peraturan perundangan di bidang Pasar Modal.

- e. Dalam hal masih terdapat sisa Efek Bersifat Ekuitas yang tidak diambil bagian oleh pemegang saham sebagaimana dimaksud huruf d di atas, maka dalam hal terdapat pembeli siaga, Efek Bersifat Ekuitas tersebut wajib dialokasikan kepada pihak tertentu yang bertindak sebagai pembeli siaga dengan harga dan syarat-syarat yang sama, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundangan di bidang Pasar Modal.
  - f. Pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas tanpa memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu kepada pemegang saham dapat dilakukan dalam hal pengeluaran Efek:
    - i. ditujukan kepada karyawan, anggota Direksi dan/atau Dewan Komisaris Perseroan dan/atau perusahaan terkendali yang memenuhi syarat sesuai peraturan perundang-undangan;
    - ii. ditujukan kepada pemegang obligasi atau Efek lain yang dapat dikonversi menjadi saham, yang telah dikeluarkan dengan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham;
    - iii. dilakukan dalam rangka reorganisasi dan/atau restrukturisasi yang telah disetujui oleh Rapat Umum Pemegang Saham; dan/atau
    - iv. dilakukan sesuai dengan sebagaimana diatur oleh peraturan perundang-undangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal yang memperbolehkan penambahan modal tanpa memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu.
  - g. Perseroan dapat menambah modal tanpa memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu kepada Pemegang Saham sebagaimana diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan yang mengatur mengenai Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu, dalam rangka:
    - i. perbaikan posisi keuangan;
    - ii. selain perbaikan posisi keuangan;
    - iii. penerbitan Saham Bonus yang (a) merupakan Dividen Saham sebagai hasil dari Saldo Laba yang dikapitalisasi menjadi modal; dan/atau (b) bukan merupakan Dividen Saham sebagai hasil dari agio saham atau unsur ekuitas lainnya yang dikapitalisasi menjadi modal, yang terlebih dahulu memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham, dengan memperhatikan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal. Khusus untuk penambahan modal tanpa memberikan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu dalam rangka selain perbaikan posisi keuangan, wajib terlebih dahulu memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham dengan kuorum kehadiran dan kuorum keputusan Rapat Umum Pemegang Saham yang dihadiri oleh Pemegang Saham Independen sebagaimana diatur dalam Pasal 23 ayat 6 Anggaran Dasar ini dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan.
  - h. Setiap penambahan modal melalui pengeluaran Efek Bersifat Ekuitas dapat menyimpang dari ketentuan seperti tersebut dalam Pasal 4 ayat 5 huruf a sampai dengan huruf e tersebut di atas, apabila ketentuan peraturan perundangan di bidang Pasar Modal dan peraturan Bursa Efek Indonesia.
6. Penambahan modal disetor menjadi efektif setelah terjadinya penyetoran, dan saham yang diterbitkan mempunyai hak-hak yang sama dengan saham yang mempunyai klasifikasi yang sama yang diterbitkan oleh Perseroan, dengan tidak mengurangi kewajiban Perseroan untuk mengurus pemberitahuan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia;

7. Pelaksanaan pengeluaran saham yang masih dalam simpanan untuk pemegang Efek yang dapat ditukar dengan saham atau Efek yang mengandung hak untuk memperoleh saham, dapat dilakukan oleh Direksi berdasarkan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan terdahulu yang telah menyetujui pengeluaran Efek tersebut, dengan memperhatikan peraturan-peraturan yang termuat dalam Anggaran Dasar ini dan peraturan perundangan di bidang Pasar Modal serta peraturan Bursa Efek Indonesia.
8. Penambahan modal dasar Perseroan hanya dapat dilakukan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham. Dalam hal modal dasar ditingkatkan, maka setiap penempatan saham lebih lanjut harus disetujui oleh Rapat Umum Pemegang Saham, dengan memperhatikan ketentuan dalam Anggaran Dasar ini dan peraturan perundangan yang berlaku.
9. Setiap pemegang saham tunduk kepada Anggaran Dasar Perseroan dan kepada semua keputusan yang diambil dengan sah dalam Rapat Umum Pemegang Saham serta peraturan perundangan dan peraturan di bidang Pasar Modal.
10. Penambahan modal dasar yang mengakibatkan modal ditempatkan dan disetor menjadi kurang dari 25% (dua puluh lima persen) dari modal dasar, dapat dilakukan sepanjang :
  - a. telah memperoleh persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham untuk menambah modal dasar;
  - b. telah mendapat persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia;
  - c. penambahan modal ditempatkan dan disetor, sehingga menjadi paling sedikit 25% (dua puluh lima persen) dari modal dasar, wajib dilakukan dalam jangka waktu paling lambat 6 (enam) bulan setelah persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sebagaimana dimaksud dalam ayat 10.b Pasal ini;
  - d. dalam hal penambahan modal disetor sebagaimana dimaksud dalam ayat 10.c tidak terpenuhi sepenuhnya, maka Perseroan harus mengubah kembali anggaran dasarnya, sehingga modal ditempatkan dan disetor paling sedikit 25% (dua puluh lima persen) dari modal dasar dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku, dalam jangka waktu 2 (dua) bulan setelah jangka waktu dalam ayat 10.c Pasal ini tidak terpenuhi;
  - e. persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana dimaksud dalam ayat 10.a Pasal ini, termasuk juga persetujuan untuk mengubah Anggaran Dasar sebagaimana dimaksud dalam ayat 10.d Pasal ini.
11. Perubahan anggaran dasar dalam rangka penambahan modal dasar menjadi efektif setelah terjadinya penyetoran modal yang mengakibatkan besarnya modal disetor menjadi paling kurang 25% (dua puluh lima persen) dari modal dasar dan mempunyai hak-hak yang sama dengan saham lainnya yang diterbitkan oleh Perseroan, dengan tidak mengurangi kewajiban Perseroan untuk mengurus persetujuan perubahan anggaran dasar dari Menteri atas pelaksanaan penambahan modal disetor tersebut.
12. Perseroan dapat membeli kembali saham-saham yang telah dibayar penuh dan pembelian saham tersebut dengan memperhatikan ketentuan dalam peraturan perundangan dan peraturan yang berlaku di bidang Pasar Modal.

### C. Direksi (Pasal 11)

1. Perseroan diurus dan dipimpin oleh suatu Direksi yang terdiri dari sedikitnya 2 (dua) orang anggota Direksi, dengan susunan sebagai berikut:
  - seorang Direktur Utama; dan
  - seorang Direktur atau lebih
2. Yang dapat diangkat menjadi anggota Direksi adalah orang perseorangan yang pada saat diangkat dan selama menjabat memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh peraturan dan/atau perundangan di bidang Pasar Modal. Selain memenuhi persyaratan

tersebut, pengangkatan anggota Direksi wajib dilakukan dengan memperhatikan pengalaman serta persyaratan lain berdasarkan peraturan perundang-undangan.

3. Usulan pengangkatan, pemberhentian, dan/atau penggantian anggota Direksi kepada Rapat Umum Pemegang Saham harus memperhatikan rekomendasi dari Dewan Komisaris atau komite yang menjalankan fungsi nominasi.
4. Pemenuhan persyaratan sebagaimana dimaksud ayat 2, wajib dibuktikan atau dimuat dalam surat pernyataan yang ditandatangani oleh calon anggota Direksi sebelum dilakukannya pengangkatan dan surat pernyataan tersebut disampaikan kepada Perseroan. Surat pernyataan tersebut wajib diteliti dan disimpan oleh Perseroan. Perseroan wajib menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham untuk melakukan penggantian anggota Direksi yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 Pasal ini.
5.
  - a. Anggota Direksi diangkat dan diberhentikan oleh Rapat Umum Pemegang Saham
  - b. Anggota Direksi diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham untuk masa jabatan selama 1 (satu) periode yaitu terhitung sejak ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham yang mengangkat anggota Direksi tersebut sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang ke 5 (lima) setelah tanggal pengangkatan anggota Direksi dimaksud, dengan tidak mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham untuk memberhentikan anggota Direksi tersebut sewaktu waktu sebelum masa jabatannya berakhir, dengan menyebutkan alasannya setelah anggota Direksi yang bersangkutan diberi kesempatan untuk hadir dalam Rapat Umum Pemegang Saham guna membela diri dalam Rapat Umum Pemegang Saham tersebut.
  - c. Pemberhentian demikian berlaku sejak penutupan Rapat Umum Pemegang Saham yang memutuskan pemberhentian, kecuali apabila tanggal pemberhentian ditentukan lain oleh Rapat Umum Pemegang Saham.
6. Anggota Direksi yang masa jabatannya telah berakhir dapat diangkat kembali oleh Rapat Umum Pemegang Saham.
7. Para anggota Direksi diberi gaji tiap-tiap bulan dan tunjangan lainnya yang jumlahnya ditentukan oleh Rapat Umum Pemegang Saham dan wewenang tersebut oleh Rapat Umum Pemegang Saham dapat dilimpahkan kepada Dewan Komisaris, dan jika kewenangan Rapat Umum Pemegang Saham dimaksud dilimpahkan pada Dewan Komisaris maka penentuan besarnya gaji dan tunjangan dimaksud ditetapkan berdasarkan keputusan rapat Dewan Komisaris.
8. Apabila oleh suatu sebab apapun jabatan salah satu atau lebih anggota Direksi lowong sehingga jumlahnya lebih kecil dari persyaratan minimal yang ditetapkan dalam ayat 1 Pasal ini, maka dalam jangka waktu selambat lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak terjadi lowongan tersebut, Direksi harus mengumumkan pemberitahuan kepada para Pemegang Saham tentang akan diadakan Rapat Umum Pemegang Saham untuk mengisi lowongan tersebut.
9. Apabila oleh suatu sebab apapun Perseroan tidak mempunyai anggota Direksi atau semua jabatan anggota Direksi lowong, maka dalam jangka waktu selambat lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak terjadinya lowongan tersebut, Dewan Komisaris harus mengumumkan pemberitahuan kepada para Pemegang Saham tentang akan diadakan Rapat Umum Pemegang Saham untuk mengangkat Direksi baru dan untuk sementara Dewan Komisaris diwajibkan mengurus Perseroan.
10.
  - a. Rapat Umum Pemegang Saham dapat mengangkat orang lain untuk mengisi jabatan seorang anggota Direksi yang diberhentikan dari jabatannya dan Rapat Umum Pemegang Saham dapat mengangkat seseorang sebagai anggota Direksi untuk mengisi suatu lowongan.
  - b. Masa jabatan seseorang yang diangkat untuk menggantikan anggota Direksi yang

berhenti secara demikian atau untuk mengisi lowongan tersebut adalah untuk sisa masa jabatan dari Direktur yang diberhentikan/digantikan tersebut.

11. Dalam hal terdapat penambahan anggota Direksi, maka jabatan anggota Direksi tersebut akan berakhir bersamaan dengan berakhirnya masa jabatan anggota Direksi lainnya sebagaimana ditentukan Rapat Umum Pemegang Saham.
12. Seorang anggota Direksi berhak mengundurkan diri dari jabatannya sebelum jabatannya berakhir dengan memberitahukan secara tertulis mengenai maksud tersebut kepada Perseroan sekurang-kurangnya 30 (tiga puluh) hari sebelum tanggal pengunduran dirinya.
13. Perseroan wajib menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham untuk memutuskan tentang permohonan pengunduran diri anggota Direksi dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah diterimanya surat permohonan pengunduran diri dimaksud dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal. Sebelum pengunduran diri berlaku efektif, anggota Direksi yang bersangkutan tetap berkewajiban melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya sesuai Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
14. a. Ketentuan tersebut dalam ayat 12 Pasal ini tidak berlaku dalam hal pengunduran diri anggota Direksi mengakibatkan jumlah anggota Direksi menjadi kurang dari jumlah yang ditetapkan dalam ayat 1 Pasal ini.  
b. Pengunduran diri anggota Direksi tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh Rapat Umum Pemegang Saham dan telah diangkat anggota Direksi yang baru sehingga memenuhi persyaratan jumlah anggota Direksi yang ditetapkan dalam ayat 1 Pasal ini.
15. Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan menyampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah:
  - a. diterimanya permohonan pengunduran diri Direksi sebagaimana dimaksud ayat 11 Pasal ini; dan
  - b. hasil penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana dimaksud ayat 12 Pasal ini.
16. Jabatan anggota Direksi berakhir apabila:
  - a. masa jabatannya berakhir;
  - b. dinyatakan pailit atau ditaruh di bawah pengampuan berdasarkan suatu keputusan pengadilan;
  - c. mengundurkan diri dan disetujui oleh Rapat Umum Pemegang Saham;
  - d. meninggal dunia;
  - e. diberhentikan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.
  - f. tidak lagi memenuhi persyaratan sebagai anggota Direksi berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
17. a. Anggota Direksi dapat diberhentikan untuk sementara oleh Dewan Komisaris dengan menyebutkan alasannya dan wajib diberitahukan secara tertulis kepada anggota Direksi yang bersangkutan, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.  
b. Dewan Komisaris harus menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham untuk mencabut atau menguatkan keputusan pemberhentian sementara tersebut, yang mana Rapat Umum Pemegang Saham harus diselenggarakan dalam jangka waktu paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah tanggal pemberhentian sementara.  
c. Dengan lampaunya jangka waktu penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana dimaksud pada butir b atau Rapat Umum Pemegang Saham tidak dapat mengambil keputusan, maka pemberhentian sementara sebagaimana dimaksud pada butir a menjadi batal.  
d. Anggota Direksi yang diberhentikan untuk sementara tidak berwenang menjalankan pengurusan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan dan mewakili Perseroan di dalam maupun di luar pengadilan.

Pembatasan kewenangan tersebut berlaku sejak keputusan pemberhentian sementara oleh Dewan Komisaris sampai dengan terdapat keputusan Rapat Umum Pemegang Saham yang menguatkan atau membatalkan pemberhentian sementara atau lampanya jangka waktu sebagaimana dimaksud pada butir c.

- e. Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan menyampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan terkait dengan keputusan pemberhentian sementara anggota Direksi dan hasil penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana dimaksud butir a atau informasi mengenai batalnya pemberhentian sementara oleh Dewan Komisaris karena tidak terselenggaranya Rapat Umum Pemegang Saham sampai dengan lampanya jangka waktu sebagaimana dimaksud butir c, paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah terjadinya peristiwa tersebut.
18. Sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan lainnya, anggota Direksi Perseroan dapat merangkap jabatan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.

#### D. Dewan Komisaris (Pasal 14)

1. Dewan Komisaris terdiri dari sedikitnya 2 (dua) orang anggota Komisaris, dengan susunan sebagai berikut :
  - Seorang Komisaris Utama; dan
  - Seorang Komisaris atau lebih;serta wajib memenuhi jumlah Komisaris Independen dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
2. Yang dapat diangkat menjadi anggota Dewan Komisaris termasuk Komisaris Independen adalah orang perseorangan yang pada saat diangkat dan selama menjabat memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh perundang-undangan dan/atau peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
3. Pemenuhan persyaratan sebagaimana dimaksud ayat 2, wajib dibuktikan dengan surat pernyataan calon anggota Dewan Komisaris sebelum dilakukannya pengangkatan dan surat pernyataan tersebut disampaikan kepada Perseroan. Surat pernyataan tersebut wajib diteliti dan disimpan oleh Perseroan. Perseroan wajib menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham untuk melakukan penggantian Direksi yang tidak memenuhi persyaratan sebagaimana dimaksud dalam ayat 2 Pasal ini.
4.
  - a. Anggota Dewan Komisaris diangkat dan diberhentikan oleh Rapat Umum Pemegang Saham.
  - b. Anggota Dewan Komisaris diangkat oleh Rapat Umum Pemegang Saham untuk masa jabatan selama 1 (satu) periode yaitu terhitung sejak ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham yang mengangkat anggota Dewan Komisaris tersebut sampai dengan ditutupnya Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang ke 5 (lima) setelah tanggal pengangkatan mereka, dengan tidak mengurangi hak Rapat Umum Pemegang Saham untuk memberhentikan anggota Dewan Komisaris tersebut Sewaktu-waktu.
  - c. Pemberhentian demikian berlaku sejak penutupan Rapat Umum Pemegang Saham yang memutuskan pemberhentianya, kecuali apabila tanggal pemberhentian ditentukan lain oleh Rapat Umum Pemegang Saham.
  - d. Setiap anggota Dewan Komisaris tidak dapat bertindak sendiri-sendiri melainkan berdasarkan keputusan Dewan Komisaris atau berdasarkan penunjukan dari Dewan Komisaris.
5. Anggota Dewan Komisaris yang masa jabatannya telah berakhir dapat diangkat kembali oleh Rapat Umum Pemegang Saham.
6. Anggota Dewan Komisaris diberi gaji tiap-tiap bulan dan tunjangan lainnya yang jumlahnya ditentukan oleh Rapat Umum Pemegang Saham.

7. Apabila oleh suatu sebab apapun jabatan salah satu atau lebih anggota Dewan Komisaris lowong sehingga jumlahnya lebih kecil dari persyaratan minimal yang ditetapkan dalam ayat 1 Pasal ini, maka dalam jangka waktu selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari setelah terjadi lowongan tersebut, Direksi harus mengumumkan pemberitahuan tentang akan diadakan Rapat Umum Pemegang Saham untuk mengisi lowongan tersebut. Masa jabatan anggota Dewan Komisaris yang diangkat untuk mengisi lowongan tersebut adalah sebagaimana ditentukan dalam ayat 9 huruf b Pasal ini.
8. Apabila oleh suatu sebab apapun Perseroan tidak mempunyai anggota Dewan Komisaris atau semua jabatan anggota Dewan Komisaris lowong, maka dalam jangka waktu selambat-lambatnya 30 (tiga puluh) hari sejak terjadinya lowongan tersebut, Direksi harus mengumumkan pemberitahuan tentang akan diadakan Rapat Umum Pemegang Saham untuk mengangkat anggota Dewan Komisaris baru.
9.
  - a. Rapat Umum Pemegang Saham dapat mengangkat orang lain untuk mengisi jabatan seorang anggota Dewan Komisaris yang diberhentikan dari jabatannya dan Rapat Umum Pemegang Saham dapat mengangkat seseorang sebagai anggota Dewan Komisaris untuk mengisi suatu lowongan.
  - b. Masa jabatan seseorang yang diangkat untuk menggantikan anggota Dewan Komisaris yang berhenti secara demikian atau untuk mengisi lowongan tersebut adalah untuk sisa masa jabatan dari anggota Dewan Komisaris yang diberhentikan/ digantikan tersebut.
10. Dalam hal terdapat penambahan anggota Dewan Komisaris, maka jabatan anggota Dewan Komisaris tersebut akan berakhir bersamaan dengan berakhirnya masa jabatan anggota Dewan Komisaris lainnya sebagaimana ditentukan Rapat Umum Pemegang Saham.
11. Seorang anggota Dewan Komisaris berhak mengundurkan diri dari jabatannya dengan memberitahukan secara tertulis mengenai maksud tersebut kepada Perseroan. Kepada anggota Dewan Komisaris yang mengundurkan diri tetap dapat dimintai pertanggungjawaban sebagai anggota Dewan Komisaris sejak pengangkatan yang bersangkutan sampai dengan tanggal efektif sahnya pengunduran yang bersangkutan dalam Rapat Umum Pemegang Saham berikutnya.
12. Perseroan wajib menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham untuk memutuskan tentang permohonan pengunduran diri anggota Dewan Komisaris paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah diterimanya permohonan pengunduran diri dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan dibidang Pasar Modal.
13.
  - a. Ketentuan tersebut dalam ayat 11 Pasal ini tidak berlaku dalam hal pengunduran diri anggota Dewan Komisaris mengakibatkan jumlah anggota Dewan Komisaris menjadi kurang dari jumlah yang ditetapkan dalam ayat 1 Pasal ini.
  - b. Pengunduran diri anggota Dewan Komisaris tersebut sah apabila telah ditetapkan oleh Rapat Umum Pemegang Saham dan telah diangkat anggota Dewan Komisaris yang baru sehingga memenuhi persyaratan jumlah anggota Dewan Komisaris yang ditetapkan dalam ayat 1 Pasal ini.
14. Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan menyampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah:
  - a. diterimanya permohonan pengunduran diri Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud ayat 11 Pasal ini; dan
  - b. hasil penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana dimaksud ayat 12 Pasal ini.
15. Jabatan anggota Dewan Komisaris berakhir apabila:
  - a. masa jabatan berakhir;
  - b. dinyatakan pailit atau ditaruh dibawah pengampuan berdasarkan suatu keputusan pengadilan;
  - c. mengundurkan diri dan disetujui oleh Rapat Umum Pemegang Saham;

- d. meninggal dunia;
  - e. diberhentikan berdasarkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham;
  - f. tidak lagi memenuhi persyaratan sebagai anggota Dewan Komisaris berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar dan peraturan perundang-undangan lainnya.
16. Sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan lainnya, anggota Dewan Komisaris Perseroan dapat merangkap jabatan sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.

#### **E. Rapat Umum Pemegang Saham (Pasal 18)**

1. Rapat Umum Pemegang Saham dalam Perseroan adalah:
  - a. Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 Anggaran Dasar Perseroan.
  - b. Rapat Umum Pemegang Saham lainnya selanjutnya dalam Anggaran Dasar ini disebut Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yaitu Rapat Umum Pemegang yang diadakan sewaktu-waktu berdasarkan kebutuhan.
2. Istilah Rapat Umum Pemegang Saham dalam Anggaran Dasar ini berarti keduanya, yaitu Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, kecuali dengan tegas dinyatakan lain. Selain pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai rencana dan penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Terbuka, Perseroan dapat melaksanakan Rapat Umum Pemegang Saham secara elektronik sesuai dengan peraturan perundangan-undangan yang berlaku. Yang dimaksud Rapat Umum Pemegang Saham secara elektronik adalah pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham oleh Perusahaan Terbuka dengan menggunakan media telekonferensi, video konferensi, atau sarana media elektronik lainnya, yang menggunakan:
  - a. Sistem Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham secara elektronik (e-RUPS), yang disediakan oleh Penyedia e-RUPS, yaitu Lembaga Penyimpanan dan Penyelesaian yang ditunjuk oleh Otoritas Jasa Keuangan atau pihak lain yang disetujui Otoritas Jasa Keuangan.
  - b. Sistem yang disediakan oleh Perseroan dengan ketentuan kewajiban pihak lain yang disetujui OJK tetap berlaku, dalam hal Perseroan menggunakan sistem yang disediakan Perseroan.dengan mengikuti mekanisme pendaftaran, penunjukan, dan pencabutan kuasa serta pemberian dan perubahan suara diatur oleh Penyedia e-RUPS atau prosedur operasional standar penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham dari Perseroan, dalam hal sistem yang disediakan oleh Perseroan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan peraturan di bidang Pasar Modal.
3. Perseroan wajib menyediakan bahan mata acara Rapat Umum Pemegang Saham bagi pemegang saham dalam bentuk salinan dokumen fisik di kantor Perseroan atau salinan dokumen elektronik yang dapat diakses dan diunduh melalui situs web Perseroan dan/atau situs penyedia e-RUPS, sejak tanggal dilakukannya pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham sampai dengan penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham.
4.
  - a. Pada saat pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham, tata tertib Rapat Umum Pemegang Saham harus diberikan kepada pemegang saham yang hadir.
  - b. Pokok-pokok tata tertib Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana dimaksud pada huruf (a) harus mulai dibacakan sebelum Rapat Umum Pemegang Saham dimulai.

- c. Pada saat pembukaan Rapat Umum Pemegang Saham, pimpinan Rapat Umum Pemegang Saham wajib memberikan penjelasan kepada pemegang saham paling sedikit memuat:
  - i. kondisi umum Perseroan secara singkat;
  - ii. mata acara Rapat Umum Pemegang Saham;
  - iii. mekanisme pengambilan keputusan terkait mata acara Rapat Umum Pemegang Saham;
  - iv. tata cara penggunaan hak pemegang saham untuk mengajukan pertanyaan dan/atau pendapat.
5. a. Pemegang saham baik sendiri maupun diwakili berdasarkan surat kuasa yang sah berhak menghadiri Rapat Umum Pemegang Saham. Pimpinan Rapat Umum Pemegang Saham berhak meminta agar surat kuasa untuk mewakili pemegang saham diperlihatkan kepadanya pada waktu Rapat Umum Pemegang Saham diadakan.  
b. Pemegang saham yang berhak hadir dalam Rapat Umum Pemegang Saham adalah pemegang saham yang namanya tercatat dalam daftar pemegang saham Perseroan 1(satu) hari kerja sebelum Pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham dengan memperhatikan peraturan perundangan yang berlaku dan ketentuan Bursa Efek Indonesia.  
c. Dalam hal terjadi ralat Pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham, pemegang saham yang berhak hadir dalam Rapat Umum Pemegang Saham adalah pemegang saham yang namanya tercatat dalam daftar pemegang saham Perseroan 1 (satu) hari kerja sebelum ralat Pemanggilan Rapat Umum Pemegang Saham dengan memperhatikan peraturan yang berlaku dan ketentuan Bursa Efek Indonesia.
6. Perseroan wajib menyediakan alternatif pemberian kuasa secara elektronik bagi pemegang saham untuk hadir dan memberikan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham.
7. a. Pemegang saham dapat memberikan kuasa kepada pihak lain untuk mewakilinya menghadiri dan/atau memberikan suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.  
b. Pemberian kuasa sebagaimana dimaksud pada butir (a) dapat dilakukan pemegang saham secara elektronik melalui e-RUPS yang disediakan oleh Penyedia e-RUPS atau sistem yang disediakan oleh Perseroan, dalam hal Perseroan menggunakan sistem yang disediakan oleh Perseroan.  
c. Pemberian kuasa sebagaimana dimaksud pada butir (a) harus dilakukan paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham.  
d. Pemegang saham dapat mencantumkan pilihan suara pada setiap mata acara dalam pemberian kuasa secara elektronik.
8. a. Pemegang saham dapat melakukan perubahan kuasa termasuk pilihan suara sebagaimana dimaksud dalam ayat 7 huruf (b) jika pemegang saham mencantumkan pilihan suara.  
b. Perubahan kuasa termasuk pilihan suara sebagaimana dimaksud pada huruf (a) dapat dilakukan paling lambat 1 (satu) hari kerja sebelum penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham.
9. a. Pihak yang dapat menjadi Penerima Kuasa secara elektronik meliputi:
  - i. Partisipan yang mengadministrasikan sub rekening efek/efek milik pemegang saham;

- ii. pihak yang disediakan oleh Perseroan; atau
  - iii. pihak yang ditunjuk oleh pemegang saham.
- b. Perseroan wajib menyediakan Penerima Kuasa secara elektronik sebagaimana dimaksud pada huruf a (ii).
- c. Penerima Kuasa sebagaimana dimaksud pada huruf (a) wajib :
- cakap menurut hukum; dan
  - bukan merupakan anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, dan karyawan Perseroan.
- d. Penerima Kuasa sebagaimana dimaksud pada huruf (c) harus telah terdaftar di dalam sistem e-RUPS atau sistem yang disediakan oleh Perseroan, dalam hal Perseroan menggunakan sistem yang disediakan oleh Perseroan.
- e. Penerima Kuasa bertanggung jawab atas kuasa yang diterima dari pemegang saham dan harus melaksanakan kuasa tersebut dengan itikad baik dan tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan.
- f. Dalam hal Pemberi Kuasa menghadiri Rapat Umum Pemegang Saham secara langsung, wewenang Penerima Kuasa untuk memberikan suara atas nama Pemberi Kuasa dinyatakan batal.
10. Penunjukan dan pencabutan Penerima Kuasa, serta pemberian dan perubahan suara melalui e-RUPS atau sistem yang disediakan oleh Perseroan, dalam hal Perseroan menggunakan sistem yang disediakan oleh Perseroan, dianggap sah dan berlaku bagi semua pihak, serta tidak membutuhkan tanda tangan basah kecuali diatur lain dalam ketentuan yang ditetapkan oleh Penyedia e-RUPS dan/atau ketentuan peraturan perundang-undangan.
11. a. Mekanisme pendaftaran, penunjukan, dan pencabutan kuasa serta pemberian dan perubahan suara diatur oleh Penyedia e-RUPS.
- b. Dalam hal Perseroan menggunakan sistem yang disediakan oleh Perseroan, mekanisme pendaftaran, penunjukan, dan pencabutan kuasa serta pemberian dan perubahan suara diatur dalam prosedur operasional standar penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham.
12. Pada saat pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham, Pemegang Saham berhak memperoleh informasi mata acara rapat dan bahan terkait mata acara rapat sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan Perseroan.
13. Pada saat pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham, Perseroan dapat mengundang pihak lain yang terkait dengan mata acara Rapat Umum Pemegang Saham.
14. Setiap keputusan Rapat Umum Pemegang Saham wajib diumumkan oleh Perseroan sesuai dengan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.
15. Penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham dapat dilakukan atas permintaan :
- a. 1 (satu) atau lebih pemegang saham yang bersama-sama mewakili 1/10 (satu per sepuluh) atau lebih dari jumlah seluruh saham dengan hak suara; atau
  - b. Dewan Komisaris.
- Permintaan tersebut diajukan kepada Direksi dengan surat tercatat disertai alasannya. Khusus untuk ayat 15 huruf a, permintaan tersebut ditembuskan kepada Dewan Komisaris.
16. Permintaan penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham harus:
- a. dilakukan dengan itikad baik;
  - b. mempertimbangkan kepentingan Perseroan;

- c. merupakan permintaan yang membutuhkan keputusan Rapat Umum Pemegang Saham;
  - d. disertai dengan alasan dan bahan terkait hal yang harus diputuskan dalam Rapat Umum Pemegang Saham; dan
  - e. tidak bertentangan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan Anggaran Dasar Perseroan.
17. a. Direksi wajib melakukan pengumuman Rapat Umum Pemegang Saham kepada pemegang saham paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham diterima Direksi.
- b. Direksi wajib menyampaikan pemberitahuan mata acara rapat dan surat tercatat sebagaimana dimaksud dalam ayat 15 Pasal ini dari pemegang saham atau Dewan Komisaris kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum Pengumuman.
18. a. Dalam hal Direksi tidak melakukan pengumuman Rapat Umum Pemegang Saham atas usulan pemegang saham hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham diterima Direksi, Direksi wajib mengumumkan:
- i. terdapat permintaan penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham dari pemegang saham yang tidak diselenggarakan; dan
  - ii. alasan tidak diselenggarakannya Rapat Umum Pemegang Saham.
- b. Dalam hal Direksi telah melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat 18 huruf (a) atau jangka waktu 15 (lima belas) hari telah terlampaui, pemegang saham dapat mengajukan kembali permintaan penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana dimaksud dalam ayat (15) Pasal ini kepada Dewan Komisaris.
- c. Dewan Komisaris wajib melakukan pengumuman Rapat Umum Pemegang Saham kepada pemegang saham paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana dimaksud huruf (b) diterima Dewan Komisaris.
- d. Dewan Komisaris wajib menyampaikan pemberitahuan mata acara rapat kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman sebagaimana dimaksud pada huruf (c).
19. a. Dalam hal Dewan Komisaris tidak melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam ayat 18 huruf(c), dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham diterima Dewan Komisaris, Dewan Komisaris wajib mengumumkan adanya permintaan penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham dari pemegang saham dan alasan tidak diselenggarakannya Rapat Umum Pemegang Saham.
- b. Dalam hal Dewan Komisaris telah melakukan pengumuman atau jangka waktu 15 (lima belas) hari telah terlampaui, pemegang saham dapat mengajukan permintaan diselenggarakannya Rapat Umum Pemegang Saham kepada Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan Perseroan untuk menetapkan pemberian izin diselenggarakannya Rapat Umum Pemegang Saham.
20. Pemegang saham yang telah memperoleh penetapan pengadilan untuk menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham wajib menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham.
21. Jika permintaan penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham dipenuhi oleh Direksi atau Dewan Komisaris atau ditetapkan oleh ketua pengadilan negeri, pemegang saham

yang melakukan permintaan penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham wajib tidak mengalihkan kepemilikan sahamnya dalam jangka waktu paling sedikit 6 (enam) bulan sejak pengumuman Rapat Umum Pemegang Saham oleh Direksi atau Dewan Komisaris atau sejak ditetapkan oleh Ketua pengadilan negeri.

22. a. Dalam hal Direksi tidak melakukan pengumuman Rapat Umum Pemegang Saham atas usulan Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam ayat (17) huruf (a) Pasal ini, dalam jangka waktu paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal permintaan penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham diterima Direksi, Direksi wajib mengumumkan adanya permintaan penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham dari pemegang saham dan alasan tidak diselenggarakannya Rapat Umum Pemegang Saham.  
b. Dalam hal Direksi telah melakukan pengumuman sebagaimana dimaksud pada huruf (a) atau jangka waktu 15 (lima belas) hari telah terlampaui, Dewan Komisaris menyelenggarakan sendiri Rapat Umum Pemegang Saham.  
c. Dewan Komisaris wajib melakukan pengumuman Rapat Umum Pemegang Saham kepada pemegang saham paling lambat 15 (lima belas) hari terhitung sejak tanggal pengumuman sebagaimana dimaksud pada huruf (a) atau jangka waktu 15 (lima belas) hari sebagaimana dimaksud pada huruf (b) telah terlampaui.  
d. Dewan Komisaris wajib menyampaikan pemberitahuan mata acara rapat kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum pengumuman sebagaimana dimaksud pada huruf (c).
23. a. Prosedur penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham yang dilakukan oleh Direksi sebagaimana dimaksud dalam ayat (17), Dewan Komisaris sebagaimana dimaksud dalam ayat (18) huruf (c) dan ayat (22) huruf (c), dan pemegang saham sebagaimana dimaksud dalam ayat (9) wajib dilakukan sesuai dengan prosedur penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana diatur dalam Anggaran Dasar Perseroan dan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal.  
b. Selain memenuhi prosedur Rapat Umum Pemegang Saham sebagaimana dimaksud pada huruf (a) dalam pemberitahuan mata acara Rapat Umum Pemegang Saham wajib memuat juga informasi:
  - i. penjelasan bahwa Rapat Umum Pemegang Saham dilaksanakan atas permintaan pemegang saham dan nama pemegang saham yang mengusulkan serta jumlah kepemilikan sahamnya pada Perseroan, jika Direksi atau Dewan Komisaris melakukan Rapat Umum Pemegang Saham atas permintaan pemegang saham;
  - ii. menyampaikan nama pemegang saham serta jumlah kepemilikan sahamnya pada Perseroan dan penetapan Ketua Pengadilan Negeri mengenai pemberian izin penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham, jika Rapat Umum Pemegang Saham dilaksanakan pemegang saham sesuai dengan penetapan Ketua Pengadilan Negeri untuk menyelenggarakan Rapat Umum Pemegang Saham; atau
  - iii. penjelasan bahwa Direksi tidak melaksanakan Rapat Umum Pemegang Saham atas permintaan Dewan Komisaris, jika Dewan Komisaris melakukan sendiri Rapat Umum Pemegang Saham yang diusulkannya.

#### F. Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan (Pasal 19)

1. Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan diselenggarakan tiap tahun, selambat-lambatnya 6 (enam) bulan setelah tahun buku Perseroan berakhir.
2. Dalam kondisi tertentu Otoritas Jasa Keuangan dapat menetapkan batas waktu selain sebagaimana diatur pada ayat (1).
3. Dalam Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan :
  - a. Direksi mengajukan Laporan Tahunan yang telah ditelaah Dewan Komisaris mengenai keadaan dan jalannya Perseroan untuk mendapatkan persetujuan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Laporan Keuangan tersebut sekurang-kurangnya harus memuat laporan keuangan yang telah disusun dan diaudit sebagaimana ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, termasuk di bidang Pasar Modal, serta laporan-laporan lain serta informasi yang disyaratkan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - b. Dewan Komisaris menyampaikan laporan tentang tugas pengawasan yang telah dilakukan selama tahun buku yang baru lampau yang dimuat dalam Laporan Tahunan;
  - c. Diputuskan penggunaan laba bersih Perseroan, jika Perseroan mempunyai saldo positif;
  - d. Dilakukan penunjukkan dan pemberhentian atau pemberian kuasa untuk melakukan penunjukkan dan pemberhentian akuntan publik dan/atau kantor akuntan publik;
  - e. Jika perlu melakukan pengangkatan dan/atau perubahan susunan anggota Direksi dan atau Dewan Komisaris Perseroan;
  - f. Dapat diputuskan hal-hal lain yang diajukan sebagaimana mestinya dalam Rapat Umum Pemegang Saham sesuai ketentuan Anggaran Dasar.
4. Persetujuan Laporan Tahunan dan pengesahan Laporan Keuangan oleh Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan, berarti memberikan pelunasan dan pembebasan tanggung jawab sepenuhnya (*acquit et decharge*) kepada para anggota Direksi dan Dewan Komisaris atas pengurusan dan pengawasan yang telah dijalankan selama tahun buku yang baru selesai, sejauh tindakan tersebut tercermin dalam Laporan Tahunan dan Laporan Keuangan kecuali perbuatan penggelapan, penipuan dan tindak pidana lainnya.

#### G. Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (Pasal 20)

Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa dapat diselenggarakan setiap waktu berdasarkan kebutuhan atau kepentingan Perseroan untuk membicarakan dan memutuskan mata acara Rapat Umum Pemegang Saham, kecuali mata acara Rapat Umum Pemegang Saham yang dimaksud pada Pasal 19 ayat (3) huruf (a), (b), (c) dan(d) dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan serta Anggaran Dasar Perseroan.

**MANAJEMEN PERSEROAN DENGAN INI MENYATAKAN BAHWA KETENTUAN PENTING DALAM ANGGARAN DASAR YANG DIMUAT DALAM PROSPEKTUS INI DIAMBIL DARI ANGGARAN DASAR PERSEROAN YANG TERAKHIR**

---

*Halaman ini sengaja dikosongkan*

## XV. TATA CARA PEMESANAN SAHAM

### 1. Penyampaian Minat dan Pesanan Saham

Perseroan berencana untuk melakukan Penawaran Umum menggunakan sistem Penawaran Umum Elektronik sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No. 41/2020. Pemodal dapat menyampaikan minat pada masa *bookbuilding* atau pesanan pada masa Penawaran Umum.

Penyampaian minat atas saham yang akan ditawarkan dan/atau pesanan atas saham yang ditawarkan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik wajib disampaikan dengan:

- a. Secara langsung melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik (pada website [www.e-ipo.co.id](http://www.e-ipo.co.id));

Minat dan/atau pesanan pemodal sebagaimana dimaksud dalam huruf a wajib diverifikasi oleh Partisipan Sistem dimana pemodal terdaftar sebagai nasabah. Minat dan/atau pesanan disampaikan dengan mengisi formulir elektronik yang tersedia pada sistem Penawaran Umum Elektronik.

- b. Melalui Perusahaan Efek yang merupakan Partisipan Sistem dimana pemodal yang bersangkutan menjadi nasabahnya;

Minat dan/atau pesanan pemodal sebagaimana dimaksud dalam huruf b wajib diverifikasi oleh Partisipan Sistem dimaksud untuk selanjutnya diteruskan ke Sistem Penawaran Umum Elektronik oleh Partisipan Sistem. Minat dan/atau pesanan disampaikan dengan mengisi formulir di Perusahaan Efek yang merupakan Partisipan Sistem.

Untuk Pemesan yang merupakan nasabah Penjamin Pelaksana Emisi Efek, dalam hal ini PT Elit Sukses Sekuritas, selain dapat menyampaikan pesanan melalui mekanisme sebagaimana dimaksud dalam huruf a di atas, pesanan juga dapat disampaikan melalui email ke: [ipo@elitsecurities.com](mailto:ipo@elitsecurities.com) atau dapat melalui surat yang ditujukan ke alamat PT Elit Sukses Sekuritas, dengan mencantumkan informasi sebagai berikut:

- 1) Identitas Pemesan (Nama sesuai KTP, No. SID, No. SRE, dan Kode Nasabah yang bersangkutan);
- 2) Jumlah pesanan dengan menegaskan satuan yang dipesan (lot/lembar);
- 3) Menyertakan *scan copy* KTP dan informasi kontak yang dapat dihubungi (email dan nomor telepon).

Penjamin Pelaksana Emisi Efek berasumsi bahwa setiap permintaan yang dikirimkan melalui email calon pemesan adalah benar dikirimkan oleh pengirim/calon pemesan dan tidak bertanggung jawab atas penyalahgunaan alamat email pemesan oleh pihak lain.

- c. Melalui Perusahaan Efek yang bukan merupakan Partisipan Sistem dimana pemodal yang bersangkutan menjadi nasabahnya;

Minat dan/atau pesanan pemodal sebagaimana dimaksud dalam huruf c wajib diverifikasi oleh Perusahaan Efek dimaksud dan selanjutnya disampaikan kepada Partisipan Sistem untuk diteruskan ke Sistem Penawaran Umum Elektronik. Minat dan/atau pesanan disampaikan dengan mengisi formulir di Perusahaan Efek yang bukan merupakan Partisipan Sistem.

Setiap pemodal hanya dapat menyampaikan 1 (satu) minat dan/atau pesanan melalui setiap Partisipan Sistem untuk alokasi Penjatahan Terpusat pada setiap Penawaran Umum saham.

Setiap pemodal yang akan menyampaikan minat dan/atau pemesanan untuk alokasi Penjatahan Pasti hanya dapat menyampaikan minat dan/atau pemesanan melalui Perusahaan Efek yang merupakan Penjamin Emisi Efek.

Minat dan/atau pesanan pemodal untuk alokasi penjatahan pasti yang disampaikan melalui Partisipan Sistem yang merupakan Penjamin Emisi Efek dan bukan Anggota Kliring harus dititipkan penyelesaian atas pesanannya kepada Partisipan Sistem yang merupakan Anggota Kliring untuk diteruskan ke Sistem Penawaran Umum Elektronik.

### **Penyampaian Minat atas Saham yang Akan Ditawarkan**

Penyampaian minat atas saham yang akan ditawarkan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik dilakukan pada masa Penawaran Awal.

Pemodal dapat mengubah dan/atau membatalkan minat yang telah disampaikan selama masa Penawaran Awal belum berakhir melalui Partisipan Sistem. Perseroan dapat melakukan perubahan rentang harga pada masa Penawaran Awal. Informasi perubahan rentang harga dan masa Penawaran Awal di input dan diumumkan pada Sistem Penawaran Umum Elektronik.

Dalam hal Pemodal mengubah dan/atau membatalkan minatnya, Partisipan Sistem harus melakukan perubahan dan/atau pembatalan minat dalam Sistem Penawaran Umum Elektronik. Perubahan dan/atau pembatalan minat dinyatakan sah setelah mendapat konfirmasi dari Sistem Penawaran Umum Elektronik.

Dalam hal pada akhir masa Penawaran Awal harga saham yang disampaikan pada saat penyampaian minat oleh pemodal sama dengan atau lebih tinggi dari harga penawaran saham yang ditetapkan, minat yang disampaikan oleh pemodal tersebut akan diteruskan menjadi pesanan saham dengan harga sesuai harga penawaran saham setelah terlebih dahulu dikonfirmasi oleh pemodal pada masa penawaran saham.

Konfirmasi dilakukan pemodal dengan menyatakan bahwa pemodal telah menerima atau memperoleh kesempatan untuk membaca Prospektus berkenaan dengan saham yang ditawarkan sebelum atau pada saat pemesanan dilakukan. Dalam hal pemodal menyampaikan minat atas saham yang akan ditawarkan secara langsung melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik, konfirmasi sebagaimana dilakukan secara langsung oleh pemodal melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik, sedangkan apabila pemodal menyampaikan minat atas saham yang akan ditawarkan melalui Partisipan Sistem atau Perusahaan Efek yang bukan merupakan Partisipan Sistem, konfirmasi dilakukan oleh Partisipan Sistem untuk dan atas nama pemodal pada Sistem Penawaran Umum Elektronik. Partisipan Sistem wajib terlebih dahulu melakukan konfirmasi kepada pemodal dan Perusahaan Efek di luar Sistem Penawaran Umum Elektronik.

### **Penyampaian Pesanan atas Saham yang Akan Ditawarkan**

Pesanan pemodal atas saham yang ditawarkan disampaikan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik pada masa penawaran saham. Pemodal dapat mengubah dan/atau membatalkan pesanannya selama masa penawaran saham belum berakhir melalui Partisipan Sistem.

Dalam hal Pemodal mengubah dan/atau membatalkan pesanannya, Partisipan Sistem harus melakukan perubahan dan/atau pembatalan pesanan dalam Sistem Penawaran Umum Elektronik. Perubahan dan/atau pembatalan pesanan dinyatakan sah setelah mendapat konfirmasi dari Sistem Penawaran Umum Elektronik.

## **2. Pemesan Yang Berhak**

Pemesan yang berhak sesuai dengan Peraturan OJK No. 41/POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk Secara Elektronik, adalah Pemodal. Adapun Pemodal harus memiliki:

- a. SID;
- b. Subrekening Efek Jaminan; dan
- c. RDN.

Keharusan memiliki Subrekening Efek Jaminan tidak berlaku bagi pemodal kelembagaan yang merupakan nasabah Bank Kustodian yang melakukan pemesanan Penjatahan Pasti.

### **3. Jumlah Pesanan**

Pemesanan pembelian saham harus diajukan dalam jumlah sekurang-kurangnya satu satuan perdagangan yakni 100 (seratus) saham dan selanjutnya dalam jumlah kelipatan 100 (seratus) saham.

### **4. Pendaftaran Saham Ke Dalam Penitipan Kolektif**

Saham-Saham Yang Ditawarkan ini telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Pendaftaran Efek yang ditandatangani antara Perseroan dengan KSEI.

A. Dengan didaftarkannya saham tersebut di KSEI maka atas saham-saham yang ditawarkan berlaku ketentuan sebagai berikut:

1. Perseroan tidak menerbitkan saham hasil Penawaran Umum Perdana Saham dalam bentuk Surat Kolektif Saham, tetapi saham tersebut akan didistribusikan secara elektronik yang diadministrasikan dalam Penitipan Kolektif KSEI. Saham - saham hasil Penawaran Umum akan dikreditkan ke dalam Rekening Efek atas nama pemegang rekening selambat-lambatnya pada tanggal distribusi saham setelah menerima konfirmasi registrasi saham tersebut atas nama KSEI dari Perseroan atau BAE;
2. Saham hasil penjatahan akan didistribusikan ke Sub rekening efek pemesan pada tanggal pendistribusian saham, pemesan saham dapat melakukan pengecekan penerimaan saham tersebut di rekening efek yang didaftarkan pemesan pada saat pemesanan saham. Perusahaan Efek dan/atau Bank Kustodian dimana pemesan membuka sub rekening efek akan menerbitkan konfirmasi tertulis kepada pemegang rekening sebagai surat konfirmasi mengenai kepemilikan Saham. Konfirmasi Tertulis merupakan surat konfirmasi yang sah atas Saham yang tercatat dalam Rekening Efek;
3. Pengalihan kepemilikan Saham dilakukan dengan pemindahbukuan antar Rekening Efek di KSEI;
4. Pemegang Saham yang tercatat dalam Rekening Efek berhak atas dividen, bonus, hak memesan efek terlebih dahulu, dan memberikan suara dalam RUPS, serta hak-hak lainnya yang melekat pada saham;
5. Pembayaran dividen, bonus, dan perolehan atas hak memesan Efek terlebih dahulu kepada Pemegang Saham dilaksanakan oleh Perseroan, atau BAE yang ditunjuk oleh Perseroan, melalui Rekening Efek di KSEI untuk selanjutnya diteruskan kepada pemilik manfaat (*beneficial owner*) yang menjadi pemegang rekening efek di Perusahaan Efek atau Bank Kustodian;
6. Setelah Penawaran Umum dan setelah saham Perseroan dicatatkan, Pemegang Saham yang menghendaki sertifikat saham dapat melakukan penarikan saham keluar dari Penitipan Kolektif di KSEI setelah saham hasil Penawaran Umum didistribusikan ke dalam Rekening Efek Perusahaan Efek/Bank Kustodian yang telah ditunjuk;
7. Penarikan tersebut dilakukan dengan mengajukan permohonan penarikan saham kepada KSEI melalui Perusahaan Efek/Bank Kustodian yang mengelola sahamnya dengan mengisi Formulir Penarikan Efek;
8. Saham-saham yang ditarik dari Penitipan Kolektif akan diterbitkan dalam bentuk Surat Kolektif Saham selambat-lambatnya 5 (lima) hari kerja setelah permohonan diterima oleh KSEI dan diterbitkan atas nama Pemegang Saham sesuai permintaan Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang mengelola saham;
9. Pihak-pihak yang hendak melakukan penyelesaian transaksi bursa atas Saham Perseroan wajib menunjuk Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang telah menjadi Pemegang Rekening di KSEI untuk mengadministrasikan Saham tersebut.

- B. Saham-saham yang telah ditarik keluar dari Penitipan Kolektif KSEI dan diterbitkan Surat Kolektif Sahamnya tidak dapat dipergunakan untuk penyelesaian transaksi bursa. Informasi lebih lanjut mengenai prosedur penarikan saham dapat diperoleh dari BAE yang ditunjuk oleh Perseroan.

## 5. Masa Penawaran Umum

Masa Penawaran Umum Akan berlangsung selama 3 (tiga) hari kerja, yaitu tanggal 12 – 16 Januari 2024.

Masa Penawaran Umum	Waktu Pemesanan
Hari Pertama – 12 Januari 2024	00:00 WIB – 23:59 WIB
Hari Kedua – 15 Januari 2024	00:00 WIB – 23:59 WIB
Hari Ketiga – 16 Januari 2024	00:00 WIB – 10:00 WIB

## 6. Penyediaan Dana dan Pembayaran Pemesanan Saham

Pemesanan Saham harus disertai dengan ketersediaan dana yang cukup. Dalam hal dana yang tersedia tidak mencukupi, pesanan hanya akan dipenuhi sesuai dengan jumlah dana yang tersedia, dengan kelipatan sesuai satuan perdagangan Bursa Efek.

Pemodal harus menyediakan dana pada Rekening Dana Nasabah (RDN) Pemodal sejumlah nilai pesanan sebelum pukul 10:00 WIB pada hari terakhir Masa Penawaran Umum.

Dalam hal terdapat pemodal kelembagaan yang merupakan nasabah Bank Kustodian yang melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, dana pesanan harus tersedia pada Subrekening Efek Jaminan atau Rekening Jaminan Partisipan Sistem yang merupakan penjamin pelaksana emisi Efek dimana pemodal tersebut menyampaikan pesanan.

Pemesan menyediakan dana untuk pembayaran sesuai dengan jumlah pemesanan pada Rekening Dana Nasabah (RDN) yang terhubung dengan Sub Rekening Efek yang didaftarkan untuk pemesanan saham.

Partisipan berhak untuk menolak pemesanan pembelian saham apabila pemesanan tidak memenuhi persyaratan pemesanan pembelian saham. Dalam hal terdapat pemodal kelembagaan yang merupakan nasabah Bank Kustodian yang melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, dana pesanan harus tersedia pada Subrekening Efek Jaminan atau Rekening Jaminan Partisipan Sistem yang merupakan penjamin pelaksana emisi efek dimana pemodal tersebut menyampaikan pesanan.

## 7. Penjatahan Saham

PT Elit Sukses Sekuritas bertindak sebagai Partisipan Admin dan/atau Partisipan Sistem yang pelaksanaan penjatahannya akan dilakukan secara otomatis oleh Penyedia Sistem sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 41 /POJK.04/2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk Secara Elektronik ("POJK No. 41/2020") dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/SEOJK.04/2020 tentang Penyediaan Dana Pesanan, Verifikasi Ketersediaan Dana, Alokasi Efek Untuk Penjatahan Terpusat, Dan Penyelesaian Pemesanan Efek Dalam Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Berupa Saham Secara Elektronik.

Berdasarkan Pasal 58 Peraturan OJK No. 41/2020, menyatakan dalam hal Perseroan menggunakan Sistem Penawaran Umum Elektronik sebelum ketentuan penggunaan Sistem Penawaran Umum Elektronik berlaku, Perseroan belum wajib memenuhi ketentuan mengenai

batasan dan penyesuaian alokasi efek sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 sampai dengan Pasal 42 Peraturan OJK No. 41/2020.

Adapun sistem porsi penjatahan yang akan dilakukan adalah sebagai berikut:

#### **a. Penjatahan Terpusat (*Pooling Allotment*)**

Alokasi untuk Penjatahan Terpusat mengikuti tata cara yang tercantum dalam SEOJK No. 15/2020 dimana Penawaran Umum digolongkan menjadi 4 (empat) golongan berdasarkan nilai saham yang ditawarkan seperti tabel di bawah ini:

Golongan Penawaran Umum	Batasan Minimal & Alokasi Awal Efek	Alokasi Saham
Penawaran Umum Golongan I	IPO ≤ Rp250 Miliar	≥15% atau senilai Rp20 Miliar*
Penawaran Umum Golongan II	Rp250 Miliar < IPO ≤ Rp500 Miliar	≥10% atau senilai Rp37,5 Miliar*
Penawaran Umum Golongan III	Rp500 Miliar < IPO ≤ Rp1 Triliun	≥7,5% atau senilai Rp 50 Miliar*
Penawaran Umum Golongan IV	IPO > Rp1 Triliun	≥2,5% atau senilai Rp75 Miliar*

\*) mana yang lebih tinggi nilainya

Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan dengan dana dihimpun sebesar Rp20.600.000.000,- (dua puluh miliar enam ratus juta Rupiah), termasuk dalam golongan Penawaran Umum Golongan I karena jumlah Penawaran Umum lebih kecil dari Rp250.000.000.000 (dua ratus lima puluh miliar Rupiah). Selanjutnya, Perseroan mengalokasikan sebesar Rp20.000.004.400,- (dua puluh miliar empat ribu empat ratus Rupiah) dari total Penawaran Umum Perdana Saham atau setara dengan 194.174.800 (seratus sembilan puluh empat juta seratus tujuh puluh empat ribu delapan ratus) lembar saham atau setara dengan 97,09% (sembilan puluh tujuh koma nol sembilan persen) dari Saham Yang Ditawarkan.

Untuk sumber saham alokasi penjatahan terpusat menggunakan saham yang dialokasikan untuk porsi Penjatahan Pasti, pemenuhan pesanan pemodal pada Penjatahan Pasti dilakukan dengan membagikan porsi Penjatahan Pasti setelah dikurangi dengan penyesuaian alokasi Saham:

- secara proporsional untuk seluruh pemodal berdasarkan jumlah pesanan; atau
- berdasarkan keputusan penjamin pelaksana emisi Efek dalam hal penjamin pelaksana emisi Efek memberikan perlakuan khusus kepada pemodal tertentu dengan ketentuan sebagai berikut:
  - Pemodal Penjatahan Pasti yang mendapatkan perlakuan khusus hanya akan dikenakan penyesuaian alokasi Saham secara proporsional setelah pemodal Penjatahan Pasti yang tidak mendapat perlakuan khusus tidak mendapatkan alokasi Saham karena penyesuaian;
  - Pemodal yang diberikan perlakuan khusus sebagaimana dimaksud dalam angka 1) ditentukan dan diinput ke dalam Sistem Penawaran Umum Elektronik sebelum berakhirnya masa penawaran Saham; dan
  - Penjamin Pelaksana Emisi Efek harus memberitahukan kepada masing-masing pemodal yang terdampak penyesuaian alokasi Saham.

Dalam hal terdapat kekurangan Saham akibat alokasi penyesuaian sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan b, kekurangan Saham tersebut dipenuhi dari pemodal.

Dalam hal terjadi kelebihan pemesanan pada Penjatahan Terpusat dibandingkan batas alokasi Saham, maka alokasi saham untuk penjatahan terpusat disesuaikan dengan ketentuan pada angka VI SEOJK No. 15/2020 sebagai berikut:

Golongan Penawaran Umum	Percentase Alokasi Saham	Batasan Tingkat Pemesanan dan Penyesuaian Alokasi untuk Penjatahan Terpusat		
		Penyesuaian I	Penyesuaian II	Penyesuaian III
		$2,5X \leq X < 10X$	$10X \leq X < 25X$	$\geq 25X$
I	$\geq 15\%$	17,5%	20%	25%
II	$\geq 10\%$	12,5%	15%	20%
III	$\geq 7,5\%$	10%	12,5%	17,5%
IV	$\geq 2,5\%$	5%	7,5%	12,5%

Adapun alokasi Penjatahan Terpusat Perseroan sebesar Rp20.000.004.400,- (dua puluh miliar empat ribu empat ratus Rupiah) dari total Penawaran Umum Perdana Saham atau setara dengan 194.174.800 (seratus sembilan puluh empat ratus juta seratus tujuh puluh empat ribu delapan ratus) lembar saham atau setara dengan 97,09% (sembilan puluh tujuh koma nol sembilan persen) dari Saham Yang Ditawarkan, maka tidak akan terdapat penyesuaian alokasi saham dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini. Hal ini dikarenakan alokasi Penjatahan Terpusat Perseroan telah lebih besar dari ketentuan minimum yang diatur pada angka VI SEOJK NO. 15/2020, yang mengatur minimum penyesuaian alokasi Penjatahan Terpusat untuk golongan I hanya sebesar 25% dari jumlah Saham Yang Ditawarkan.

Berikut ini merupakan ketentuan terkait Penjatahan Terpusat:

1. Jika terdapat lebih dari 1 (satu) pesanan pada alokasi Penjatahan Terpusat dari pemodal yang sama melalui Partisipan Sistem yang berbeda, maka pesanan tersebut harus digabungkan menjadi 1 (satu) pesanan.
2. Dalam hal terjadi kekurangan pemesanan pada:
  - a. Penjatahan Terpusat Ritel, sisa saham yang tersedia dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat selain ritel.
  - b. Penjatahan Terpusat Selain ritel, sisa saham yang tersedia dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat Ritel.

Dalam hal terjadi:

- a. Kelebihan pesanan pada Penjatahan Terpusat tanpa memperhitungkan pesanan dari pemodal yang menyampaikan pemesanan untuk Penjatahan Terpusat namun juga melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, maka pesanan pada Penjatahan Terpusat dari pemodal tersebut tidak diperhitungkan.
- b. Kekurangan pesanan pada Penjatahan Terpusat tanpa memperhitungkan pesanan dari pemodal yang menyampaikan pemesanan untuk Penjatahan Terpusat namun juga melakukan pemesanan Penjatahan Pasti, maka pesanan pada Penjatahan Terpusat dari pemodal tersebut mendapat alokasi secara proporsional.
3. Untuk pemodal yang memiliki pesanan melalui lebih dari 1 (satu) Partisipan Sistem, saham yang diperoleh dialokasikan secara proporsional untuk pesanan pada masing-masing Partisipan Sistem.
4. Dalam hal jumlah saham yang dijatahkan untuk pemodal sebagaimana dimaksud pada angka 3 huruf b dan angka 4 lebih sedikit daripada jumlah pemesanan yang dilakukan atau terdapat sisa Saham hasil pembulatan, Saham tersebut dialokasikan berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan hingga Saham yang tersisa habis.
5. Dalam hal jumlah Saham yang dipesan oleh pemodal pada alokasi Penjatahan Terpusat melebihi jumlah Saham yang dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat, penjatahan Saham dilakukan oleh Sistem Penawaran Umum Elektronik dengan mekanisme sebagai berikut:

- a. pada Penjatahan Terpusat Ritel dan Penjatahan Terpusat selain ritel, untuk setiap pemodal dilakukan penjatahan Saham terlebih dahulu paling banyak sampai dengan 10 (sepuluh) satuan perdagangan atau sesuai pesanannya untuk pemesanan yang kurang dari 10 (sepuluh) satuan perdagangan;
- b. dalam hal jumlah Saham yang tersedia dalam satuan perdagangan lebih sedikit dibandingkan dengan jumlah pemodal sehingga tidak mencukupi untuk memenuhi penjatahan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, Saham tersebut dialokasikan kepada pemodal yang melakukan pemesanan pada Penjatahan Terpusat sesuai urutan waktu pemesanan;
- c. dalam hal masih terdapat Saham yang tersisa setelah penjatahan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, sisa Saham dialokasikan secara proporsional dalam satuan perdagangan berdasarkan sisa jumlah pesanan yang belum terpenuhi;
- d. dalam hal perhitungan penjatahan secara proporsional menghasilkan angka pecahan satuan perdagangan, dilakukan pembulatan ke bawah; dan
- e. dalam hal terdapat sisa Saham hasil pembulatan penjatahan Saham secara proporsional sebagaimana dimaksud dalam huruf d, sisa Saham dialokasikan kepada para pemodal yang pesanannya belum terpenuhi berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan masing-masing 1 (satu) satuan perdagangan hingga Saham yang tersisa habis.
- f. Apabila tingkat pemesanan pada Penjatahan Terpusat dibandingkan dengan batas minimal persentase alokasi Saham:
  - 1) Mencapai 2,5 (dua koma lima) kali namun kurang dari 10 (sepuluh) kali, alokasi saham disesuaikan menjadi paling sedikit sebesar 17,5% (tujuh belas koma lima persen) dari jumlah Saham yang ditawarkan, tidak termasuk Saham lain yang menyertainya;
  - 2) Mencapai 10 (sepuluh) kali namun kurang dari 25 (dua puluh lima) kali, alokasi Saham disesuaikan menjadi paling sedikit sebesar 20% (dua puluh persen) dari jumlah Saham yang ditawarkan, tidak termasuk Saham lain yang menyertainya; atau
  - 3) Mencapai 25 (dua puluh lima) kali atau lebih, alokasi saham disesuaikan menjadi paling sedikit sebesar 25% (dua puluh lima persen) dari jumlah Saham yang ditawarkan, tidak termasuk Saham lain yang menyertainya.

### **b. Penjatahan Pasti (*Fixed Allotment*)**

Penjatahan Pasti dalam Penawaran Umum Perdana Saham dialokasikan sebesar Rp599.995.600,- (lima ratus sembilan puluh sembilan juta sembilan ratus sembilan puluh lima ribu enam ratus Rupiah) atau setara dengan 5.825.200 (lima juta delapan ratus dua puluh lima ribu dua ratus) lembar saham atau setara dengan 2,91% (dua koma sembilan satu persen) dari jumlah Saham Yang Ditawarkan.

Berikut ini persyaratan untuk pemenuhan Penjatahan Pasti :

- a. Manajer Penjatahan dapat menentukan besarnya persentase dan pihak yang akan mendapatkan penjatahan pasti dalam Penawaran Umum. Pihak-pihak yang akan mendapatkan Penjatahan Pasti adalah pihak yang menurut pertimbangan Manajer Penjatahan merupakan investor dengan kredibilitas yang baik dan merupakan investor institusi seperti dana pensiun, reksadana, asuransi, dan korporasi lainnya serta investor individu dengan pertimbangan investasi jangka panjang;
- b. Penjatahan Pasti dilarang diberikan kepada pemesan:
  - 1. Direktur, komisaris, pegawai, atau Pihak yang memiliki 20% (dua puluh persen) atau lebih saham dari suatu Perusahaan Efek yang bertindak sebagai Penjamin Emisi Efek sehubungan dengan Penawaran Umum;
  - 2. Direktur, komisaris, dan/atau Pemegang Saham utama Perseroan; atau
  - 3. Afiliasi dari Pihak sebagaimana dimaksud dalam angka (1) dan angka (2), yang bukan merupakan Pihak yang melakukan pemesanan untuk kepentingan pihak ketiga.

Perseroan tidak memberikan penjatahan pasti bagi karyawannya.

## 8. Penundaan Masa Penawaran Umum Perdana Saham Atau Pembatalan Penawaran Umum Perdana Saham

Sesuai dengan Peraturan Nomor IX.A.2 tentang Tata Cara Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum, dalam jangka waktu sejak efektifnya Pernyataan Pendaftaran sampai dengan berakhirnya masa Penawaran Umum, Perseroan dapat menunda masa Penawaran Umum untuk masa paling lama 3 (tiga) bulan sejak efektifnya Pernyataan Pendaftaran atau membatalkan Penawaran Umum, dengan ketentuan:

- i. terjadi suatu keadaan di luar kemampuan dan kekuasaan Perseroan yang meliputi:
  1. Indeks harga saham gabungan di Bursa Efek turun melebihi 10% (sepuluh perseratus) selama 3 (tiga) hari bursa berturut-turut;
  2. Bencana alam, perang, huru-hara, kebakaran, pemogokan yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan; dan/atau
  3. Peristiwa lain yang berpengaruh secara signifikan terhadap kelangsungan usaha Perseroan yang ditetapkan oleh OJK berdasarkan Formulir Nomor: IX.A.2-11 lampiran 11; dan
- ii. Perseroan yang menunda masa Penawaran Umum atau membatalkan Penawaran Umum yang sedang dilakukan, dalam hal pemesanan saham telah dibayar maka Perseroan wajib mengembalikan uang pemesanan Saham kepada pemesanan paling lambat 2 (dua) hari kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan tersebut.
- iii. Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
  - a) mengumumkan penundaan masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum dalam paling kurang satu surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat satu hari kerja setelah penundaan atau pembatalan tersebut. Disamping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan informasi tersebut dalam media massa lainnya;
  - b) menyampaikan informasi penundaan masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum tersebut kepada OJK pada hari yang sama dengan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a);
  - c) menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin a) kepada OJK paling lambat satu hari kerja setelah pengumuman dimaksud; dan
  - d) Perseroan yang menunda masa Penawaran Umum atau membatalkan Penawaran Umum yang sedang dilakukan, dalam hal pesanan Saham telah dibayar maka Perseroan wajib mengembalikan uang pemesanan Saham kepada pemesanan paling lambat 2 (dua) hari kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan tersebut.

Selanjutnya dalam hal Perseroan melakukan penundaan dan akan memulai kembali masa Penawaran Umum berlaku ketentuan sebagai berikut:

- 1) Dalam hal penundaan masa Penawaran Umum disebabkan oleh kondisi sebagaimana dimaksud dalam butir i poin a), maka Emiten wajib memulai kembali masa Penawaran Umum paling lambat 8 (delapan) hari kerja setelah indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami peningkatan paling sedikit 50% (lima puluh perseratus) dari total penurunan indeks harga saham gabungan yang menjadi dasar penundaan;
- 2) Dalam hal indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami penurunan kembali sebagaimana dimaksud dalam butir I poin a), maka Emiten dapat melakukan kembali penundaan masa Penawaran Umum;
- 3) Wajib menyampaikan kepada Otoritas Jasa Keuangan informasi mengenai jadwal Penawaran Umum dan informasi tambahan lainnya, termasuk informasi peristiwa material yang terjadi setelah penundaan masa Penawaran Umum (jika ada) dan mengumumkannya dalam paling kurang 1 (satu) surat kabar harian berbahasa Indonesia yang mempunyai peredaran nasional paling lambat satu hari kerja sebelum dimulainya lagi masa Penawaran

Umum. Disamping kewajiban mengumumkan dalam surat kabar, Perseroan dapat juga mengumumkan dalam media massa lainnya; dan

- 4) Wajib menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam butir 3) kepada Otoritas Jasa Keuangan paling lambat 1 (satu) hari kerja setelah pengumuman dimaksud.

Setiap pihak yang lalai dalam melakukan pengembalian uang pemesanan sehingga terjadi keterlambatan dalam pengembalian uang pemesanan tersebut atau mengakibatkan pihak lain menjadi terlambat dalam melakukan kewajibannya untuk mengembalikan uang pemesanan sehingga menjadi lebih dari 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan Penawaran Umum, pihak yang lalai dalam melakukan pengembalian uang pemesanan wajib membayar denda kepada para pemesan yang bersangkutan sebesar 1% per tahun, yang dihitung secara pro-rata setiap hari keterlambatan. Pembayaran kompensasi kerugian akan ditransfer bersamaan dengan pengembalian uang pemesanan pada tanggal pembayaran keterlambatan

Jadwal Penawaran Umum Perdana Saham dapat disesuaikan dalam hal terdapat kegagalan sistem Penawaran Umum Elektronik sebagaimana informasi dari penyedia sistem.

## **9. Pengembalian Uang Pemesanan**

Pemesanan Pembelian Saham dengan mekanisme penjatahan terpusat, akan didebit dari rekening jaminan nasabah sejumlah saham yang memperoleh penjatahan pada saat penjatahan pemesanan saham telah dilakukan pada masing-masing rekening dana nasabah, dengan demikian tidak akan terjadi pengembalian uang pemesanan pada penawaran umum saham dengan menggunakan Sistem Penawaran Umum Elektronik.

Dana hasil Penawaran Umum diserahkan kepada Partisipan Admin untuk dan atas nama Emiten. Partisipan Admin wajib menyerahkan dana hasil Penawaran Umum kepada Perseroan paling lambat 1 (satu) Hari Kerja Bursa sebelum tanggal pencatatan Efek di Bursa Efek.

## **10. Konfirmasi Penjatahan Atas Pemesanan Saham**

Pemesan dapat menghubungi Partisipan Admin 1 (satu) hari kerja setelah berakhirnya Masa Penawaran untuk mengetahui penjatahan yang diperoleh oleh masing-masing pemesan.

---

*Halaman ini sengaja dikosongkan*

## XVI. PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS

Mengingat bahwa pelaksanaan Penawaran Umum Perdana Saham akan menggunakan Sistem Penawaran Umum Elektronik sebagaimana diatur dalam Peraturan OJK No.41/2020 dan SE OJK No.15/2020, maka Prospektus dapat diunduh secara langsung melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik sampai dengan hari terakhir Penawaran Umum yaitu dari tanggal 12 - 16 Januari 2024. Selain itu, pemesanan atas Saham Yang Ditawarkan akan dilakukan secara otomatis melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik.

Keterangan selanjutnya dapat diperoleh melalui Penjamin Pelaksana Emisi Efek, Penjamin Emisi Efek, dan Biro Administrasi Efek di bawah ini:

### **PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK DAN PENJAMIN EMISI EFEK**

**PT Elit Sukses Sekuritas**  
World Capital Tower Lantai 10  
Jl. Mega Kuningan Barat  
Jakarta Selatan 12950  
Telepon: (021) 50918001  
Faksimili: (021) 50918003  
Email: [info@elitsecurities.com](mailto:info@elitsecurities.com)

### **BIRO ADMINISTRASI EFEK**

**PT Adimitra Jasa Korpora**  
Rukan Kirana Boutique Office  
Jl. Kirana Avenue III Blok F3 No. 5  
Kelapa Gading-Jakarta Utara  
Telepon: (021) 29745222  
Faksimili: (021) 29289961  
Email: [opr@adimitra-jk.co.id](mailto:opr@adimitra-jk.co.id)

*Halaman ini sengaja dikosongkan*