JADWAL

Masa Penawaran Awal	:	20 – 26 Oktober 2022
Perkiraan Tanggal Efektif	:	31 Oktober 2022
Perkiraan Masa Penawaran Umum	:	1 – 3 November 2022
Perkiraan Tanggal Penjatahan	:	3 November 2022
Perkiraan Tanggal Distribusi Saham	:	4 November 2022
Perkiraan Tanggal Pencatatan di Bursa Efek Indonesia	:	7 November 2022
Tanggal Awal Perdagangan Waran Seri I	:	7 November 2022
Tanggal Akhir Perdagangan Waran Seri I	:	
Pasar Reguler dan Negosiasi	:	1 November 2024
Pasar Tunai	:	4 November 2024
Tanggal Awal Pelaksanaan Waran Seri I	:	5 Mei 2023
Tanggal Akhir Pelaksanaan Waran Seri I	:	5 November 2024
Tanggal Akhir Masa Berlaku Waran Seri I	:	5 November 2024

KETERANGAN TENTANG PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Perseroan dalam Penawaran Umum ini menawarkan sebanyak-banyaknya sebesar 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta) Saham Baru yang merupakan saham biasa atas nama, atau sebanyak-banyaknya sebesar 20,00% (dua puluh koma nol nol persen) dari modal ditempatkan dan disetor Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham dengan nilai nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) setiap saham ("**Saham Yang Ditawarkan**"), yang seluruhnya terdiri dari Saham Baru, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran sebesar Rp140,- (seratus empat puluh Rupiah) sampai dengan Rp160,- (seratus enam puluh Rupiah) setiap saham. Pemesanan Saham melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik harus disertai dengan ketersediaan dana yang cukup pada Rekening Dana Nasabah Pemesan yang terhubung dengan Sub Rekening Pemesan yang digunakan untuk melakukan pemesanan saham. Jumlah Kisaran Penawaran Umum Perdana Saham adalah sebesar Rp35.000.000.000,- (tiga puluh lima miliar Rupiah) sampai dengan Rp40.000.000.000,- (empat puluh miliar Rupiah).

Berdasarkan Akta No. 5/2022, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan sampai dengan Prospektus diterbitkan adalah sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp25,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	**4.000.000.000**	**100.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :			
1. PT Putrasakti Mandiri	400.000.000	10.000.000.000	40,00
2. PT Intan Perdana Sukses	300.000.000	7.500.000.000	30,00
3. PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk	300.000.000	7.500.000.000	30,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**1.000.000.000**	**25.000.000.000**	**100,00**
Jumlah Saham dalam Portepel	**3.000.000.000**	**75.000.000.000**	

Jumlah saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham adalah sebanyak-banyaknya sebesar 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta) Saham Baru yang merupakan saham biasa atas nama, dengan nilai nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah).

Dengan terjualnya seluruh Saham Yang Ditawarkan Perseroan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini, maka susunan modal saham dan pemegang saham Perseroan sebelum dan setelah Penawaran Umum Perdana Saham ini, secara proforma adalah sebagai berikut:

	Nilai Nominal Rp25,- per saham					
	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	**4.000.000.000**	**100.000.000.000**		**4.000.000.000**	**100.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :						
1. PT Putrasakti Mandiri	400.000.000	10.000.000.000	40,00	400.000.000	10.000.000.000	32,00
2. PT Intan Perdana Sukses	300.000.000	7.500.000.000	30,00	300.000.000	7.500.000.000	24,00
3. PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk	300.000.000	7.500.000.000	30,00	300.000.000	7.500.000.000	24,00
4. Masyarakat	-	-	-	250.000.000	6.250.000.000	20,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**1.000.000.000**	**25.000.000.000**	**100,00**	**1.250.000.000**	**31.250.000.000**	**100,00**
Jumlah Saham dalam Portepel	**3.000.000.000**	**75.000. 000.000**		**2.750.000.000**	**68.750.000.000**	

PENERBITAN WARAN SERI I

Bersamaan dengan Penawaran Umum ini, Perseroan menerbitkan Waran Seri I sebanyak-banyaknya 50.000.000 (lima puluh juta) Waran Seri I, atau setara dengan sebanyak-banyaknya 5,00% (lima koma nol nol persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum dan Penerbitan Waran Seri I. Pada setiap 5 (lima) Saham Baru hasil Penawaran Umum melekat 1 (satu) Waran Seri I dimana setiap 1 (satu) Waran Seri I dapat ditukar dengan 1 (satu) saham biasa atas nama. Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melaksanakan pembelian saham biasa atas nama dengan nilai nominal sebesar Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) setiap saham dengan Harga Pelaksanaan sebesar Rp180,- (seratus delapan puluh Rupiah) setiap saham.

Dengan asumsi telah dilaksanakannya seluruh Waran Seri I oleh para pemegang waran, maka struktur permodalan dan pemegang saham Perseroan setelah pelaksanaan Penawaran Umum dan setelah pelaksanaan Waran secara proforma adalah sebagai berikut:

	Nilai Nominal Rp25,- per saham					
	Setelah Penawaran Umum Perdana Saham dan Sebelum Pelaksanaan Waran			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham dan Setelah Pelaksanaan Waran		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	**4.000.000.000**	**100.000.000.000**		**4.000.000.000**	**100.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :						
1. PT Putrasakti Mandiri	400.000.000	10.000.000.000	32,00	400.000.000	10.000.000.000	30,77
2. PT Intan Perdana Sukses	300.000.000	7.500.000.000	24,00	300.000.000	7.500.000.000	23,08
3. PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk	300.000.000	7.500.000.000	24,00	300.000.000	7.500.000.000	23,08
4. Masyarakat	250.000.000	6.250.000.000	20.00	250.000.000	6.250.000.000	19,23
5. Pemegang Waran Seri I	-	-	-	50.000.000	1.250.000.000	3,85
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**1.250.000.000**	**31.250.000.000**	**100,00**	**1.300.000.000**	**32.500.000.000**	**100,00**
Jumlah Saham dalam Portepel	**2.750.000.000**	**68.750.000.000**		**2.700.000.000**	**67.500.000.000**	

Program Kepemilikan Saham Pegawai Perseroan (*Employee Stock Allocation* / ESA)

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 5 tanggal 8 Agustus 2022 yang dibuat di hadapan Rini Yulianti, S.H., Notaris di Jakarta Timur dan Surat Keputusan Direksi No. 110/K8/LO/VIII/2022 tentang Program Alokasi Saham Penghargaan Kepada Karyawan (*Employee Stock Allocation/* (ESA), Perseroan akan mengalokasikan sebanyak- banyaknya sebesar 10,00% (sepuluh koma nol nol Persen) dari jumlah Saham Yang Ditawarkan pada saat Penawaran Umum untuk Program ESA sebagai Saham Penghargaan yang akan dibagikan kepada Peserta Program ESA yang merupakan karyawan Perseroan yang memenuhi ketentuan Perseroan (selanjutnya disebut Peserta Program ESA). Saham Penghargaan dalam Program ESA akan dibagikan secara cuma-cuma kepada Perserta Program ESA dengan jumlah alokasi saham kepada Peserta Program ESA yang akan ditetapkan oleh Perseroan.

Perseroan telah memenuhi kriteria peserta program ESA serta pemenuhan pasal 21 angka (2) huruf b POJK Nomor 33/POJK.04/2014 tentang Direksi dan Dewan Komisaris Emiten atau Perusahaan Publik (POJK 33/2014) Peserta Program ESA terdiri dari karyawan tetap Perseroan dengan jenjang jabatan Manager, Supervisor dan Staff pelaksana dengan jumlah peserta program sebanyak 62 orang sebagaimana yang dimaksud dalam Surat Keputusan Direksi PT Puri Sentul Permai Tbk No. 110/K8/LO/VIII/2022 dengan kriteria yang telah ditetapkan oleh Perseroan dan tidak termasuk Direksi, Dewan Komisaris Perseroan, serta komite-komite dalam Perseroan.

Dengan terjualnya seluruh Saham Yang Ditawarkan Perseroan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini, dan dilaksanakannya Program ESA, maka susunan pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah Penawaran Umum Perdana Saham dan pelaksanaan Program ESA, secara proforma menjadi sebagai berikut:

	Nilai Nominal Rp25,- per saham					
	Sebelum Penawaran Umum Perdana Saham, Setelah Pelaksanaan Waran dan Sebelum program ESA			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham, Setelah Pelaksanaan Waran dan Setelah program ESA		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	**4.000.000.000**	**100.000.000.000**		**4.000.000.000**	**100.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :						
1. PT Putrasakti Mandiri	400.000.000	10.000.000.000	30,77	400.000.000	10.000.000.000	30,77
2. PT Intan Perdana Sukses	300.000.000	7.500.000.000	23,08	300.000.000	7.500.000.000	23,08
3. PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk	300.000.000	7.500.000.000	23,08	300.000.000	7.500.000.000	23,08
4. Masyarakat	250.000.000	6.250.000.000	19,23	225.000.000	5.625.000.000	17,31
5. Pemegang Waran Seri I	50.000.000	1.250.000.000	3,85	50.000.000	1.250.000.000	3,85
6. Peserta program ESA	-	-	-	25.000.000	625.000.000	1,92
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**1.300.000.000**	**32.500.000.000**	**100,00**	**1.300.000.000**	**32.500.000.000**	**100,00**
Jumlah Saham dalam Portepel	**2.700.000.000**	**67.500.000.000**		**2.700.000.000**	**67.500.000.000**	

Program ESA dilaksanakan bersamaan dengan jadwal pelaksanaan Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan dan peserta Program ESA wajib menandatangani persyaratan dan tunduk pada ketentuan Program ESA yang ditetapkan Direksi Perseroan.

Program Pemberian Opsi Pembelian Saham kepada Manajemen dan Karyawan (*Management and Employee Stock Option Plan* ("MESOP"))

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan No. 5 tanggal 8 Agustus 2022, para pemegang saham Perseroan menyetujui atas diberlakukannya Program MESOP. Jumlah saham dalam program MESOP yang dapat diterbitkan adalah sebanyak- banyaknya 3,00% (tiga koma nol nol Persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh dalam Perseroan setelah pelaksanaan Penawaran Umum Perdana Saham. Program MESOP ditetapkan lebih lanjut oleh Dewan Komisaris Perseroan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Untuk pelaksanaan penjualan saham di luar bursa efek akan dikenakan pajak yang diperhitungkan dari capital gain yang diterima oleh Peserta dan akan dikenakan pajak progresif sesuai dengan tarif yang berlaku Dengan terjualnya seluruh Saham yang ditawarkan Perseroan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini, telah dilaksanakannya Waran Seri I, Setelah Program ESA dan dengan dilaksanakannya Program MESOP, maka susunan modal saham dan pemegang saham Perseroan sebelum dan sesudah Penawaran Umum Perdana Saham, telah dilaksanakannya Waran Seri I, pelaksanaan Program ESA dan Program MESOP, secara proforma menjadi sebagai berikut:

Keterangan	Nilai Nominal Rp25,- per saham					
	Setelah Penawaran Umum Perdana Saham, Setelah Pelaksanaan Waran, Setelah program ESA dan Sebelum MESOP			Setelah Penawaran Umum Perdana Saham, Setelah Pelaksanaan Waran, Setelah program ESA dan Setelah MESOP		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	**4.000.000.000**	**100.000.000.000**		**4.000.000.000**	**100.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :						
1. PT Putrasakti Mandiri	400.000.000	10.000.000.000	30,77	400.000.000	10.000.000.000	29,91
2. PT Intan Perdana Sukses	300.000.000	7.500.000.000	23,08	300.000.000	7.500.000.000	22,43
3. PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk	300.000.000	7.500.000.000	23,08	300.000.000	7.500.000.000	22,43
4. Masyarakat	250.000.000	6.250.000.000	17,31	225.000.000	5.625.000.000	16,82
5. Pemegang Waran Seri I	50.000.000	1.250.000.000	3,85	50.000.000	1.250.000.000	3,74
6. Peserta program ESA	25.000.000	625.000.000	1,92	25.000.000	625.000.000	1,87
7. MESOP	-	-		37.500.000	937.500.000	2,80
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**1.300.000.000**	**32.500.000.000**	**100,00**	**1.337.500.000**	**33.437.500.000**	**100,00**
Jumlah Saham dalam Portepel	**3.000.000.000**	**75.000.000.000**		**2.662.500.000**	**66.562.500.000**	

Pencatatan Saham di Bursa Efek Indonesia (BEI)

Bersamaan dengan pencatatan sebanyak-banyaknya sebesar 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta) Saham Baru yang berasal dari portepel atau sebesar 20,00% (dua puluh koma nol nol persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham, maka Perseroan atas nama pemegang saham lama akan mencatatkan pula seluruh saham biasa atas nama pemegang saham sebelum Penawaran Umum Perdana Saham sejumlah 1.000.000.000 (satu miliar) saham dari modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham. Saham-saham tersebut adalah milik:

1. PT Putrasakti Mandiri sebanyak 400.000.000 (empat ratus juta) lembar saham;
2. PT Intan Perdana Sukses sebanyak 300.000.000 (tiga ratus juta) lembar saham;
3. PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk sebanyak 300.000.000 (tiga ratus juta) lembar saham;

Dengan demikian jumlah saham yang akan dicatatkan oleh Perseroan di Bursa Efek Indonesia seluruhnya adalah sebesar 1.250.000.000 (satu miliar dua ratus lima puluh juta) saham atau sebesar 100,00% (seratus persen) dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh sesudah Penawaran Umum Perdana Saham ini.

Bersamaan dengan pencatatan saham akan dicatatkan pula sebanyak-banyaknya 50.000.000 (lima puluh juta) Waran Seri I, atau setara dengan sebanyak-banyaknya 5,00% (lima koma nol nol persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran.

Tidak terdapat pembatasan-pembatasan atas pencatatan saham Perseroan dan tidak terdapat pembatasan dari instansi tertentu (regulator) mengenai pembatasan jumlah saham yang boleh diperdagangkan dan/atau dimiliki oleh pihak tertentu.

Pembatasan Atas Saham yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum

Setiap pihak yang memperoleh saham dan/atau efek bersifat ekuitas lain dari Perseroan dengan harga dan/atau nilai konversi dan/atau harga pelaksanaan di bawah Harga Penawaran dalam jangka waktu 6 (enam) bulan sebelum penyampaian pernyataan pendaftaran kepada OJK, dilarang untuk mengalihkan sebagian atau seluruh kepemilikan atas efek bersifat ekuitas emiten tersebut sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah pernyataan pendaftaran menjadi efektif.

Berdasarkan Peraturan OJK No. 25/POJK.04/2017 tentang Pembatasan Atas Saham yang Diterbitkan Sebelum Penawaran Umum ("POJK No. 25/2017"), sehubungan tidak terdapat pemegang saham Perseroan yang memperoleh efek bersifat ekuitas dari Perseroan dengan harga di bawah harga Penawaran Umum Perdana dalam jangka waktu 6 bulan sebelum penyampaian Pernyataan Pendaftaran kepada OJK, maka tidak ada pemegang saham Perseroan yang dibatasi haknya sebagaimana diatur dalam POJK No. 25/2017, namun PT Putrasakti Mandiri, PT Intan Perdana Sukses, PT Cahayasakti Investindo Sukses Tbk telah menyatakan untuk tidak mengalihkan seluruh kepemilikan saham Perseroan yang dimilikinya sampai dengan 8 (delapan) bulan setelah Pernyataan Pendaftaran menjadi efektif berdasarkan Surat Pernyataan Pemegang Saham tertanggal 12 Oktober 2022.

Memperhatikan ketentuan Pasal 85 Peraturan OJK Nomor 3/POJK.04/2021 tentang Penyelenggaraan Kegiatan Di Bidang Pasar Modal ("POJK No. 3/2021") dan Pasal 1 angka 4 Peraturan OJK Nomor 9/POJK.04/2018 tentang Pengambilalihan Perusahaan Terbuka ("POJK No. 9/2018"), pihak yang bertindak atau berkedudukan sebagai Pengendali Perseroan adalah Kelompok yang Terorganisasi, yang terdiri dari Au Bintoro, Rolf Bakri Pohan, dan Xaverius Nursalim.

Berdasarkan Surat Pernyataan tertanggal 12 Oktober 2022, Pengendali Perseroan berkomitmen untuk tidak akan mengalihkan pengendaliannya dalam waktu sekurang-kurangnya 1 (satu) tahun sejak efektifnya Pernyataan Pendaftaran Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

Manajemen Perseroan menyatakan bahwa tidak terdapat pembatasan-pembatasan (*negative covenants*) yang dapat merugikan hak-hak pemegang saham publik.

PENGGUNAAN DANA DARI HASIL PENAWARAN UMUM

Seluruh dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham, setelah dikurangi biaya emisi, akan digunakan untuk:

1. Sekitar 86,56% (delapan puluh enam koma lima enam persen) akan digunakan untuk pengembangan usaha dalam bentuk pembangunan 5 (lima) *outlet* K8 Xpress Hotel baru yang akan dibangun di rest area yang berbeda yang rencananya masing-masing akan memiliki sekitar 12 kamar dan dilengkapi sampai dengan 2 (dua) fasilitas ruang meeting diantaranya:
   - a Hotel K8 Xpress pada rest area KM 166 tol Cipali, yang ditargetkan pembangunannya pada kuartal keempat tahun 2022 dan direncanakan akan selesai pada kuartal kedua tahun 2023;
   - b Hotel K8 Xpress pada rest area KM 164 tol Cipali, yang ditargetkan pembangunannya pada pada kuartal keempat tahun 2022 dan direncanakan akan selesai pada kuartal kedua tahun 2023;
   - c Hotel K8 Xpress pada rest area KM 439+400(A) Jl. Tol Semarang Solo, Jawa Tengah, dimana Perseroan telah membuat Nota Kesepahaman (*Memorandum of Understanding*)/ MoU dengan Nomor 012/SPK/PSP/III/2022 tertanggal 15 Maret 2022, sebagaimana telah diubah sebagian dan diperpanjang berdasarkan Addendum MoU Nomor 020/SPK/PSP/IX/22 yang dibuat di bawah tangan dan bermeterai cukup. yang ditargetkan pembangunannya pada kuartal kedua tahun 2023 dan direncanakan akan selesai pada kuartal keempat tahun 2023. Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan, belum terdapat perjanjian antara pihak, MOU tersebut merupakan dokumen terkini yang berisi kesepakatan pendahuluan dan belum terdapat perizinan hotel K8 Xpress pada rest area KKM 439+400(A);
   - d 2 (dua) Hotel K8 Xpress lainnya sedang dalam tahap penjajakan MoU dengan perkiraan akan selesai paling lambat pada bulan April 2023. Rencana pembangunan 2 (dua) Hotel K8 Express lainnya ini berada di lokasi rest area type A yang strategis dan direncanakan akan selesai pada kuartal kedua tahun 2024. Sampai dengan tanggal Prospektus ini diterbitkan belum terdapat kesepakatan baik berupa MOU/Perjanjian antara para pihak dan belum terdapat perizinan atas rencana pembangunan 2 (dua) hotel K8 Xpress tersebut;

   Status kepemilikan tanah atas seluruh K8 Xpress Hotel baru adalah milik lessor sedangkan bangunan yang berdiri di atas tanah tersebut merupakan aset tetap dari Perseroan sampai dengan perjanjian sewa atau bagi hasil selesai dan berakhir.
2. Sekitar 5,97% (lima koma sembilan tujuh persen) akan digunakan untuk pembangunan 2 (dua) suite room di Kedaton 8 – Family Hotel yang pembangunannya direncanakan akan selesai pada kuartal keempat tahun 2022. Perseroan telah memiliki perizinan dalam rangka pembangunan 2 (dua) *suite room* tersebut berupa Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau sekarang dikenal sebagai Persetujuan Bangunan Gedung. Perseroan tidak memerlukan izin lain terkait dengan pembangunan suite room tersebut.
3. Sekitar 2,99% (dua koma sembilan sembilan persen) akan digunakan untuk pembiayaan pengembangan *Management system & Information, Communication and Technologies* (ICT) untuk pengembangan aplikasi *self check-in* untuk 5 (lima) lokasi K8 Xpress Hotel yang akan dibangun di rest area baru yang berbeda dan pengembangan sistem IT yang ada di Kedaton 8 Family Hotel di Sentul;
4. Sekitar 4,48% (empat koma empat delapan persen) akan digunakan oleh Perseroan untuk modal kerja seperti penyediaan perlengkapan kebutuhan hotel, biaya marketing dan promosi, biaya penyelenggaraan pelatihan maupun operasional kantor pada 5 (lima) hotel K8 Xpress baru yang akan dibangun di rest area yang berbeda.

Sedangkan dana yang diperoleh Perseroan dari pelaksanaan Waran Seri I, seluruhnya akan digunakan oleh Perseroan sebagai modal kerja Perseroan dalam rangka memenuhi kebutuhan operasional diantaranya namun tidak terbatas untuk biaya gaji dan tunjangan karyawan, penyediaan perlengkapan kebutuhan hotel, biaya marketing dan promosi, biaya penyelenggaraan pelatihan maupun operasional kantor.

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

PROSPEKTUS RINGKAS

INFORMASI DALAM PROSPEKTUS RINGKAS INI MASIH DAPAT DILENGKAPI DAN/ATAU DIUBAH. PERNYATAAN PENDAFTARAN EFEK INI TELAH DISAMPAIKAN KEPADA OTORITAS JASA KEUANGAN ("OJK") NAMUN BELUM MEMPEROLEH PERNYATAAN EFEKTIF DARI OJK. DOKUMEN INI HANYA DAPAT DIGUNAKAN DALAM RANGKA PENAWARAN AWAL TERHADAP EFEK INI. EFEK INI TIDAK DAPAT DIJUAL SEBELUM PERNYATAAN PENDAFTARAN YANG TELAH DISAMPAIKAN KEPADA OJK MENJADI EFEKTIF. PEMESANAN PEMBELIAN EFEK INI HANYA DAPAT DILAKSANAKAN SETELAH CALON PEMBELI ATAU PEMESAN MENERIMA ATAU MEMPUNYAI KESEMPATAN UNTUK MEMBACA PROSPEKTUS RINGKAS INI.

OJK TIDAK MEMBERIKAN PERNYATAAN MENYETUJUI ATAU TIDAK MENYETUJUI EFEK INI, TIDAK JUGA MENYATAKAN KEBENARAN ATAU KECUKUPAN ISI PROSPEKTUS RINGKAS INI. SETIAP PERNYATAAN YANG BERTENTANGAN DENGAN HAL-HAL TERSEBUT ADALAH PERBUATAN MELANGGAR HUKUM.

PROSPEKTUS RINGKAS INI PENTING DAN PERLU MENDAPAT PERHATIAN SEGERA, APABILA TERDAPAT KERAGUAN PADA TINDAKAN YANG AKAN DIAMBIL, SEBAIKNYA BERKONSULTASI DENGAN PIHAK YANG KOMPETEN.

PT PURI SENTUL PERMAI 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 RINGKAS INI.

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

PT Puri Sentul Permai Tbk

Kegiatan Usaha Utama :
Bergerak dibidang jasa penyedia akomodasi berupa hotel, dan jasa penyediaan makan minum berupa restoran

Kantor Pusat dan Lokasi Hotel
Jl. Surya Raya, Kev. Commercial Area 1 Olympic CBD Sentul, Desa Sentul
Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor 16810 Tel.: (021) 8790 5100 Fax : (021) 8790 5200
E-mail : www.kedaton8.com Website : corsec@kedaton8.com

PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM

Sebanyak-banyaknya sebesar 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta) Saham Baru yang merupakan saham biasa atas nama, atau sebanyak-banyaknya sebesar 20,00% (dua puluh koma nol nol persen) dari modal ditempatkan dan disetor Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham dengan nilai nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) setiap saham ("Saham Yang Ditawarkan"), yang seluruhnya terdiri dari Saham Baru, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran sebesar Rp140,- (seratus empat puluh Rupiah) sampai dengan Rp160,- (seratus enam puluh Rupiah) setiap saham. Pemesanan Saham melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik harus disertai dengan ketersediaan dana yang cukup pada Rekening Dana Nasabah Pemesan yang terhubung dengan Sub Rekening Pemesan yang digunakan untuk melakukan pemesanan saham. Jumlah Kisaran Penawaran Umum Perdana Saham adalah sebesar Rp35.000.000.000,-(tiga puluh lima miliar Rupiah) sampai dengan Rp40.000.000.000,- (empat puluh miliar Rupiah).

Bersamaan dengan Penawaran Umum ini, Perseroan menerbitkan Waran Seri I sebanyak-banyaknya 50.000.000 (lima puluh juta) Waran Seri I, atau setara dengan sebanyak- banyaknya 5,00% (lima koma nol nol persen) dari modal ditempatkan dan disetor penuh pada saat pernyataan pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum dan Penerbitan Waran Seri I. Pada setiap 5 (lima) Saham Baru hasil Penawaran Umum melekat 1 (satu) Waran Seri I dimana setiap 1 (satu) Waran Seri I dapat ditukar dengan 1 (satu) saham biasa atas nama. Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melaksanakan pembelian saham biasa atas nama dengan nilai nominal sebesar Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) setiap saham dengan Harga Pelaksanaan sebesar Rp180,-(seratus delapan puluh Rupiah) setiap saham. Penerbitan Saham Baru hasil konversi Waran Seri I tersebut telah memperoleh persetujuan pemegang saham Perseroan dan/atau pelaksanaan penerbitannya telah didelegasikan kepada Direksi untuk melaksanakan segala tindakan yang diperlukan berdasarkan RUPS Perseroan.

Perseroan mengadakan Progam ESA dengan mengalokasikan saham sebanyak-banyaknya 25.000.000 (dua puluh lima juta) saham atau sebesar 10,00% (sepuluh koma nol nol persen) dari jumlah Saham Yang Ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan saham dengan harga Penawaran.

Perseroan juga menerbitkan opsi saham untuk Program MESOP dengan jumlah sebanyak-banyaknya 3,00% (tiga koma nol nol persen) saham dari jumlah modal ditempatkan dan disetor penuh setelah Penawaran Umum Perdana Saham atau sebanyak-banyaknya 37.500.000 (tiga puluh tujuh juta lima ratus ribu) saham.

Seluruh saham yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini akan memberikan kepada pemegangnya hak yang sama dan sederajat dalam segala hal dengan saham biasa atas nama lainnya dari Perseroan yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk antara lain hak atas pembagian dividen, hak untuk mengeluarkan suara dalam RUPS, hak atas pembagian saham bonus dan Hak Memesan Efek Terlebih Dahulu (HMETD).

Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek yang namanya tercantum di bawah ini menjamin dengan kesanggupan penuh (*full commitment*) terhadap sisa Saham Yang Ditawarkan yang tidak dipesan dalam Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan.

RISIKO USAHA UTAMA YANG DIHADAPI PERSEROAN ADALAH RISIKO PERSAINGAN USAHA. KETERANGAN SELENGKAPNYA MENGENAI RISIKO USAHA DAPAT DILIHAT PADA BAB VI DALAM PROSPEKTUS.

RISIKO TERKAIT DENGAN KEPEMILIKAN ATAS SAHAM PERSEROAN YAITU TIDAK LIKUIDNYA SAHAM YANG DITAWARKAN PADA PENAWARAN UMUM PERDANA SAHAM 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 DALAM PENAWARAN UMUM INI, TETAPI SAHAM-SAHAM TERSEBUT AKAN DIDISTRIBUSIKAN SECARA ELEKTRONIK YANG AKAN DIADMINISTRASIKAN DALAM PENITIPAN KOLEKTIF PT KUSTODIAN SENTRAL EFEK INDONESIA ("KSEI").

PENJAMIN PELAKSANA EMISI EFEK

victoria sekuritas
INDONESIA

PT Victoria Sekuritas Indonesia

Penjamin Emisi Efek
[akan ditentukan kemudian]

Prospektus Ringkas ini diterbitkan di Jakarta pada tanggal 20 Oktober 2022

ANALISIS DAN PEMBAHASAN OLEH MANAJEMEN

Analisis dan pembahasan oleh manajemen di bawah ini berisi pembahasan mengenai posisi keuangan dan kinerja keuangan Perseroan untuk periode tiga bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 2020 dan 2019. Beserta pembahasan faktor-faktor yang mempengaruhi kinerja keuangan Perseroan dan prospek di masa yang akan datang. Analisis dan pembahasan oleh manajemen ini harus dibaca bersama-sama dengan dan mengacu pada laporan keuangan auditan Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022, 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 serta 31 Maret 2021 (tidak diaudit) yang terdapat di bagian lain dalam Prospektus ini.

Tabel di bawah ini juga menyajikan ikhtisar data keuangan penting Perseroan yang disusun berdasarkan laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain Perseroan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 dan 30 Juni 2021 diambil dari informasi keuangan yang menjadi tanggung jawab Perseroan, serta tidak diaudit atau direviu oleh Akuntan Publik dan 3 (tiga) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 yang diambil dari informasi keuangan yang menjadi tanggung jawab Perseroan, serta diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan dengan opini tanpa modifikasian yang ditandatangani oleh Tjun Tjun dengan Nomor Izin Akuntan Publik: AP.1115 serta untuk tahun yang berakhir pada 12 (dua belas) bulan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019 yang diambil dari informasi keuangan yang menjadi tanggung jawab Perseroan, serta diaudit atau direviu oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan dengan opini tanpa modifikasian yang ditandatangani oleh Eishennoraz dengan Nomor Izin Akuntan Publik: AP.1155, untuk memanfaatkan ketentuan relaksasi laporan keuangan sesuai dengan POJK No. 4/POJK.04/2022 tentang Perubahan atas Peraturan OJK No. 7/POJK.04/2021 tentang Kebijakan Dalam Menjaga Kinerja Dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran Corona Virus Disease 2019 ("POJK No. 4/2022") dan Surat Edaran OJK No. 4/SEOJK.04/2022 tentang Perubahan Atas Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 20/SEOJK.04/2021 Tentang Kebijakan Stimulus Dan Relaksasi Ketentuan Terkait Emiten Atau Perusahaan Publik Dalam Menjaga Kinerja Dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran Corona Virus Disease2019 ("SEOJK No. 04/2022"). Laporan keuangan periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 diambil dari informasi keuangan yang menjadi tanggung jawab Perseroan, serta tidak diaudit atau direviu oleh Akuntan Publik.

Laporan Posisi Keuangan

(dalam Rupiah penuh)

Keterangan	30 Juni	31 Maret	31 Desember		
	2022*)	2022	2021	2020	2019
ASET					
Aset Lancar					
Kas dan Setara Kas	1.471.074.204	3,209.636.754	5.843.600.875	1.486.439.947	2.801.408.509
Piutang Usaha - Pihak Ketiga	111.154.821	54.643.188	88.907.112	68.606.001	18.401.150
Piutang Lain-lain					
Pihak Berelasi	-	-	-	50.000.000	50.000.000
Pihak Ketiga	54.959.096	56.200.000	62.535.756	81.500.000	104.000.000
Persediaan	542.729.163	507.885.193	469.846.699	470.736.463	457.319.761
Aset Keuangan Lancar Lainnya	-	-	-	-	-
Uang Muka	51.643.400	81.349.000	26.982.000	6.100.000	29.125.000
Biaya Dibayar di Muka	6.001.127	19.328.560	24.199.348	24.212.908	83.704.128
Aset Non Keuangan Lancar Lainnya	3.479.410.540	3,470.007.700	2.555.000.000	-	-
Jumlah Aset Lancar	**5.716.972.351**	**7.399.050.395**	**9.071.071.790**	**2.187.595.319**	**3.543.958.548**
Aset Tidak Lancar					
Biaya Dibayar di Muka Jangka Panjang	-	-	-	-	1.033.108.108
Aset Pajak Tangguhan	262.362.574	262.362.574	188.033.444	277.093.960	263.555.750
Aset Tetap	29.884.391.019	27.784.229.261	26.067.518.324	31.500.032.067	32.784.839.930
Aset Hak Guna	9.237.500.551	9.466.554.194	7.668.414.855	1.062.837.838	-
Properti Investasi	266.685.876	266.685.876	266.685.876	266.685.876	266.685.876
Jumlah Aset Tidak Lancar	**39.650.940.020**	**37.779.831.905**	**34.190.652.499**	**33.106.649.741**	**34.348.189.664**
JUMLAH ASET	**45.367.912.371**	**45.178.882.300**	**43.261.724.289**	**35.294.245.060**	**37.892.148.212**
LIABILITAS JANGKA PENDEK					
Utang Usaha - Pihak Ketiga	464.443.563	329.389.597	373.252.679	185.078.351	386.633.390
Utang Bank Jangka Pendek	-	259.942.691	-	19.074.200	-
Utang Pembiayaan Konsumen Jangka Pendek	-	48.433.508	69.040.000	-	-
Beban Akrual	1.080.339.469	2.084.506.716	2.575.314.348	919.539.050	914.592.513
Utang Pajak	471.653.721	843.475.915	767.669.512	522.072.641	498.964.862
Liabilitas Keuangan Jangka Pendek Lainnya	13.465.200	1.672.200	6.498.600	5.410.600	400.000
Bagian Jangka Pendek atas Liabilitas Jangka Panjang:					
Utang bank	414.861.998	2.709.525.944	1.568.296.060	3.892.274.523	1.687.871.079
Pendapatan ditangguhkan	116.666.662	155.555.553	155.555.556	155.555.556	155.555.556
Liabilitas Sewa	17.224.917	36.128.692	5.283.508	-	-
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	**2.578.655.530**	**6.468.630.816**	**5.520.910.263**	**5.699.004.921**	**3.644.017.400**
LIABILITAS JANGKA PANJANG					
Liabilitas Jangka Panjang Setelah Dikurangi dengan Liabilitas Jangka Pendek:	9.405.038.146				
Utang Bank	-	5.712.362.126	7.405.038.144	7.239.297.760	11.782.330.807
Pendapatan Ditangguhkan	2.118.355.731	-	38.888.889	194.444.445	350.000.000
Liabilitas Sewa	500.000.000	2.076.908.448	142.465.369	-	-
Liabilitas Imbalan Pascakerja	628.381.352	1.094.860.000	829.505.000	1.259.518.000	1.054.223.000
Jumlah Liabilitas jangka Panjang	**12.651.775.229**	**8.884.130.574**	**8.415.897.402**	**8.693.260.205**	**13.186.553.807**
JUMLAH LIABILITAS	**15.230.430.759**	**15.352.761.390**	**13.936.807.665**	**14.392.265.126**	**16.830.571.207**
EKUITAS					
Modal saham - Nilai Nominal Rp1.000.000 per Saham Modal Dasar - 20.000 Saham Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh - 11.000 Saham	25.000.000.000	25.000.000.000	11.000.000.000	11.000.000.000	11.000.000.000
Tambahan Modal Disetor	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000	500.000.000
Saldo Laba Ditentukan	1.000.000.000	1.000.000.000	-	-	-
Saldo Laba Belum Ditentukan	3.637.481.612	3.326.120.910	17.824.916.624	9.401.979.934	9.561.577.005
JUMLAH EKUITAS	**30.137.481.612**	**29.826.120.910**	**29.324.916.624**	**20.901.979.934**	**21.061.577.005**
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	**45.367.912.371**	**45.178.882.300**	**43.261.724.289**	**35.294.245.060**	**37.892.148.212**

*) *Tidak Diaudit*

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain

(dalam Rupiah penuh)

Keterangan	30 Juni		31 Maret		31 Desember		
	2022*)	2021*)	2022	2021*)	2021	2020	2019
Pendapatan Bersih	11.720.717.966	11.252.321.657	5.984.333.946	5.869.997.254	20.436.457.449	17.511.205.960	24.125.770.131
Beban Langsung	(5.794.548.774)	(4.974.475.450)	(2.850.358.472)	(2.393.388.910)	(8.985.224.808)	(7.808.170.298)	(9.628.604.926)
Laba Kotor	**5.926.169.192**	**6.277.846.207**	**3.133.975.474**	**3.476.608.344**	**11.451.232.641**	**9.703.035.662**	**14.497.165.205**
Beban Usaha	(4.289.548.625)	(4.117.136.862)	(2.122.796.117)	(1.909.008.095)	(6.909.688.291)	(6.376.656.999)	(7.935.526.527)
Pendapatan Lain-lain	141.343.978	153.030.523	39.888.890	38.888.890	14.404.764.796	648.846.129	194.635.903
Beban Lain-lain	(381.033)	(28.114.370)	-	(3.136.412)	(530.017.942)	(1.905.232)	-
Laba usaha	**1.777.583.512**	**2.285.625.498**	**1.051.068.247**	**1.603.352.727**	**18.416.291.204**	**3.973.319.560**	**6.756.274.581**
Beban Keuangan - Bersih	(443.423.376)	(555.557.066)	(241.186.055)	(277.418.883)	(1.055.334.714)	(1.279.595.697)	(1.524.415.469)
Laba Sebelum Pajak	**1.334.160.136**	**1.730.068.432**	**809.882.192**	**1.325.933.844**	**17.360.956.490**	**2.693.723.863**	**5.231.859.112**
Beban Pajak Penghasilan	(309.991.511)	(367.066.949)	(131.252.086)	(221.526.766)	(803.418.020)	(643.813.122)	(1.264.284.029)
Laba Tahun Berjalan	**1.024.168.625**	**1.363.001.483**	**678.630.106**	**1.104.407.078**	**16.557.538.470**	**2.049.910.741**	**3.967.575.083**
Penghasilan Komprehensif Lain							
Pos yang Tidak akan Direklasifikasi ke Laba Rugi:							
Pengukuran Kembali atas Program Imbalan Pasti	(211.603.637)	202.092.000	(227.469.000)	40.276.000	161.104.000	(265.769.000)	(120.606.000)
Pajak Penghasilan Terkait	-	(8.860.720)	50.043.180	(8.860.720)	(35.442.880)	63.693.620	30.151.500
Penghasilan komprehensif lain	**(211.603.637)**	**193.231.280**	**(177.425.820)**	**31.415.280**	**125.661.120**	**(202.075.380)**	**(90.454.500)**
Jumlah Laba (Rugi) Komprehensif tahun berjalan	**812.564.988**	**1.556.232.763**	**501.204.286**	**1.135.822.358**	**16.683.199.590**	**1.847.835.361**	**3.877.120.583**
Laba (Rugi) per saham	**1,34**	**1,78**	**0,68**	**1,10**	**16,56**	**2,05**	**3,97**
Dividen per Saham	**-**	**-**	**-**	**-**	**1.000.000**	**-**	**-**

*) *Tidak Diaudit*

RASIO KEUANGAN

Keterangan	30 Juni	31 Maret	31 Desember		
	2022*)	2022	2021	2020	2019
Rasio Pertumbuhan					
Pendapatan	4,16%	1,95%	16,71%	-27,42%	0,86%
Beban langsung	16,49%	19,09%	15,78%	-18,91%	-0,67%
Laba (rugi) kotor	-5,60%	-9,86%	17,45%	-33,07%	1,91%
Beban usaha	4,19%	11,20%	7,50%	-19,64%	0,37%
Laba (rugi) usaha	-22,23%	-34,45%	363,50%	-41,19%	4,77%
Laba (rugi) tahun berjalan	-24,86%	-38,55%	707,72%	-48,33%	11,93%
Jumlah laba (rugi) komprehensif tahun berjalan	-47,79%	-55,87%	802,85%	-52,34%	7,85%
Jumnlah aset	31,17%	4,43% **)	22,57%	-6,86%	0,90%
Jumlah liabilitas	16,00%	6,67 **)	-3,16%	-14,49%	-10,90%
Jumlah ekuitas	40,45%	42,70% **)	40,30%	-0,76%	12,72%
Rasio Bisnis					
Laba bruto/pendapatan (*Gross Profit Margin*)	50,56%	52,37%	55,76%	55,41%	60,09%
Laba (rugi) usaha/pendapatan (*Operating Profit Margin*)	15,17%	17,56%	90,11%	22,69%	28,00%
Laba (rugi) tahun berjalan/pendapatan (*Net Profit Margin*)	8,74%	11,34%	81,02%	11,71%	16,45%
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan /pendapatan	6,93%	8,38%	81,63%	10,55%	16,07%
Laba bruto/aset	13,06%	6,94%	26,34%	27,49%	38,26%
Laba bruto/ekuitas	19,66%	10,51%	38,86%	46,42%	68,83%
Jumlah laba (rugi) komprehensif tahun berjalan/ekuitas	2,70%	1,68%	56,89%	8,84%	18,41%
Laba (rugi) sebelum pajak/aset	2,94%	1,79%	40,13%	7,63%	13,81%
Laba (rugi) sebelum pajak/ekuitas	4,43%	2,72%	59,20%	12,89%	24,84%
Laba (rugi) tahun berjalan/ekuitas (*Return On Equity*)	3,40%	2,28%	56,46%	9,81%	18,84%
Laba (rugi) tahun berjalan/aset (*Return On Asset*)	2,26%	1,50%	38,27%	5,81%	10,47%
Rasio Keuangan					
Rasio lancar (Current Ratio)	2,22x	1,14x	1,64x	0,38x	0,97x
Solvabilitas ekuitas (*Debt to Equity Ratio*)	0,51x	0,51x	0,48x	0,69x	0,80x
Solvabilitas aset (*Debt to Asset Ratio*)	0,34x	0,34x	0,32x	0,41x	0,44x
Earning Before Interest, Taxes, Depreciation, and Amortization (EBITDA)	2.304.746.933	1.687.270.253	20.435.076.238	5.875.419.038	8873718381
Interest coverage ratio	551,51%	445,70%	1918,92%	324,01%	449,10%
Debt Service coverage ratio	18,90%	16,14%	331,75%	68,37%	184,70%

*) *Tidak diaudit*

**) *Perhitungan pertumbuhan 31 Maret 2022 dengan membandingkan 31 Desember 2021*

Perkembangan Pendapatan

Perbandingan pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Maret 2021

Pendapatan usaha Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 adalah sebesar Rp5.984.333.946,- naik sebesar Rp114.336.692,- atau sebesar 1,91% dibandingkan dengan pendapatan usaha untuk tahun yang berakhr pada 31 Maret 2021 sebesar Rp5.869.997.254,-. Kenaikan tersebut disebabkan oleh naiknya pendapatan dari makanan dan minuman menjadi Rp1.077.695.191,- dibandingkan Rp786.329.381,- pada 31 Maret 2021. Hal ini dikarenakan kondisi perekonomian yang sudah mulai pulih dan masyarakat yang ingin berlibur mencari suasana baru sehingga meningkatkan okupansi kamar Perseroan.

Perbandingan pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020

Pendapatan usaha Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp20.436.457.449,- naik sebesar Rp2.925.251.489,- atau sebesar 16,71% dibandingkan dengan pendapatan usaha untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020 sebesar Rp17.511.205.960,-. Kenaikan tersebut disebabkan oleh naiknya Pendapatan sewa kamar menjadi sebesar Rp17.496.611.977,- dibandingkan Rp14.972.689.955,- pada 31 Desember 2020 dan naiknya pendapatan dari makanan dan minuman menjadi Rp2.932.783.656 dibandingkan Rp2.531.439.642 pada 31 Desember 2020. Hal ini dikarenakan kondisi perekonomian yang sudah mulai pulih dan masyarakat yang ingin berlibur mencari suasana baru sehingga meningkatkan okupansi kamar Perseroan.

Perbandingan pendapatan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019

Pendapatan usaha Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp17.511.205.960,- turun sebesar Rp6.614.564.171,- atau sebesar 27,42% dibandingkan dengan pendapatan usaha untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2019 sebesar Rp24.125.770.131,-. Penurunan tersebut terutama disebabkan oleh menurunnnya pendapatan sewa kamar pada periode 31 Desember 2020 menjadi sebesar Rp14.972.689.955,- dibandingkan Rp21.321.511.951,- pada 31 Desember 2019.

Perkembangan Beban Langsung

Perbandingan beban langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Maret 2021

Beban lansung Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 adalah sebesar Rp2.850.358.472,- naik sebesar Rp456.969.562,- atau sebesar 19,09% dibandingkan dengan beban langsung untuk tahun yang berakhir pada 31 Maret 2021 sebesar Rp2.393.388.910,-. Kenaikan ini terutama disebabkan dari meningkatnya beban bahan makanan di periode 31 Maret 2022 sebesar Rp156.265.549,-.

Perbandingan beban langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020

Beban langsung Perseroan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp8.985.224.808,- naik sebesar Rp1.232.054.510,- atau sebesar 15,07% dibandingkan dengan beban langsung untuk tahun yang berakhir pada 31 Desember 2020 sebesar Rp7.808.170.298,-. Kenaikan ini terutama disebabkan dari meningkatnya beban makanan dan minuman di periode 31 Desember 2021 sebesar Rp600.122.851,-.

Perbandingan beban langsung untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019

Beban langsung Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp7.808.170.298,- turun sebesar Rp1.820.434.628,- atau sebesar 18,91% dibandingkan dengan beban langsung untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2019 sebesar Rp9.628.604.926,-. Penurunan ini terutama disebabkan dari menurunannya beban sewa kamar di periode 31 Desember 2020 sebesar Rp1.480.461.339,-.

Perkembangan Laba Kotor

Perbandingan laba kotor untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Maret 2021

Laba kotor Perseroan pada tanggal 31 Maret 2022 adalah sebesar Rp3.133.975.474,- turun sebesar Rp342.632.870,- atau sebesar 9,86% dibandingkan dengan laba kotor untuk tahun periode yang berakhir pada 31 Maret 2021 sebesar Rp3.476.608.344,-. Penurunan ini disebabkan oleh pendapatan menurun lebih banyak dibandingkan beban langsung sehingga membuat laba kotor mengalami penurunan.

Perbandingan laba kotor untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020

Laba kotor Perseroan pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp11.451.232.641,- naik sebesar Rp1.748.196.979,- atau sebesar 18,02% dibandingkan dengan laba bruto untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2020 sebesar Rp9.703.035.662,-. Kenaikan ini disebabkan oleh meningkatnya pendapatan perseroan di periode 31 Desember 2021 dan beban langsung yang ada bisa dikelola dengan baik.

Perbandingan laba kotor untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019

Laba kotor Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp9.703.035.662,- turun sebesar Rp4.794.129.543,- atau sebesar 33,07% dibandingkan dengan laba kotor tahun untuk periode berakhir pada 31 Desember 2019 sebesar Rp14.497.165.205,-. Penurunan ini disebabkan oleh pendapatan menurun lebih banyak dibandingkan beban langsung sehingga membuat laba kotor mengalami penurunan.

Beban Usaha

Perbandingan beban usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Maret 2021

Beban usaha Perseroan pada tanggal 31 Maret 2022 adalah sebesar Rp2.122.796.117,- naik sebesar Rp213.788.022,- atau sebesar 11,20% dengan beban usaha untuk periode yang berakhir pada 31 Maret 2021 sebesar Rp1.909.008.095,-. kenaikan beban imbalan kerja penyesuaian UU CK pada Maret 2021.

Perbandingan beban usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020

Beban usaha Perseroan pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp6.909.688.291,- naik sebesar Rp533.031.292,- atau sebesar 8,36% dibandingkan dengan beban usaha untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2020 sebesar Rp6.376.656.999,-. Kenaikan ini disebabkan oleh meningkatnya beban gaji dan upah serta bertambahnya kompensasi karyawan tidak tetap di periode 31 Desember 2021.

Perbandingan beban usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019

Beban usaha Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp6.376.656.999,- turun sebesar Rp1.558.869.528,- atau sebesar 19,64% dibandingkan dengan beban usaha untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2019 sebesar Rp7.935.526.527,-. Penurunan ini disebabkan oleh menurunnya gaji dan upah serta berkurangnya perbaikan dan pemeliharaan.

Pendapatan Lain-Lain

Perbandingan pendapatan lain-lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Maret 2021

Pendapatan lain-lain Perseroan pada tanggal 31 Maret 2022 adalah sebesar Rp39.888.890,- naik sebesar Rp1.000.000,- atau sebesar 2,57% dibandingkan dengan pendapatan lain-lain untuk periode yang berakhir pada 31 Maret 2021 sebesar Rp38.888.890,-. Kenaikan ini disebabkan oleh adanya laba atas pelepasan aset tetap kepada pihak berelasi di periode 31 Maret 2022.

Perbandingan pendapatan lain-lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020

Pendapatan lain-lain Perseroan pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp14.404.764.796,- naik sebesar Rp13.755.918.667,- atau sebesar 2120,06% dibandingkan dengan pendapatan lain-lain untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2020 sebesar Rp648.846.129,-. Kenaikan ini disebabkan oleh adanya laba atas pelepasan aset tetap dikarenakan Perseroan ada melakukan penjualan aset tetap ke pihak berelasi di periode 31 Desember 2021.

Perbandingan pendapatan lain-lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019

Pendapatan lain-lain Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp648.846.129,- naik sebesar Rp454.210.226,- atau sebesar 233,36% dibandingkan dengan pendapatan lain-lain untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2019 sebesar Rp194.635.904,-. Kenaikan ini disebabkan oleh Perseroan menerima dana hibah Covid-19 dari Pemerintah Kabupaten Bogor sebesar Rp469.454.847 Berdasarkan surat No. 978.4/533/DISBUDPAR dan No. 070/SB/LO/XII/2020 pada periode 31 Desember 2020.

Beban Lain-lain

Perbandingan beban lain-lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021

Beban lain-lain Perseroan pada tanggal 31 Maret 2022 adalah sebesar nilih, dikarenakan tidak adanya beban pajak final atas pelepasan aset tetap dan denda pajak, berbeda dengan periode 31 Maret 2021.

Perbandingan beban lain-lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020

Beban lain-lain Perseroan pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp530.017.942,- meningkat sebesar Rp528.112.710,- atau 27719,08% dibandingkan dengan beban lain-lain untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2020 sebesar Rp1.905.232,-. Peningkatan ini disebabkan karena beban pajak final atas pelepasan aset tetap di periode 31 Desember 2021.

Perbandingan beban lain-lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019

Beban lain-lain Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp1.905.232,- meningkat sebesar Rp1.905.232,- dibandingkan dengan beban lain-lain untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2019 di mana tidak ada beban lain-lain. Peningkatan ini karena ada denda pajak pada periode 31 Desember 2020.

Laba (Rugi) Usaha

Perbandingan laba usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Maret 2021

Laba usaha Perseroan pada tanggal 31 Maret 2022 adalah sebesar Rp1.051.068.247,- turun sebesar Rp552.284.480,- atau sebesar 52,55% dibandingkan dengan laba usaha untuk periode yang berakhir pada 31 Maret 2021 sebesar Rp1.603.352.727,-. Penurunan ini disebabkan karena kenaikan beban langsung Perseroan di periode 31 Maret 2022 sebesar Rp456.969.562,-. Sementara beban usaha mengalami penurunan sebesar Rp213.788.022,-.

Perbandingan laba usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020

Laba usaha Perseroan pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp18.416.291.204,- naik sebesar Rp14.442.971.644,- atau sebesar 363,499% dibandingkan dengan laba usaha untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2020 sebesar Rp3.973.319.560,-. Peningkatan ini disebabkan karena Perseroan di periode 31 Desember 2021 pendapatan meningkat sebesar Rp2.925.251.489,- sementara beban langsung dan beban usaha bisa dikelola dengan baik. Selain itu, di periode 31 Desember 2021 terdapat pendapatan lain-lain sebesar Rp14.404.764.792,-.

Perbandingan laba usaha untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019

Laba usaha Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp3.973.319.560,- turun sebesar Rp2.782.955.021,- atau sebesar 41,19% dibandingkan dengan laba usaha untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2019 sebesar Rp6.756.274.581,-. Penurunan ini disebabkan karena Perseroan di periode 31 Desember 2020 pendapatan mengalami penurunan sebesar Rp6.614.564.171,- sementara beban langsung mengalami penurunan sebesar Rp1.904.538.928,- dan beban usaha Perseroan di periode 31 Desember 2020 menurun sebesar Rp1.474.765.228,-.

Beban Keuangan – Bersih

Perbandingan beban keuangan - bersih untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Maret 2021

Beban keuangan – bersih Perseroan pada tanggal 31 Maret 2022 adalah sebesar Rp.241.186.005,- turun sebesar Rp35.232.878,- atau sebesar 15,02% dibandingkan dengan beban keuangan - bersih untuk periode yang berakhir 31 Maret 2021 sebesar Rp277.418.883,-. Penurunan ini disebabkan karena utang bank di periode 31 Maret 2022 yang dimiliki Perseroan mengalami penurunan dibandingkan dengan periode 31 Maret 2021 sehingga bunga pinjaman yang ada juga mengalami penurunan.

Perbandingan beban keuangan - bersih untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020

Beban keuangan - bersih Perseroan pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp1.055.334.714,- turun sebesar Rp224.260.983,- atau sebesar 17,53% dibandingkan dengan beban keuangan - bersih untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2020 sebesar Rp1.279.595.697,-. Penurunan ini disebabkan karena utang bank di periode 31 Desember 2021 yang dimiliki Perseroan mengalami penurunan dibandingkan dengan periode 31 Desember 2020 sehingga bunga pinjaman yang ada juga mengalami penurunan.

Perbandingan beban keuangan - bersih untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019

Beban keuangan - bersih Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp1.279.595.697,- turun sebesar Rp244.819.772- atau sebesar 16,06% dibandingkan dengan beban keuangan - bersih untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2019 sebesar Rp1.524.415.469,-. Penurunan ini disebabkan karena utang bank di periode 31 Desember 2020 yang dimiliki perseroan mengalami penurunan dibandingkan dengan periode 31 Desember 2019 sehingga bunga pinjaman yang ada juga mengalami penurunan.

Laba (Rugi) Sebelum Pajak

Perbandingan laba sebelum pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Maret 2021

Laba sebelum pajak Perseroan pada tanggal 31 Maret 2022 adalah sebesar Rp809.882.192,- menurun sebesar Rp516.051.652,- atau sebesar 38,92% dibandingkan dengan laba sebelum pajak untuk periode yang berakhir pada 31 Maret 2021 sebesar Rp1.325.933.844,-. Penurunan ini disebabkan karena Perseroan pada periode 31 Maret 2022 mengalami penurunan laba usaha sebesar Rp552.284.480,- sementara beban keuangan - bersih menurunan sebesar Rp35.232.878,- dan membuat laba sebelum pajak menurun di periode 31 Maret 2022.

Perbandingan laba sebelum pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020

Laba sebelum pajak Perseroan pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp17.360.956.490,- meningkat sebesar Rp14.667.232.627,- atau sebesar 544,50% dibandingkan dengan laba sebelum pajak untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2020 sebesar Rp2.693.723.863,-. Peningkatan ini disebabkan karena Perseroan di periode 31 Desember 2021 mampu meningkatkan laba usaha sebesar Rp14.442.971.644,- sementara beban keungan - bersih menurun Rp224.260.983,- dan membuat laba sebelum pajak meningkat di periode 31 Desember 2021.

Perbandingan laba sebelum pajak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019

Laba sebelum pajak Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp2.693.723.863,- menurun sebesar Rp2.538.132.249,- atau sebesar 48,51% dibandingkan dengan laba sebelum pajak untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2019 sebesar Rp5.231.859.112,-. Penurunan ini disebabkan karena Perseroan di periode 31 Desember 2020 mengalami penurunan laba usaha sebesar Rp2.782.955.021,- sementara beban keungan - bersih menurun sebesar Rp643.813.122,- dan membuat laba sebelum pajak menurun di periode 31 Desember 2020.

Laba (Rugi) Bersih Tahun Berjalan

Perbandingan laba tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Maret 2021

Laba tahun berjalan Perseroan pada tanggal 31 Maret 2022 adalah sebesar Rp678.630.106,- menurun sebesar Rp425.776.972 atau sebesar 38,92% dibandingkan dengan laba tahun berjalan untuk periode yang berakhir 31 Maret 2021 sebesar Rp1.104.407.078,-. Penurunan ini disebabkan karena Perseroan di periode 31 Maret 2022 mengalami penurunan laba sebelum pajak sebesar Rp516.051.652,-.

Perbandingan laba tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020

Laba tahun berjalan Perseroan pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp16.557.538.470,- meningkat sebesar Rp14.507.627.729,- atau sebesar 707,72% dibandingkan dengan laba tahun berjalan untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2020 sebesar Rp2.049.910.741,-. Peningkatan ini disebabkan karena Perseroan di periode 31 Desember 2021 mampu meningkatkan laba sebelum pajak sebesar Rp14.667.232.627,- sementara beban pajak penghasilan hanya meningkat sebesar Rp159.604.898 di periode 31 Desember 2021.

Perbandingan laba tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019

Laba tahun berjalan Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp2.049.910.741,- menurun sebesar Rp1.917.664.342,- atau sebesar 48,33% dibandingkan dengan laba tahun berjalan untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2019 sebesar Rp3.967.575.083,-. Penurunan ini disebabkan karena Perseroan di periode 31 Desember 2020 mengalami penurunan laba sebelum pajak sebesar Rp2.538.135.249.

Penghasilan/Beban Komprehensif Lain

Perbandingan penghasilan/beban komprehensif lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Maret 2021

Beban komprehensif lain Perseroan pada tanggal 31 Maret 2022 adalah sebesar Rp177.425.820,- menurun sebesar Rp208.841.100,- atau dibandingkan dengan penghasilan komprehensif lain untuk periode yang berakhir pada 31 Maret 2021 sebesar Rp31.415.280,-. Penurunan ini disebabkan karena Perseroan di periode 31 Maret 2022 untuk pengukuran kembali atas program imbalan pasti mengalami penurunan sebesar Rp267.745.000,- sehingga penghasilan komprehensif lain di periode 31 Maret 2022 menurun.

Perbandingan penghasilan/beban komprehensif lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020

Penghasilan komprehensif lain Perseroan pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp125.661.120,- meningkat sebesar Rp327.736.500,- atau dibandingkan dengan beban komprehensif lain untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2020 sebesar Rp202.075.380,-. Peningkatan ini disebabkan karena Perseroan di periode 31 Desember 2021 untuk pengukuran kembali atas program imbalan pasti mengalami peningkatan sebesar Rp426.873.000,- sehingga penghasilan komprehensif lain di periode 31 Desember 2021 meningkat.

Perbandingan penghasilan/beban komprehensif lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019

Beban komprehensif lain Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp202.075.380,- meningkat sebesar Rp111.620.880,- atau sebesar 123,40% dibandingkan dengan beban komprehensif lain untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2019 sebesar Rp90.454.500,-. Peningkatan ini disebabkan karena Perseroan di periode 31 Desember 2020 untuk pengukuran kembali atas program imbalan pasti mengalami penurunan sebesar Rp145.163.000,- sehingga beban komprehensif lain di periode 31 Desember 2020 meningkat.

Total Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan

Perbandingan total penghasilan komprehensif tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Maret 2021

Total penghasilan komprehensif tahun berjalan Perseroan pada tanggal 31 Maret 2022 adalah sebesar Rp501.204.286,- menurun sebesar Rp634.618.072,- atau sebesar 55,87% dibandingkan dengan total penghasilan komprehensif tahun berjalan untuk periode yang berakhir pada 31 Maret 2021 sebesar Rp1.135.822.358,-. Penurunan ini disebabkan karena menurunnya laba tahun berjalan sebesar Rp425.776.972,- dan menurunnya laba sebelum pajak sebesar Rp516.051.652,-.

Perbandingan total penghasilan komprehensif tahun berjalan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020

Total penghasilan komprehensif tahun berjalan Perseroan pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp16.683.199.590,- meningkat sebesar Rp14.835.364.229,- atau 802,85% dibandingkan dengan total penghasilan komprehensif tahun berjalan untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2020 sebesar Rp1.847.835.361,-. Peningkatan ini disebabkan karena Perseroan di periode 31 Desember 2021 mampu meningkatkan laba tahun berjalan sebesar Rp14.507.627.729,- dan penghasilan komprehensif lain mengalami perubahan di mana di periode 31 Desember 2020 dia menjadi beban sedangkan di periode 31 Desember 2021 dia menjadi penghasilan.

Perbandingan penghasilan komprehensif lain untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019

Total penghasilan komprehensif tahun berjalan Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp1.847.835.361,- menurun sebesar Rp2.029.285.222,- atau 52,34% dibandingkan dengan total penghasilan komprehensif tahun berjalan untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2020 sebesar Rp3.877.120.583,-. Penurunan ini disebabkan karena Perseroan di periode 31 Desember 2020 mengalami penurunan laba tahun berjalan sebesar Rp1.917.664.342,- dan beban komprehensif lain di periode 31 Desember 2020 mengalami peningkatan sebesar Rp111.620.880,-.

Perkembangan Aset

Perkembangan Aset Lancar

Perbandingan aset lancar pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021

Pada 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021, kontribusi paling besar pada aset lancar adalah kas dan setara kas serta aset non keuangan lancar lainnya. Aset lancar Perseroan pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 adalah sebesar Rp7.399.050.395,- mengalami penurunan sebesar Rp1.672.021.395,- atau sebesar 22,60% dibandingkan aset lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp9.071.071.790,-. Hal ini terutama disebabkan oleh hilangnya aset non keuangan lancar lainnya sebesar Rp2.555.000.000,- dan penurunan kas dan setara kas sebesar Rp2.633.964.121,-.

Perbandingan aset lancar pada tanggal 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020

Pada 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020, kontribusi paling besar pada aset lancar berasal dari kas dan setara kas serta aset non keuangan lancar lainnya. Aset lancar Perseroan pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp9.071.071.790,- mengalami peningkatan sebesar Rp6.883.476.471,- atau sebesar 314,66% dibandingkan dengan aset lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp2.187.595.319,-. Hal ini terutama disebabkan oleh adanya peningkatan pada kas dan setara kas sebesar Rp4.357.160.928,- pada periode 31 Desember 2021 dibandingkan dengan periode 31 Desember 2020 selain itu ada bertambah aset non keuangan lancar lainnya sebesar Rp2.555.000.000,-.

Perbandingan aset lancar pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019

Pada 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019, kontribusi paling besar pada aset lancar berasal dari kas dan setara kas serta. Aset lancar Perseroan pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp2.187.595.319,- mengalami penurunan sebesar Rp1.356.363.228,- atau sebesar 38,27% dibandingkan dengan aset lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp3.543.958.548,-. Hal ini terutama disebabkan kas dan setara kas, pada periode 31 Desember 2020 kas dan setara kas sebesar Rp1.486.439.947,- sedangkan di periode 31 Desember 2019 sebesar Rp2.801.408.509,-, terjadi penurunan sebesar Rp1.314.968.562.

Perkembangan Aset Tidak Lancar

Perbandingan aset tidak lancar pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021

Pada 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021, kontribusi paling besar pada aset tidak lancar berasal dari aset tetap. Aset tidak lancar Perseroan pada periode yang berakhir pada 31 Maret 2022 adalah sebesar Rp37.779.831.905,- mengalami peningkatan sebesar Rp3.589.179.905,- atau sebesar 10,50% dibandingkan dengan aset tidak lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp34.190.652.499,-. Peningkatan ini disebabkan oleh bertambahnya nilai aset hak guna sebesar Rp1.798.139.339,- dan bertambahnya nilai aset tetap sebesar Rp1,716.710.937,-.

Perbandingan aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020

Pada 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020, kontribusi paling besar pada aset tidak lancar berasal dari aset tetap. Aset tidak lancar Perseroan pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp34.190.652.499,- mengalami peningkatan sebesar Rp1.084.002.758,- atau sebesar 3,27% dibandingkan dengan aset tidak lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp33.106.649.741,-. Peningkatan ini disebabkan oleh adanya peningkatan pada aset hak guna yaitu berupa bangunan, pada Periode 31 Desember 2021 aset hak guna sebesar Rp7.668.414.855,- dibandingkan dengan periode 31 Desember 2020 sebesar Rp1.062.837.838,-, terjadi peningkatan aset hak guna sebesar Rp6.605.577.017,-.

Perbandingan aset tidak lancar pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019

Pada 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019, kontribusi paling besar pada aset tidak lancar berasal dari aset tetap. Aset tidak lancar Perseroan pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp33.106.649.741,- mengalami penurunan sebesar Rp1.241.539.923,- atau sebesar 3,61% dibandingkan dengan aset tidak lancar Perseroan pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp34.348.189.664,-. Penurunan ini disebabkan oleh menurunnya aset tetap, di mana pada Periode 31 Desember 2020 aset tetap sebesar Rp31.500.032.067,- dibandingkan dengan periode 31 Desember 2019 sebesar Rp32.784.839.930,-, terjadi penurunan aset tetap sebesar Rp1.284.807.863,-.

Total Aset

Perbandingan total aset pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021

Pada 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021, kontribusi paling besar pada aset berasal dari aset tidak lancar. Total aset Perseroan pada periode yang berakhir pada 31 Maret 2022 adalah sebesar Rp45.178.882.300,- mengalami peningkatan sebesar Rp1.917.158.011,- atau sebesar 4,43% dibandingkan dengan total aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp42.261.724.289,-. Peningkatan ini disebabkan karena pada periode 31 Maret 2022 aset tidak lancar meningkat sebesar Rp3.589.179.406,-.

Perbandingan total aset pada tanggal 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020

Pada 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020, kontribusi paling besar pada aset berasal dari aset tidak lancar. Total aset Perseroan pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp43.261.724.289,- mengalami peningkatan sebesar Rp7.967.479.229,- atau sebesar 22,57% dibandingkan dengan total aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp35.294.245.060,-. Peningkatan ini disebabkan karena di Periode 31 Desember 2021 aset lancar meningkat sebesar Rp6.883.476.471,- dan aset tidak lancar meningkat sebesar Rp1.084.002.758,-.

Perbandingan total aset pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019

Pada 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019, kontribusi paling besar pada aset berasal dari aset tidak lancar. Total aset Perseroan pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp35.294.245.060,- mengalami penurunan sebesar Rp2.597.903.152,- atau sebesar 6,86% dibandingkan dengan total aset Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp37.892.148.212,-. Penurunan ini disebabkan karena di Periode 31 Desember 2020 aset lancar menurun sebesar Rp1.356.363.229,- dan aset tidak lancar menurun sebesar Rp1.241.539.923,-.

Perkembangan Liabilitas

Perbandingan liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021

Pada 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021, total liabilitas jangka pendek Perseroan adalah Rp4.757.051.022,- menurun sebesar Rp763.859.241,- atau sebesar 16,06% dibandingkan periode 31 Desember 2021. Kontribusi paling besar pada liabilitas jangka pendek berasal dari beban akrual terkait jasa profesional sebesar Rp2.084.506.716,- menurun sebesar Rp490.807.632,- atau sebesar 23,55% dibandingkan dengan beban akrual pada periode 31 Desember 2021. Selain itu, utang bank serta utang pajak pun menurun pada periode 31 Maret 2022.

Perbandingan liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020

Pada 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020, kontribusi paling besar pada liabilitas jangka pendek berasal dari beban akrual yang meningkat dikarenakan ada bertambah beban akrual terkait jasa profesional sebesar Rp2.173.290.000,- pada periode 31 Desember 2021 sedangkan di periode 31 Desember 2020 tidak ada beban akrual terkait jasa profesional. Liabilitas jangka pendek Perseroan pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp5.520.910.263,- mengalami penurunan sebesar Rp178.094.658,- atau sebesar 3,13% dibandingkan dengan liabilitas jangka pendek Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp5.699.004.921,-. Penurunan ini disebabkan oleh menurunnya bagian jangka pendek atas liabilitas jangka panjang utang bank, pada Periode 31 Desember 2021 bagian jangka pendek atas liabilitas jangka panjang utang bank sebesar Rp1.568.296.060,- dibandingkan dengan periode 31 Desember 2020 sebesar Rp3.892.274.523,-, terjadi penurunan utang bank sebesar Rp2.323.978.463,-.

Perbandingan liabilitas jangka pendek pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019

Pada 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019, kontribusi paling besar pada liabilitas jangka pendek berasal dari bagian jangka pendek atas liabilitas jangka panjang utang bank. Liabilitas jangka pendek Perseroan pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp.5.699.004.921,- mengalami peningkatan sebesar Rp2.054.987.521,- atau sebesar 56,39% dibandingkan dengan liabilitas jangka pendek Perseroan pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp3.644.017.400,-. Peningkatan ini disebabkan oleh meningkatnya utang bank yang akan dibayar jangka pendek, pada Periode 31 Desember 2020 bagian jangka pendek atas liabilitas jangka panjang utang bank sebesar Rp3.892.274.523,- dibandingkan dengan periode 31 Desember 2019 sebesar Rp1.687.871.079,-, terjadi peningkatan bagian jangka pendek atas liabilitas jangka panjang utang bank sebesar Rp2.204.403.444,-.

Perbandingan liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021

Pada 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021, kontribusi paling besar pada liabilitas jangka panjang berasal dari liabilitas jangka panjang setelah dikurangi dengan liabilitas jangka pendek utang bank. Liabilitas jangka panjang Perseroan pada periode yang berakhir tanggal 31 Maret 2022 adalah sebesar Rp10.595.710.368,- mengalami kenaikan sebesar Rp2.179.812.390,- atau sebesar 25,90% dibandingkan dengan liabilitas jangka panjang Perseroan pada tanggal 31 Desember 2021. Kenaikan ini disebabkan oleh kenaikan liabilitas sewa sebesar Rp1.953.346.854 atau sebesar 1371,10% dibandingkan dengan liabilitas sewa pada tanggal 31 Desember 2021.

Perbandingan liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020

Pada 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020, kontribusi paling besar pada liabilitas jangka panjang berasal dari liabilitas jangka panjang setelah dikurangi dengan liabilitas jangka pendek utang bank. Liabilitas jangka panjang Perseroan pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp8.415.897.402,- mengalami penurunan sebesar Rp277.362.803,- atau sebesar 3,19% dibandingkan dengan liabilitas jangka panjang Perseroan pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp8.693.260.205,-. Penurunan ini disebabkan oleh menurunnya liabilitas imbalan pascakerja, pada periode 31 Desember 2021 liabilitas imbalan pascakerja sebesar R829.505.000,- dibandingkan dengan periode 31 Desember 2020 sebesar Rp1.259.518.000,-, terjadi penurunan liabilitas imbalan pascakerja sebesar Rp430.013.000,-.

Perbandingan liabilitas jangka panjang pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019

Pada 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019, kontribusi paling besar pada liabilitas jangka panjang berasal dari liabilitas jangka panjang setelah dikurangi dengan liabilitas jangka pendek utang bank. Liabilitas jangka panjang Perseroan pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp8.693.260.205,- mengalami penurunan sebesar Rp4.493.293.602,- atau sebesar 34,07% dibandingkan dengan liabilitas jangka panjang Perseroan pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp13.186.553.807,-. Penurunan ini disebabkan oleh menurunnya liabilitas jangka panjang setelah dikurangi dengan liabilitas jangka pendek utang bank, pada periode 31 Desember 2020 liabilitas jangka panjang setelah dikurangi dengan liabilitas jangka pendek utang bank sebesar Rp7.239.297.760,- dibandingkan dengan periode 31 Desember 2019 sebesar Rp11.782.330.807,-, terjadi penurunan liabilitas jangka panjang setelah dikurangi dengan liabilitas jangka pendek utang bank sebesar Rp4.543.033.047,-.

Total Liabilitas

Perbandingan total liabilitas pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021

Pada 31 Maret 2022, kontribusi paling besar pada total liabilitas berasal dari liabilitas jangka panjang. Total liabilitas Perseroan pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 adalah sebesar Rp15.352.761.390,- mengalami kenaikan sebesar Rp1.415.953.725,- atau sebesar 10,16% dibandingkan dengan total liabilitas pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp13.936.807.665,-. Penurunan ini disebabkan karena di periode 31 Maret 2022 liabiitas jangka panjang mengalami kenaikan sebesar Rp2.179.812.966,- dan liabilitas jangka pendek menurun sebesar Rp763.859.241,-.

Perbandingan total liabilitas pada tanggal 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020

Pada 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020, kontribusi paling besar pada total liabilitas berasal dari liabilitas jangka panjang. Total liabilitas Perseroan pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp13.936.807.665,- mengalami penurunan sebesar Rp455.457.461,- atau sebesar 3,16% dibandingkan dengan total liabilitas pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp14.392.265.126,-. Penurunan ini disebabkan karena di periode 31 Desember 2021 liabilitas jangka pendek menurun sebesar Rp178.094.658,- dan liabilitas jangka panjang menurun sebesar Rp277.362.803,-.

Perbandingan total liabilitas pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019

Pada 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019, kontribusi paling besar pada total liabilitas berasal dari liabilitas jangka panjang. Total liabilitas Perseroan pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp14.392.265.126,- mengalami penurunan sebesar Rp2.438.306.081,- atau sebesar 14,49% dibandingkan dengan total liabilitas pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp16.830.571.207,-. Penurunan ini disebabkan karena di periode 31 Desember 2020 liabilitas jangka panjang menurun sebesar Rp4.493.293.602,- dan liabilitas jangka pendek meningkat sebesar Rp2.054.987.521,-.

Perkembangan Ekuitas

Perbandingan ekuitas pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021

Pada 31 Maret 2022 dan 31 Desember 2021, kontribusi paling besar pada total ekuitas berasal dari saldo laba belum ditentukan. Total ekuitas Perseroan pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 adalah sebesar Rp29.826.120.910,- mengalami peningkatan sebesar Rp501.204.286,- atau sebesar 1,71% dibandingkan dengan total ekuitas pada tanggal 31 Desember 2021 sebesar Rp29.324.916.624,-. Peningkatan ini disebabkan karena di periode 31 Maret 2022 terjadi kenaikan modal disetor dan laba periode berjalan.

Perbandingan ekuitas pada tanggal 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020

Pada 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020, kontribusi paling besar pada total ekuitas berasal dari saldo laba. Total ekuitas Perseroan pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp29.324.916.624,- mengalami peningkatan sebesar Rp8.422.936.690,- atau sebesar 40,30% dibandingkan dengan total ekuitas pada tanggal 31 Desember 2020 sebesar Rp20.901.979.934,-. Peningkatan ini disebabkan karena di periode 31 Desember 2021 saldo laba meningkat sebesar Rp8.422.936.690,-.

Perbandingan ekuitas pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019

Pada 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019, kontribusi paling besar pada total ekuitas berasal dari modal saham. Total ekuitas Perseroan pada periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp20.901.979.934,- mengalami penurunan sebesar Rp159.597.071,- atau sebesar 0,76% dibandingkan dengan total ekuitas pada tanggal 31 Desember 2019 sebesar Rp21.061.577.005,-. Penurunan ini disebabkan karena di periode 31 Desember 2020 saldo laba menurun sebesar Rp159.597.07,-.

Arus Kas

Perbandingan arus kas dari aktivitas operasi pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Maret 2021

Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 adalah sebesar Rp97.728.127,- mengalami kenaikan sebesar Rp314.590.349,- atau sebesar 322% dibandingkan dengan arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi untuk periode yang berakhir pada 31 Maret 2021 sebesar Rp216.862.222,-. Penurunan ini disebabkan karena bertambahnya pembayaran kas kepada pemasok dan pihak ketiga lainnya pada periode 31 Maret 2022.

Perbandingan arus kas dari aktivitas operasi pada tanggal 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020

Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas operasi untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp2.347.393.227 mengalami penurunan sebesar Rp6.047.838.279,- dibandingkan dengan arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2020 sebesar Rp3.700.445.052,-. Penurunan tersebut terutama disebabkan meningkatnya pembayaran kepada pemasok dan pihak ketiga lainnya.

Perbandingan arus kas dari aktivitas operasi pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019

Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp3.700.445.052 mengalami penurunan sebesar Rp1.698.336.224,- atau sebesar 31,46% dibandingkan dengan arus kas bersih diperoleh dari aktivitas operasi untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2019 sebesar Rp5.398.781.276,-. Penurunan tersebut terutama disebabkan menurunnya penerimaan kas dari pelanggan.

Perbandingan arus kas dari aktivitas investasi pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Maret 2021

Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas investasi untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 adalah sebesar Rp2.182.548.044,- mengalami penurunan sebesar Rp2.188.727.496,- dibandingkan dengan arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2021 sebesar Rp6.179.452,-. Penurunan tersebut terutama berasal dari bertambahnya perolehan aset tetap.

Perbandingan arus kas dari aktivitas investasi pada tanggal 31 Desember 2021 dan 31 Desember 2020

Arus kas bersih diperoleh dari aktivitas investasi untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp17.232.981.900,- mengalami peningkatan sebesar Rp17.894.546.301,- dibandingkan dengan arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2020 sebesar Rp661.564.401,-. Peningkatan tersebut terutama berasal dari hasil pelepasan aset tetap.

Perbandingan arus kas dari aktivitas investasi pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019

Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp661.564.401 mengalami peningkatan sebesar Rp195.648.698,- dibandingkan dengan arus kas bersih digunakan untuk aktivitas investasi untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2019 sebesar Rp465.915.703,-. Peningkatan tersebut terutama berasal dari perolehan aset tetap.

Perbandingan arus kas dari aktivitas pendanaan pada tanggal 31 Maret 2022 dan 31 Maret 2021

Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Maret 2022 adalah sebesar Rp313.109.935,- mengalami penurunan sebesar Rp243.776.859,- atau sebesar 45,54% dibandingkan dengan arus kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan untuk periode yang berakhir pada 31 Maret 2021 sebesar Rp535.280.302,-. Penurunan tersebut terutama berasal dari pembayaran utang bank yang menurun dibandingkan dengan periode sebelumnya.

Perbandingan arus kas dari aktivitas pendanaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2021

Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2021 adalah sebesar Rp10.509.353.545,- mengalami penurunan sebesar Rp6.136.430.132,- atau sebesar 140,33% dibandingkan dengan arus kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2020 sebesar Rp4.372.923.413,-. Peningkatan tersebut terutama berasal dari pembayaran dividen tunai yang lebih besar dibandingkan periode sebelumnya.

Perbandingan arus kas dari aktivitas pendanaan pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019

Arus kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan untuk periode yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp4.372.923.413,- mengalami penurunan sebesar Rp9.200.350,- atau sebesar 0,21% dibandingkan dengan arus kas bersih digunakan untuk aktivitas pendanaan untuk periode yang berakhir pada 31 Desember 2019 sebesar Rp4.363.723.063,-. Peningkatan tersebut terutama berasal dari pembayaran dividen tunai yang lebih besar dibandingkan periode sebelumnya.

Likuiditas dan Sumber Pendanaan

Likuiditas menggambarkan kemampuan Perseroan dalam memenuhi liabilitas keuangan jangka pendeknya. Kebutuhan likuiditas Perseroan terutama diperlukan untuk modal kerja. Sedangkan, sumber utama likuiditas Perseroan berasal dari penerimaan kas dari pelanggan.

Perseroan memiliki tingkat likuiditas keuangan yang cukup baik. Hal ini ditunjukan oleh peningkatan rasio lancar (total aset lancar/total liabilitas jangka pendek) Perseroan pada periode berakhir pada 30 Maret 2022 ,31 Desember 2021, 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019 masing-masing sebesar 1,14x,1,64x, 0,38x, dan 0,97x.

Sumber likuiditas Perseroan dapat diperoleh secara internal maupun eksternal yang berasal dari aktivitas operasi, investasi maupun aktivitas pendanaan. Hingga saat ini, Perseroan tidak memiliki sumber likuiditas material yang belum digunakan. Perseroan yakin bahwa Perseroan akan memiliki sumber pendanaan yang cukup dari aktivitas operasi, aktivitas investasi, aktivitas pendanaan dan dana hasil Penawaran Umum Perdana Saham. Pada tanggal 31 Maret 2022, Perseroan juga memiliki kas dan setara kas sebesar Rp3.209.636.754,-.

Perseroan tidak melihat adanya kecenderungan yang diketahui, permintaan, perikatan atau komitmen, kejadian dan/atau ketidakpastian di luar rencana Penawaran Umum yang mungkin mengakibatkan terjadinya peningkatan atau penurunan yang material terhadap likuiditas Perseroan. Kedepannya, Perseroan akan terus mengandalkan arus kas dari aktivitas operasi dan investasi untuk terus mendanai kegiatan operasi dan belanja modal Perseroan. Selain itu, diharapkan pertumbuhan laba yang terus meningkat juga akan semakin meningkatkan tingkat likuiditas Perseroan.

RISIKO TERKAIT KEGIATAN USAHA PERSEROAN

A. RISIKO YANG BERKAITAN DENGAN BISNIS PERSEROAN

Risiko Utama

1. Risiko Persaingan Usaha
2. Risiko tidak diperpanjangnya masa berlaku lahan

Risiko Usaha

1. Risiko sumber daya manusia
2. Risiko pengadaan barang
3. Risiko pengembangan bisnis
4. Risiko wabah penyakit

Risiko Umum

1. Kondisi perekonomian global
2. Kondisi sosial dan politik di Indonesia
3. Gugatan hukum
4. Perubahan kebijakan atau peraturan pemerintah

B. RISIKO YANG BERKAITAN DENGAN SAHAM PERSEROAN

1. Kondisi Pasar Modal Indonesia yang dapat mempengaruhi harga dan likuiditas saham
2. Risiko fluktuasi harga saham
3. Risiko pembagian dividen

MANAJEMEN PERSEROAN DENGAN INI MENYATAKAN BAHWA FAKTOR RISIKO USAHA DAN RISIKO UMUM TELAH DISUSUN OLEH PERSEROAN BERDASARKAN BOBOT DARI DAMPAK MASING-MASING RISIKO YANG DIHADAPI PERSEROAN.

KEJADIAN PENTING SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN PUBLIK

Sampai dengan tanggal efektifnya Pernyataan Pendaftaran, tidak ada kejadian penting yang mempunyai dampak material terhadap keadaan keuangan dan hasil usaha Perseroan yang terjadi setelah tanggal Laporan Auditor Independen tanggal 9 September 2022 terhadap laporan keuangan Perseroan untuk periode 3 (tiga) bulan untuk tahun yang berakhir 31 Maret 2022 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, anggota jaringan global RSM dengan opini tanpa modifikasian yang ditandatangani oleh Akuntan Publik Tjun Tjun dengan Registrasi Akuntan Publik No. AP. 1115 serta periode 12 (dua belas) bulan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2021, 2020 dan 2019 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Amir Abadi Jusuf, Aryanto, Mawar & Rekan, anggota jaringan global RSM dengan opini tanpa modifikasian yang ditandatangani oleh Akuntan Publik Eishennoraz dengan Registrasi Akuntan Publik No. AP. 1155.

Pengungkapan laporan keuangan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 dan 30 Juni 2021 merupakan untuk memanfaatkan ketentuan relaksasi laporan keuangan sesuai dengan POJK No. 7/POJK.04/2021 tentang Kebijakan Dalam Menjaga Kinerja Dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran Corona Virus Disease 2019 ("POJK No. 7/2021") dan Surat Edaran OJK No. 4/SEOJK.04/2022 tentang Perubahan Atas Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 20/SEOJK.04/2021 Tentang Kebijakan Stimulus Dan Relaksasi Ketentuan Terkait Emiten Atau Perusahaan Publik Dalam Menjaga Kinerja Dan Stabilitas Pasar Modal Akibat Penyebaran Corona Virus Disease 2019 ("SEOJK No. 04/2022").

Tidak terdapat perubahan yang material dalam laporan keuangan untuk periode 6 (enam) bulan yang berakhir pada tanggal 30 Juni 2022 dan 30 Juni 2021.

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

Riwayat Singkat Perseroan

PT Puri Sentul Permai Tbk. ("**Perseroan**") sebelumnya didirikan dengan nama PT Puri Sentul Permai, suatu Perseroan Terbatas yang didirikan berdasarkan hukum Negara Republik Indonesia, berkedudukan di Sentul, Kapubaten Bogor didirikan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Nomor 28 tertanggal 8 Juli 2008, yang dibuat di hadapan Ernie, S.H. Notaris di Jakarta Timur, yang telah: (i) memperoleh status badan hukum dari Menteri Kehakiman Republik Indonesia sebagaimana ternyata dalam Surat Keputusannya tertanggal 3 Desember 2008 Nomor AHU-93509.AH.01.01.Tahun 2008; (ii) didaftar dalam daftar Perseroan Nomor AHU-0117780.AH.01.09 Tahun 2008 tertanggal 3 Desember 2008.; (iii) diumumkan dalam Berita Negara Republik Indonesia No. 003 dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia No. 001402 yang diterbitkan tanggal 11 Januari 2022, berdasarkan sertifikat Perum Percetakan Negara Republik Indonesia tanggal 11 Januari 2022 yang dikeluarkan oleh Asisten Manager Dokumen Negara dan daerah atas nama Direksi Perum Percetakan Negara Republik Indonesia ("**Akta Pendirian**").

Berdasarkan Akta No. 28/2008, struktur permodalan dan susunan pemegang saham Perseroan adalah sebagai berikut :

Keterangan	Nilai Nominal Rp1.000.000,- per saham		
	Jumlah Saham	Jumlah Nominal (Rp)	%
Modal Dasar	**20.000**	**20.000.000.000**	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
PT Putrasakti Intichemicals	4.400	4.400.000.000	40,00
PT Bogorindo Cemerlang	3.300	3.300.000.000	30,00
PT Intan Perdana Sukses	3.300	3.300.000.000	30,00
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh	**11.000**	**11.000.000.000**	**100,00**
Jumlah Saham dalam Portepel	**9.000**	**9.000.000.000**	

Penyetoran modal sebesar Rp11.000.000.000,- (sebelas miliar rupiah) sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian Perseroan telah disetor penuh oleh para pemegang saham pendiri Perseroan sebagaimana termaktub dalam Akta Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan Nomor 4 tanggal 4 Oktober 2022 dibuat di hadapan Rini Yulianti, S.H., Notaris di Kota Jakarta Timur yang telah: (i) diberitahukan, diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kemenkumham sebagaimana dinyatakan dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Nomor: AHU-AH.01.03-0299052 tanggal 5 Oktober 2022; dan (ii) didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU-0198776.AH.01.11.TAHUN 2022 tertanggal 5 Oktober 2022 ("Akta No.4/2022"), yang antara lain memuat tentang persetujuan pemegang saham Perseroan sehubungan adanya keterlambatan atas penyetoran sesuai Akta Pendirian Perseroan yang baru dilakukan melalui Pembelian Tanah pada tanggal Akta Jual Beli pada 24 April 2009 ditambah dengan biaya pematangan tanah, seluruhnya sebesar Rp11.000.000.000,- (sebelas miliar Rupiah), Para Pemegang Saham Perseroan menyatakan bahwa modal ditempatkan Perseroan berdasarkan Akta Pendirian Perseroan sampai dengan tanggal Keputusan telah disetor penuh.

Akta Pendirian telah dibuat dan dilakukan sesuai dengan ketentuan Anggaran Dasar dan UU No. 40/2007 dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kecuali terkait Penyetoran modal sebesar Rp11.000.000.000,- (sebelas miliar rupiah) sebagaimana termaktub dalam Akta Pendirian Perseroan yang telah disetor penuh secara tunai oleh para pemegang saham pendiri Perseroan, terdapat keterlambatan penyetoran yang telah melewati 60 (enam puluh) hari berdasarkan ketentuan Pasal 4 ayat (2) huruf a Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2021 tentang Modal Dasar Perseroan Serta Pendaftaran Pendirian, Perubahan, dan Pembubaran Perseroan Yang Memenuhi Kriteria Untuk Usaha Mikro dan Kecil, yang mana dilakukan oleh para pemegang saham pendiri Perseroan pada 24 April 2009 yang telah diratifikasi berdasarkan Akta No. 4/2022. Terhadap keterlambatan penyetoran, tidak terdapat suatu konsekuensi hukum yang menyebabkan Perseroan tidak dapat menjalankan kegiatan usahanya dan tidak terdapat sanksi sebagai akibat dari keterlambatan penyetoran tersebut.

Catatan:

Berdasarkan ketentuan Pasal 4 huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 7 Tahun 2016 tentang Perubahan Modal Dasar Perseroan Terbatas, pada saat Peraturan Pemerintah dimaksud mulai berlaku, Perseroan Terbatas yang telah didirikan dengan modal dasar sesuai ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 32 ayat (1) UU No. 40/2007, tetap dapat menjalankan usahanya tanpa harus menyesuaikan modal dasarnya.

Pada saat Prospektus ini diterbitkan, ketentuan Anggaran Dasar Perseroan telah mengalami beberapa kali perubahan, yang mana dalam rangka Penawaran Umum Perdana ini, diubah seluruhnya berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Para Pemegang Saham Perseroan Nomor 5 tanggal 8 Agustus 2022 yang dibuat di hadapan Rini Yulianti, S.H., Notaris di Kota Jakarta Timur yang telah: (i) memperoleh persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia ("Menkumham") sebagaimana dinyatakan dalam Keputusan Menkumham Nomor AHU-005897.AH.01.02.TAHUN 2022 tertanggal 8 Agustus 2022; (ii) telah diberitahukan, diterima dan dicatat dalam database Sistem Administrasi Badan Hukum Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia ("Kemenkumham") sebagaimana dinyatakan dalam Surat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Nomor: AHU-AH.01.03-0276594 tanggal 8 Agustus 2022; dan (iii) didaftarkan dalam Daftar Perseroan Nomor: AHU- 0154253.AH.01.11.TAHUN 2022 tertanggal 8 Agustus 2022 (**"Akta No. 5/2022"**).

Berdasarkan Akta Pendirian Perseroan, maksud dan tujuan serta kegiatan usaha Perseroan adalah berusaha dalam bidang Penyediaan Akomodasi dan Penyediaan Makan Minum dan Real Estat.

Tidak terdapat perubahan Kegiatan Usaha Utama sejak Perseroan didirikan hingga dengan Prospektus ini diterbitkan, namun terdapat perubahan penyesuaian bidang usaha sesuai dengan klasifikasi kategori dan subgolongan Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik Nomor 2 Tahun 2020 tentang Perubahan atas Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik Nomor 19 Tahun 2017 tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia ("KBLI 2020") yaitu Hotel Bintang (KBLI 5510) dan Restoran (KBLI 56101).

Pengurusan dan Pengawasan

Dewan Komisaris dan Direksi

Susunan Direksi dan Dewan Komisaris Perseroan berdasarkan Akta Tbk adalah sebagai berikut :

Dewan Komisaris:

Komisaris Utama : Au Bintoro
Komisaris : Rolf Bakri Pohan
Komisaris Independen : Eka Surya

Direksi:

Direktur Utama : Xaverius Nursalim
Direktur : Aan Rohanah

Kedaton 8 – Family Hotel

Perseroan bergerak di bidang perhotelan dengan mengedepankan kecepatan, ketepatan pelayanan kepada para tamu hotel dan sistem *check-in* yang canggih dan terintegrasi. Saat ini Perseroan memiliki 1 (satu) hotel yang bersertifikat CHSE dari Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif bernama Kedaton 8 Hotel. Kedaton 8 Hotel mulai beroperasi pada tahun 2011 dengan nama Sentul 8 Hotel yang kemudian diganti menjadi Kedaton 8 Hotel. Kedaton 8 Hotel berlokasi di Jalan Surya Raya, Kavling *Commercial Area* 1, Olympic CBD Sentul, Desa Sentul, Kecamatan Babakan Madang, Kabupaten Bogor ("**Hotel Perseroan**"). Hotel Perseroan memiliki 69 unit kamar dengan 3 tipe yang berbeda, Suite Room, Executive dan Deluxe. Berikut merupakan tampak atas dari Hotel Perseroan yang berada pada lahan seluas 10.948 m^2 :

Kamar pada Hotel Perseroan memiliki jumlah sebesar 69 kamar, yang dibagi menjadi beberapa tipe kamar yaitu sebagai berikut :

1. Suite Room (Ukuran kamar 120 M^2 dengan jumlah kamar 5 (lima) kamar).

   Tipe kamar hotel yang menjadi salah satu unggulan kamar Hotel Perseroan adalah tipe Suite Room. Suite Room merupakan kamar Hotel Perseroan dengan harga yang paling mahal. Hal ini tentu didukung dengan fasilitas dari Suite Room. Pada Suite room terdapat private swimming pool, karaoke machine dan area parkir private yang luas dan cukup untuk 2 buah kendaraan roda 4.
2. Executive Room (Ukuran kamar 30 M^2 dengan jumlah kamar 48 (empat puluh delapan) kamar).
   Execuvite merupakan tipe kamar yang memiliki *rate* yang kompetitif dan fasilitas yang lengkap. Tipe Executive memiliki area parkir *private* yang lebih kecil dibandingkan dengan Suite yaitu maksimal 1 kendaraan roda 4 dan ada fasilitas mesin karaoke yang bisa digunakan oleh pelanggan.
3. Deluxe Room (Ukuran kamar 24 M^2 dengan jumlah kamar 16 (enam belas) kamar).

   Tipe Deluxe adalah tipe kamar Hotel Perseroan dengan *room rate* yang paling ekonomis dibandingkan dengan 2 tipe lainnya. Tipe Deluxe dirancang untuk memberikan kenyamanan bagi pelanggan Hotel Perseroan namun dengan harga yang sangat kompetitif. Selain itu berbeda dengan 2 tipe lainnya yang memiliki area parkir *private,* tipe Deluxe tidak memiliki area parkir *private* tersebut. Walupun memiliki harga yang paling terjangkau dan tidak memiliki fasilitas-fasilitas seperti yang ada pada 2 tipe lainnya, tipe Deluxe tetap memberikan fasilitas yang unggul. Fasilitas yang diberikan oleh tipe Deluxe sendiri adalah kamar hotel yang luas dan nyaman.

Fu Hot Pot & Grill

Selain kamar hotel yang lengkap, Hotel Perseroan juga memiliki restoran yang bernama Fu Hot Pot & Grill.

Fu Hot Pot & Grill merupakan restoran yang dimiliki Perseroan yang menyediakan berbagai jenis masakan yang sesuai dengan selera masyarakat Indonesia. Fu Hot Pot & Grill sendiri merupakan restoran yang dirancang untuk melayani segmen keluarga. Selain kapasitas *dine-in* restoran yang cukup besar kurang lebih 150 pax, restoran ini juga menyediakan cafe yang dapat digunakan sebagai tempat untuk berkumpul dengan keluarga ataupun kerabat. Cafe yang disediakan Fu Hot Pot & Grill diperuntukan bagi pelanggan yang hanya ingin menikmati minuman yang disediakan oleh restoran.

Fu Hotpot & Grill berlokasi di lokasi yang sama dengan Hotel Kedaton 8 – Family yaitu di Jl. Surya Raya Kav. Commercial Area I Olympic CBD, Sentul, Babakan Madang.

K8 Xpress Hotel

Pada tanggal 31 Maret 2022, Perseroan telah menambah lini bisnis baru yaitu K8 Xpress Hotel, yang berfokus di rest area dengan tema konsep *short term stay.* Perseroan menganggap bahwa proyek hotel rest area ini adalah strategi pengembangan bisnis sesuai dengan Permen (Peraturan Menteri) PUPR (Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat) No 28 Tahun 2021 terkait optimalisasi Tempat Istirahat dan Pelayanan (TIP) yang mana disebutkan rest area boleh dibangun hotel.

Hotel pertama yang dibangun oleh Perseroan terletak di rest area Tol Jakarta – Cikampek KM 19, Tambun Selatan, Kabupaten Bekasi. Hotel K8 Xpress KM 19 merupakan hotel pertama di Indonesia yang didirikan di rest area. Dengan melihat pengguna Tol Japek (Jakarta – Cikampek) kerap singgah di rest area tersebutlah yang menjadikan alasan Perseroan untuk mendirikan hotel di kawasan tersebut.

Perseroan berharap bahwa dengan dibangunnya hotel di kawasan rest area, dapat memberikan manfaat kepada pengendara yang kelelahan karena mengantuk sehingga dapat mengurangi angka kecelakaan.

Saat ini Kedaton 8 (K8) Xpress Hotel memiliki 12 unit kamar dan 2 *meeting room.* Dengan tarif yang kompetitif dengan mulai dari waktu menginap 3 jam dan maksimal 12 jam.

Keunggulan Kompetitif

Terdepan dalam Pengembangan Hotel di *Rest Area.*

Perseroan dalam hal mengembangkan Kedaton 8 Family Hotel dan merupakan Perseroan yang pertama kali dan satu-satunya yang membangun hotel di kawasan *rest area*, Perseroan yakin memiliki bekal dan pengalaman yang terdepan dalam pengembangan hotel di *rest area.*

Fleksibilitas waktu *Check-in* dan Fleksibilitas durasi menginap.

Berbeda dengan hotel-hotel pada umumnya yang memiliki 1 (satu) jadwal *check-in*, Hotel Perseroan menawarkan fleksibilitas pada jadwal *check-in*. Hotel Perseroan memiliki waktu *check-in* yang fleksibel. Pelanggan dapat *check-in* sepanjang waktu selama 24 jam. Waktu *check-in* yang fleksibel ini memberikan kenyamanan dan mampu mengakomodir kebutuhan dari pelanggan yang berbeda-beda. Selain dari pada waktu *check-in* yang fleksibel, Hotel Perseroan juga menawarkan 3 (tiga) opsi durasi waktu menginap yaitu *long-stay, daily,* dan *meeting rate.* Dengan 3 (tiga) opsi durasi waktu menginap memberikan kenyamanan bagi pelanggan untuk menentukan berapa lama durasi istirahat yang dibutuhkannya.

Registrasi Mandiri (*Self Check-in & Check Out*) dan *Drive-Thru*

Hotel Perseroan menawarkan proses registrasi yang cepat tanpa keluar dari kendaraan (*drive-thru*). Sistem drive-thru memungkinkan pelanggan untuk tidak perlu keluar dari kendaraan selama proses registrasi dilakukan. Sistem *drive-thru* juga didukung dengan area parkir yang dimiliki Hotel Perseroan. Beberapa tipe kamar juga menyediakan fasilitas parkir di masing-masing unitnya. Hal ini memberikan kenyamanan dan kecepatan bagi pelanggan untuk dapat sampai pada kamar yang telah dipesan dan menikmati fasilitas Hotel yang ditawarkan.

Selain dari sistem *drive-thru* Hotel Perseroan juga menawarkan 2 (dua) metode registrasi, yaitu Registrasi Mandiri dan registrasi dengan dibantu oleh receptionist. Pelanggan bebas memilih untuk menggunakan metode registrasi yang ditawarkan. Registrasi Mandiri menawarkan proses registrasi yang tanpa kontak dengan manusia sehingga membantu pencegahan penularan virus COVID-19. Selain itu Registrasi Mandiri dilakukan dengan sangat efisien karena pembayaran yang dilakukan menggunakan *e- money* sehingga tidak dibutuhkan interaksi atau kontak fisik antara pelanggan dan karyawan. Dikedua metode registrasi ini juga ada *barcode* yang bisa discan untuk aplikasi peduli lindungi sehingga ikut mendukung pemerintah dalam mencegah penularan virus covid-19.

Pelayanan yang unik dan standar kebersihan yang terjaga

Perseroan dalam mengantarkan makanan dan minuman atas pesanan pelanggan dan proses serah terima makanan dan minuman menggunakan sistem loker putar disetiap kamar, sehingga menghindarkan kontak fisik antara pelanggan dengan karyawan.

Perseroan juga menjaga standar kebersihan dan sterilisasi ruangan kamar dengan:

a) Tersedianya Peralatan Air Purifier dengan HEPA Filter disetiap ruang kamar guna membersihkan udara.
b) Proses Sterilisasi Intensif disetiap ruangan kamar setelah selesai digunakan oleh Pelanggan.

Lokasi hotel yang strategis

Hotel Perseroan terletak di Sentul, Kabupaten Bogor dengan akses yang mudah dijangkau oleh pengunjung. Lokasi Hotel Perseroan memiliki radius yang dekat dengan berbagai arena olahraga seperti Permata Sentul Golf Club, Palm Hills Golf Club, Sentul International Circuit dan Stadion Pakansari. Hal ini menjadikan Hotel Perseroan sebagai pilihan tepat untuk bersinggah bagi wisatawan lokal maupun internasional. Hotel Perseroan juga memiliki jarak hanya 10 menit dari Exit Tol Sirkuit Sentul dan tepat berada di kavling komersial area bisnis yaitu Olympic Central Business District (dahulu disebut Kawasan Industri Sentul) sehingga menjadi pilihan yang tepat untuk para tamu dengan kesibukan yang tinggi, jadwal kerja yang padat beristirahat di Hotel Perseroan. Sementara untuk mengakomodir kebutuhan akomodasi perusahaan yang berada di Kawasan Industri tersebut, Hotel Perseroan memiliki *Corporate Rate* dan fasilitas *Long Term Stay* yang ditawarkan Hotel bagi pekerja yang sedang dinas ke kawasan industri tersebut.

Manajemen Perseroan yang berpengalaman dalam manajemen perhotelan

Manajemen Perseroan yang memiliki pengalaman lebih dari belasan tahun dalam mengelola perhotelan serta memahami seluk-beluk industri perhotelan di Indonesia. Manajemen Perseroan mengutamakan konsistensi dalam sistem manajemen yang efisien dan efektif dalam meningkatkan pertumbuhan hotel dan memastikan pelanggan mendapatkan pelayanan yang terbaik selama berada di Hotel Perseroan.

Strategi Usaha Perseroan

Menjaga relasi yang baik dengan pelanggan

Perseroan terus melakukan inovasi dan kreasi dalam rangka meningkatkan relasi dengan pelanggan. Beberapa contoh inovasi yang sudah dilakukan Perseroan adalah menghadirkan Sistem Registrasi Mandiri (*Self Check-In*), yang mana sistem Self Check-In ini hadir sebagai salah satu Inovasi disaat pandemi COVID-19. Sistem *Self Check-In* ini Hotel diharapkan mampu meningkatkan kepercayaan kepada para tamu untuk terus bisa menikmati fasilitas Hotel Perseroan dengan melakukan tap *e- money* tanpa harus bertemu dengan Petugas Hotel (Jaga Jarak – 5M). Disisi lain Hotel Perseroan juga memiliki program pemasaran yang unik seperti program *Nine to Nine* dimana untuk program ini para tamu yang *check-in* pukul 21.00 WIB akan *check-out* Pukul 09.00 WIB keesokan harinya dengan mendapatkan harga yang kompetitif. Selain itu ada juga promo *Easy Sunday* dimana promo ini menawarkan *special rate* disetiap Hari Minggu. Dalam menjaga hubungan dengan pelanggan Hotel Perseroan juga memberikan *reward* kepada pelanggan yang setia menggunakan jasa hotel perseroan seperti bisa mendapatkan *voucher* gratis menginap ataupun mendapatkan voucher diskon hingga 50% untuk para pelanggan yang memenuhi kriteria yang sesuai. Inovasi & Kreasi bisnis dilakukan Perseroan untuk senantiasa meningkatkan kepuasan kepada pelanggan. Hadirnya sistem registrasi mandiri juga merupakan bagian dari inovasi bisnis yang dilakukan oleh Perseroan. Kedepannya Perseroan akan meningkatkan inovasi-inovasi baru yang dapat meningkatkan kenyamanan pelanggan sekaligus memberikan daya tarik bagi pelanggan untuk terus datang ke Hotel Perseroan.

Memperbanyak outlet Kedaton 8 Xpress Hotel di rest area

Dengan pengalaman yang dimiliki oleh Perseroan dalam pengelolaan hotel short term stay, Perseroan memiliki strategi untuk mengembangkan hotel-hotel *short term stay* di berbagai Rest Area Tipe A diwilayah Indonesia. Pembangunan hotel *short term stay* didasari atas adanya peluang dan keahlian yang dimiliki oleh Perseroan serta adanya payung hukum Permen PUPR No. 28 tahun 2021 tentang Pengelolaan TIP (Tempat Istirahat & Pelayanan) yang baru. Meningkatnya permintaan untuk menghadirkan tempat untuk beristirahat sejenak yang nyaman bagi pengendara yang bepergian jauh menjadi peluang bagi Perseroan untuk mengembangkan hotel *short term stay* di berbagai *rest area* di seluruh Indonesia.

Menjalankan bisnis perhotelan dengan berbasis teknologi

Selain membuat inovasi baru dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan juga akan terus memperluas kerjasama terutama dalam bidang promosi yang dapat menarik minat pengunjung pada Hotel Perseroan. Beberapa diantaranya adalah dengan mengadakan *room rate* khusus untuk Perusahaan-perusahaan sekitar kawasan industry dengan paket khusus ruangan meeting, sehingga akan meningkatkan *occupancy rate* secara keseluruhan. Selain dari promosi untuk kamar hotel, Perseroan juga mengadakan promosi untuk pengenalan Fu Hot Pot & Grill kepada masyarakat dengan mengadakan diskon sampai dengan 50% (lima puluh persen). Dengan diskon di awal pembukaan restoran Fu Hot Pot & Grill, diharapkan masyarakat akan lebih mengenal terkait dengan restoran Perseroan ini, sehingga kedepannya Fu Hot Pot & Grill dapat menjadi segmen bisnis andalan Perseroan untuk segmen keluarga. Hal tersebut akan meningkatkan kinerja keuangan Perseroan secara keseluruhan dan menciptakan diversifikasi pendapatan Perseroan.

Memperluas kerjasama dengan partner lain

Selain membuat inovasi baru dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan juga akan terus memperluas kerjasama terutama dalam bidang promosi yang dapat menarik minat pengunjung pada Hotel Perseroan. Beberapa diantaranya adalah dengan mengadakan *room rate* khusus untuk Perusahaan-perusahaan sekitar kawasan industry dengan paket khusus ruangan meeting, sehingga akan meningkatkan *occupancy rate* secara keseluruhan. Selain dari promosi untuk kamar hotel, Perseroan juga mengadakan promosi untuk pengenalan Fu Hot Pot & Grill kepada masyarakat dengan mengadakan diskon sampai dengan 50% (lima puluh persen). Dengan diskon di awal pembukaan restoran Fu Hot Pot & Grill, diharapkan masyarakat akan lebih mengenal terkait dengan restoran Perseroan ini, sehingga kedepannya Fu Hot Pot & Grill dapat menjadi segmen bisnis andalan Perseroan untuk segmen keluarga. Hal tersebut akan meningkatkan kinerja keuangan Perseroan secara keseluruhan dan menciptakan diversifikasi pendapatan Perseroan.

Meningkatkan kompetensi sumber daya manusia

Perseroan dalam rangka memenuhi kepuasan pelanggan, seluruh pegawai Perseroan akan dilatih dalam skill maupun perilaku agar pelanggan dapat merasa nyaman saat berada di kawasan hotel Perseroan.

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 adalah sebagai berikut :

Room Promo Discount

Salah satu promo yang dilakukan Perseroan untuk menarik minat pengunjung adalah dengan memberikan diskon pada *rate* kamar pada waktu tertentu.

Diskon *rate* kamar diberikan kepada para tamu yang memesan kamar pada Hotel Perseroan di waktu tertentu dengan durasi menginap tertentu. Promo diskon *rate* kamar ini diharapkan dapat menarik lebih banyak pengunjung.

Digital Advertisement

Perseroan selalu berupaya untuk mempertahankan brand image secara konsisten melalui kegiatan pemasaran di media sosial. Aktivitas melalui media sosial ini memudahkan Perseroan untuk melakukan promosi pemasaran langsung dan membagikan informasi resmi kepada target konsumennya terkait promosi pemasaran yang sedang berlangsung. Perseroan memiliki tim media sosial yang fokus pada Instagram dan facebook, dimana akun Instagram aktif dalam melakukan unggahan baru serta untuk menjangkau lebih banyak pelanggan, Perseroan juga memasang ads berbayar.

Banner Advertising

Perseroan juga melakukan kegiatan iklan konvensional pemasangan papan iklan di wilayah strategis yang biasa dilewati para pelancong seperti di Kawasan samping tol bogor arah jakarta – Jagorawi (Sentul). Papan iklan dinilai oleh Perseroan masih sangat efektif dalam menjangkau calon pelanggan baru.

Long Stay Packages

Perseroan mengadakan *rate* kamar khusus bagi pelanggan yang berencana untuk menginap dalam jangka waktu yang cukup lama yang bernama Long Stay Packages. Long Stay Packages diciptakan Perseroan untuk memanfaatkan peluang dari kebutuhan tempat tinggal bagi pekerja yang melakukan perjalanan dinas dari luar kota untuk bekerja pada Olympic CBD (kawasan industri Sentul). Pelanggan yang melakukan pekerjaan dinas dan membutuhkan waktu menginap yang cukup lama sekitar 1 sampai 4 minggu atau lebih membutuhkan akomodasi yang nyaman dan efisien. Hotel Perseroan hadir sebagai solusi bagi para pekerja yang membutuhkan akomodasi selama masa perjalanan dinasnya. Dengan memberikan paket Long Stay Packages, Perseroan dapat menjamin utilisasi atau *occupancy rate* dari setiap kamar yang dimiliki oleh Hotel Perseroan.

Kerja sama dengan Klub Golf dan Pemerintah

Perseroan melakukan kerjasama dengan beberapa klub golf saat klub golf itu mengadakan acara, di mana dengan melakukan kerjasama ini dapat membuat calon pelanggan mengetahui Hotel Perseroan. Selain dengan klub golf, Perseroan juga memiliki hubungan baik dengan pemerintah setempat (Dinas Kebudaya dan Pariwisata Kabupaten Bogor) di mana hubungan baik ini membuat perseroan sering diajak untuk ikut acara yang membuat perseroan dikenal oleh calon pelanggan dan menambah basis pelanggan perseroan tidak hanya domestik tetapi juga internasional dikarenakan acara yang ada bertaraf internasional.

Persaingan Usaha

Dalam menjalankan kegiatan usahanya, Perseroan memiliki pesaing dari Perusahaan atau grup yang memiliki kegiatan serupa dengan Perseroan yaitu industri perhotelan bintang dua dan tiga yang posisi atau letaknya berdekatan dengan lokasi Perseroan seperti Bigland Sentul Hotel & Convention, Lorin Sentul Hotel, M One Sentul Hotel, Hotel Harris Sentul-City, Capital O 1662 Sentul Hotel, dan beberapa hotel Red Doorz dan OYO di Apartemen Sentul City.

Hotel-hotel kompetitor tersebut memiliki fasilitas standar yang Perseroan juga miliki. Akan tetapi Perseroan memiliki perbedaan yang dapat menjadi daya tarik utama bagi pelanggan seperti sistem registrasi mandiri, area parkir yang luas, dan setiap kamar hotel dilengkapi juga dengan *air purifier* yang membuat pelanggan nyaman dan merasa aman. Perseroan juga dapat *survive* bahkan bangkit dari keterpurukan industri pariwisata dikarenakan covid-19, dimana dilihat dari masih dibukukannya net profit di tahun 2020 yang termasuk tahun sulit untuk industri pariwisata, bahkan terjadi kenaikan net profit di tahun 2021. Selain itu, Perseroan dalam pandemi covid-19, tidak pernah memecat atau merumahkan karyawan. tidak banyak pesaing Perseroan yang dapat melakukan apa yang Perseroan lakukan. Untuk itulah, Perseroan meyakini bahwa Perseroan masih terdepan dibandingkan pesaing-pesaing Perseroan.

Selain itu, FU Hotpot & Resto juga memiliki Pesaing Grill Resto yang lokasi atau letaknya berdekatan dengan lokasi Perseroan seperti:

1. The Grilll House di Sentul City
   a. Memiliki konsep *grill steak (Western)* dan menu *ala carte* Indonesia serta minuman model *cafe.* Restoran bukan merupakan restoran AYCE *(all you can eat).*
   b. Memiliki Interior yang menarik dengan konsep *outdoor.*
2. Gyu-Kaku Japanese BBQ di AEON Mall Sentul City
   a. Konsep BBQ *Japanese Food.*
   b. Lokasi berada di dalam AEON Mall Sentul, sehingga membuat suasana menjadi nyaman.
   c. Segmen pasar (menurut harga makanan & minuman) lebih tinggi dari Perseroan dengan harga kisaran Rp250.000 s/d Rp450.000.
3. Ginyeom 168 Grill.
   a. Segmen pasar (menurut harga makanan & minuman) lebih rendah dari Perseroan.
   b. Berada di *foodcourt* dengan 1 *counter* dan tempat makanan bersama di dalam bangunan *foodcourt.*
   c. Pilihan menu mulai dari *Hotpot & Grill (tipe asian food) & ala carte* masakan indonesia.

Tidak ada pesaing langsung yang memiliki keunggulan menu yang sama dengan Perseroan dan terletak di radius exit tol Sentul. Dengan demikian maka persaingan tidak menjadi ketat untuk FU Hotpot & Grill Restaurant.

Prospek Usaha Perseroan

Tinjauan Makro dan Industri

Kombinasi pemulihan ekonomi global, stimulus fiskal domestik untuk mendukung konsumsi, pengendalian pandemi Covid-19 dan tingkat vaksinasi yang meningkat memungkinkan kegiatan ekonomi untuk bergerak lebih jauh. Hal ini terlihat pada pertumbuhan ekonomi pada tahun 2021 menunjukan adanya perbaikan dibandingkan tahun 2020. Perekonomian Indonesia 2021 yang diukur berdasarkan Produk Domestik Bruto (PDB) atas dasar berlaku mencapat Rp16.970,8 triliun dan PDB, per kapita mencapat Rp62,2 juta atau US$4.349,5. Pertumbuhan Ekonomi Indonesia triwulan IV-2021 terhadap triwulan sebelumnya mengalami pertumbuhan sebesar 1,06 persen (q-to-q). Ekonomi Indonesia tahun 2021 tumbuh sebesar 3,69 persen, lebih tinggi dibanding capaian tahun 2020 yang mengalami kontraksi pertumbuhan sebesar 2,07 persen. Pertumbuhan ekonomi pada tahun 2022 diprakirakan meningkat ke kisaran 4,7-5,5%, sejalan dengan upaya pemulihan ekonomi nasional dari dampak pandemi Covid-19. Badan Pusat Statistik (BPS) mencatat pertumbuhan ekonomi Indonesia mencapat 5,01 persen pada kuartal I-2022 atau setara year on year (yoy). Pertumbuhan ini meningkat dibandingkan kuartal I - 2021 yang terkontraksi minus 0,70 persen. *(sumber : Badan Pusat Statistik)*

Menurut Bank Indonesia ("BI"), Perekonomian Jawa Barat pada triwulan II 2022 mencatatkan pertumbuhan positif sebesar 5,68% (yoy), meningkat dibandingkan triwulan I 2022 yang tumbuh sebesar 5,61% (yoy). Pertumbuhan ekonomi yang cukup tinggi tersebut merupakan manifestasi dari kondisi perekonomian yang terus membaik pada triwulan II 2022 seiring dengan melandainya kasus covid-19, peningkatan aktivitas dan mobilisasi masyarakat akibat relaksasi aturan perjalanan salah satunya pada momen ramadhan dan Hari Besar Keagamaan Nasional (HBKN) Idulfitri. *(sumber : Laporan Perekonomian Provinsi Jawa Barat Agustus 2022)*

Kedatangan turis asing di Indonesia mengalami peningkatan sebesar 13,62% pada Januari 2022 dibandingkan dengan periode yang sama di tahun 2021, hal ini karena pembatasan Covid-19 mulai berkurang di seluruh negeri sejalan dengan meningkatnya program vaksinasi. Jumlah kedatangan melalui udara di Jakarta melonjak 1.037 persen menjadi 14,1 ribu dan yang mencapat Sulawesi Utara naik 7,6 persen menjadi 466. Selain itu, jumlah kedatangan melalui darat di atambua naik 5.750 persen menjadi 234. Wisatawan meningkat terutama dari Filipina, Thailand dan Vietnam. Pada tahun 2021, kunjungan wisatawan turun 61,57 persen menjadi 1,56 juta.

KEBIJAKAN DIVIDEN

Seluruh saham biasa atas nama yang telah ditempatkan dan disetor penuh, termasuk saham biasa atas nama yang ditawarkan dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini, mempunyai hak yang sama dan sederajat termasuk hak atas pembagian dividen.

Perseroan berencana untuk membayarkan dividen kas sebanyak-banyaknya 60% dari laba bersih Perseroan mulai dari tahun buku 2022 (*audited*), setelah melakukan pencadangan laba bersih sesuai ketentuan yang berlaku.

PENJAMINAN EMISI EFEK

Sesuai dengan persyaratan dan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, Penjamin Emisi Efek yang namanya disebut di bawah ini, menyetujui sepenuhnya untuk menawarkan dan menjual Saham Yang Ditawarkan Perseroan kepada Masyarakat sesuai bagian penjaminannya dengan kesanggupan penuh *(full commitment)* dan mengikatkan diri untuk membeli Saham Yang Ditawarkan yang tidak habis terjual pada tanggal penutupan Masa Penawaran Umum.

Perjanjian Penjaminan Emisi Efek ini menghapuskan perikatan sejenis baik tertulis maupun tidak tertulis yang telah ada sebelumnya dan yang akan ada di kemudian hari antara Perseroan dengan Penjamin Emisi Efek.

Selanjutnya Penjamin Emisi Efek yang ikut dalam Penjaminan Emisi Efek Perseroan telah sepakat untuk melaksanakan tugasnya masing-masing sesuai dengan Peraturan No.IX.A.7.

TATA CARA PEMESANAN SAHAM

Sehubungan dengan anjuran pemerintah baik Pemerintah Pusat maupun Pemerintah Provinsi DKI Jakarta untuk mengurangi interaksi sosial, menjaga jarak aman (*social distancing*) dan menghindari keramaian guna meminimalisir penyebaran penularan virus Corona (Covid-19), maka Perseroan, Penjamin Pelaksana Emisi dan Biro Administrasi Efek membuat langkah-langkah antisipasi sehubungan dengan proses atau mekanisme pemesanan dan pembelian saham Perseroan selama masa penawaran umum sebagai berikut:

1. Pemesanan Pembelian Saham

Pemesanan menggunakan sistem Penawaran Umum Perdana Saham Elektronik diatur dalam POJK No. 41 Tahun 2020 tentang Pelaksanaan Kegiatan Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas, Efek Bersifat Utang, dan/atau Sukuk Secara Elektronik. Pemodal dapat menyampaikan minat pada masa *book building* atau pesanan pada masa Penawaran Umum Perdana Saham. Partisipan admin dalam Penawaran Umum Perdana Saham ini adalah PT Victoria Sekuritas Indonesia.

Pada saat pemesanan pembelian saham:

a. Setiap pemodal hanya dapat menyampaikan 1 (satu) minat dan/atau pesanan melalui setiap Partisipan Sistem untuk alokasi Penjatahan Terpusat pada setiap Penawaran Umum Saham.
b. 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.

1.1 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. 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 minat atas Saham yang akan ditawarkan 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);
   Minat pemodal sebagaimana dimaksud dalam huruf a wajib diverifikasi oleh Partisipan Sistem dimana pemodal terdaftar sebagai nasabah. Minat 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; dan/atau
c. Minat pemodal sebagaimana dimaksud dalam huruf b wajib diverifikasi oleh Partisipan Sistem dimaksud untuk selanjutnya diteruskan ke Sistem Penawaran Umum Elektronik oleh Partisipan Sistem. Minat disampaikan dengan mengisi formulir di Perusahaan Efek yang merupakan Partisipan Sistem.
d. Melalui Perusahaan Efek yang bukan merupakan Partisipan Sistem dimana pemodal yang bersangkutan menjadi nasabahnya.

Minat 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 disampaikan dengan mengisi formulir di Perusahaan Efek yang bukan merupakan Partisipan Sistem.

1.2 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. Perubahan dan/atau pembatalan pesanan tersebut dinyatakan sah setelah mendapat konfirmasi dari Sistem Penawaran Umum Elektronik.

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);
   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; dan/atau
c. 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.
d. Melalui Perusahaan Efek yang bukan merupakan Partisipan Sistem dimana pemodal yang bersangkutan menjadi nasabahnya.

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. Pesanan disampaikan dengan mengisi formulir di Perusahaan Efek yang bukan merupakan Partisipan Sistem.

2. Pemesan Yang Berhak

Pemesan yang berhak sesuai dengan POJK No. 41 Tahun 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 100 (seratus) saham dan selanjutnya dalam jumlah kelipatan 100 (seratus) saham.

4. Pendaftaran Efek ke Dalam Penitipan Kolektif

Saham-saham yang ditawarkan ini telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Tentang Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas Pada Penitipan Kolektif yang ditandatangani antara Perseroan dengan KSEI.

Saham-Saham Yang Ditawarkan ini telah didaftarkan pada KSEI berdasarkan Perjanjian Tentang Pendaftaran Efek Bersifat Ekuitas Pada Penitipan Kolektif yang ditandatangani antara Perseroan dengan KSEI.

Dengan didaftarkannya saham tersebut di KSEI maka atas Saham-saham Yang Ditawarkan berlaku ketentuan sebagai berikut:

a. 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 Perdana Saham akan dikreditkan ke dalam Rekening Efek atas nama Pemegang Rekening selambat-lambatnya pada tanggal distribusi saham.
b. Saham hasil penjatahan akan didistribuskan 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;
c. Pengalihan kepemilikan saham dilakukan dengan pemindahbukuan saham antara Rekening Efek di KSEI.
d. Pemegang saham yang tercatat dalam Rekening Efek berhak atas dividen, bonus, hak memesan efek terlebih dahulu dan memberikan suara dalam RUPS, serta hak-hak lain yang melekat pada saham.
e. Pembayaran dividen, bonus, dan perolehan atas hak memesan efek terlebih dahulu kepada 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.
f. Setelah Penawaran Umum Perdana Saham 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 Perdana Saham didistribusikan ke dalam Rekening Efek Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang ditunjuk.
g. Penarikan tersebut dilakukan dengan mengajukan permohonan penarikan saham kepada KSEI melalui Perusahaan Efek atau Bank Kustodian yang mengelola sahamnya dengan mengisi formulir penarikan efek.
h. 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.
i. 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.

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 pada para Penjamin Emisi Efek.

5. Harga dan Jumlah Saham

Sebesar 250.000.000 (dua ratus lima puluh juta) Saham Baru yang merupakan saham biasa atas nama, atau sebesar 20,00% (dua puluh koma nol nol persen) dari modal ditempatkan dan disetor Perseroan setelah Penawaran Umum Perdana Saham dengan nilai nominal Rp25,- (dua puluh lima Rupiah) setiap saham ("Saham Yang Ditawarkan"), yang seluruhnya terdiri dari Saham Baru, yang ditawarkan kepada Masyarakat dengan Harga Penawaran sebesar Rp140,- (seratus empat puluh Rupiah) sampai dengan Rp160,- (seratus enam puluh Rupiah) setiap saham. Jumlah Kisaran Penawaran Umum Perdana Saham adalah sebesar Rp35.000.000.000,- (tiga puluh lima miliar Rupiah) sampai dengan Rp40.000.000.000,- (empat puluh miliar Rupiah).

6. Masa Penawaran Awal

Masa Penawaran Awal dilaksanakan pada tanggal 20 - 26 Oktober 2022.

7. Masa Penawaran Umum

Masa Penawaran Umum akan berlangsung selama 3 (tiga) Hari Kerja pada tanggal 1 November 2022 sampai dengan 3 November 2022.

Masa Penawaran Umum	Waktu Pemesanan
Hari Pertama, tanggal 1 November 2022	00:00 WIB – 23:59 WIB
Hari Kedua, tanggal 2 November 2022	00:00 WIB – 23:59 WIB
Hari Ketiga, tanggal 3 November 2022	00:00 WIB – 12:00 WIB

8. Penyediaan Dana dan Pembayaran Pemesanan Saham

Setiap pihak hanya berhak mengajukan 1 (satu) pemesanan saham pada 1 Partisipan melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik serta menyiapakan 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.

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 12:00 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.

9. Penjatahan Saham

Penjamin Emisi Efek 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 dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 15/SEOJK.04/2020 tentang Penyediaan Dana Pesanan, Verifikasi Ketersediaan Dana, Alokasi Saham Untuk Penjatahan Terpusat, Dan Penyelesaian Pemesanan Saham Dalam Penawaran Umum Efek Bersifat Ekuitas Berupa Saham Secara Elektronik **("SEOJK No. 15/2020")**.

PT Victoria Sekuritas bertindak sebagai Partisipan Admin dan/atau Partisipan Sistem yang pelaksanaan penjatahannya akan dilakukan secara otomatis oleh Penyedia Sistem sesuai dengan Peraturan No. IX.A.7 serta peraturan perundangan lain termasuk peraturan di bidang Pasar Modal yang berlaku.

Tanggal Penjatahan di mana Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Perseroan menetapkan penjatahan saham untuk setiap pemesanan dan dilakukan sesuai dengan ketentuan yang berlaku adalah tanggal 3 November 2022.

Dalam hal terjadi kelebihan permintaan beli dalam suatu Penawaran Umum, maka Penjamin Emisi Efek, agen penjualan Efek, Afiliasi dari Penjamin Emisi Efek, atau Afiliasi dari agen penjualan Efek dilarang membeli atau memiliki Efek untuk portofolio Efek mereka sendiri, dan

Dalam hal terjadi kekurangan permintaan beli dalam Penawaran Umum, Penjamin Pelaksana Emisi Efek, Penjamin Emisi Efek, agen penjualan, atau pihak-pihak terafiliasi dengannya dilarang menjual saham yang telah dibeli atau akan dibelinya berdasarkan Perjanjian Penjaminan Emisi Efek, sampai dengan efek tersebut dicatatkan di Bursa Efek.

(i). Penjatahan Pasti (*Fixed Allotment*)

Adapun sistem porsi penjatahan yang akan dilakukan yaitu penjatahan pasti yang dibatasi sebesar ●% dari Saham Yang Ditawarkan, yang akan dialokasikan namun tidak terbatas pada dana pensiun, asuransi, reksadana, korporasi, dan perorangan.

Pemesan hanya dapat mengajukan permohonan pemesanan saham dengan Penjatahan Pasti hanya melalui Penjamin Pelaksana Emisi, penjatahan tersebut hanya dapat dilaksanakan apabila memenuhi persyaratan- persyaratan sebagai berikut:

a. Penjamin Emisi Pelaksana dan Penjamin Emisi 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 :
   (a) direktur, komisaris, pegawai, atau Pihak yang memiliki 20% (dua puluh per seratus) atau lebih saham dari suatu Perusahaan Efek yang bertindak sebagai Penjamin Emisi Efek atau agen penjualan Efek sehubungan dengan Penawaran Umum;
   (b) direktur, komisaris, dan/atau pemegang saham utama Emiten; atau
   (c) afiliasi dari Pihak sebagaimana dimaksud dalam huruf a) dan huruf b), yang bukan merupakan pihak yang melakukan pemesanan untuk kepentingan pihak ketiga.

Seluruh pesanan Penjatahan Pasti hanya dapat disampaikan oleh Partisipan yang merupakan Penjamin Emisi sebanyak-banyaknya sesuai dengan porsi alokasi yang diberikan.

(ii). Penjatahan Terpusat (*Pooling*)

Berikut ini adalah 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 Efek yang tersedia dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat selain ritel.
   b. Penjatahan Terpusat Selain ritel, sisa Efek 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.
      c. jumlah saham yang dijatahkan untuk pemodal sebagaimana dimaksud huruf b) lebih sedikit dari pada jumlah pemesanan yang dilakukan atau terdapat sisa saham hasil pembulatan, saham tersebut dialokasikan berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan hingga saham yang tersisa habis.
3. Untuk pemodal yang memiliki pesanan melalui lebih dari 1 (satu) Partisipan Sistem, Efek yang diperoleh dialokasikan secara proporsional untuk pesanan pada masing-masing Partisipan Sistem.
4. Dalam hal jumlah Efek yang dijatahkan untuk pemodal sebagaimana dimaksud pada angka 3 huruf b dan angka 4 lebih sedikit daripada jumlah pemesaan yang dilakukan atau terdapat sisa Efek hasil pembulatan, Efek tersebut dialokasikan berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan hingga Efek yang tersisa habis
5. Dalam hal jumlah Efek yang dipesan oleh pemodal pada alokasi Penjatahan Terpusat melebihi jumlah Efek yang dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat, penjatahan Efek 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 Efek 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 Efek yang tersedia dalam satuan perdagangan lebih sedikit dibandingkan dengan jumlah pemodal sehingga tidak mencukupi untuk memenuhi penjatahan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, Efek tersebut dialokasikan kepada pemodal yang melakukan pemesanan pada Penjatahan Terpusat sesuai urutan waktu pemesanan;
   c. dalam hal masih terdapat Efek yang tersisa setelah penjatahan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, sisa Efek 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 Efek hasil pembulatan penjatahan Efek secara proporsional sebagaimana dimaksud dalam huruf d, sisa Efek dialokasikan kepada para pemodal yang pesanannya belum terpenuhi berdasarkan urutan waktu penyampaian pesanan masing-masing 1 (satu) satuan perdagangan hingga Efek yang tersisa habis.
6. Alokasi saham untuk Penjatahan Terpusat dialokasikan untuk Penjatahan Terpusat Ritel (untuk pemesanan nilai pesanan paling banyak Rp100.000.000,-) dan Penjatahan Terpusat selain ritel (untuk pemesanan dengan jumlah lebih dari Rp100.000.000,-) 1:2 (satu dibanding dua).

Alokasi untuk Penjatahan terpusat mengikuti tata cara pada 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. Penawaran Umum digolongkan menjadi 4 (empat) golongan berdasarkan nilai keseluruhan Saham yang ditawarkan sebagaimana berikut:

Golongan Penawaran Umum	Batasan Nilai Penawaran Umum (IPO)	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 Rp50 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 sebanyak-banyaknya sebesar Rp40.000.000.000,- (empat puluh miliar Rupiah), masuk dalam golongan Penawaran Umum Golongan I karena jumlah Penawaran Umum lebih kecil dari Rp250.000.000.000,-, dengan batasan minimum alokasi untuk penjatahan terpusat sebesar 15 % dari Saham Yang Ditawarkan atau senilai Rp20.000.000.000,- (dua puluh miliar Rupiah).

Dalam hal terjadi kelebihan pemesanan pada Penjatahan Terpusat dibandingkan batas alokasi saham, alokasi saham untuk Penjatahan Terpusat disesuaikan dengan ketentuan pada angka VI SEOJK No. 15/2020 sebagai berikut:

Golongan Penawaran Umum	Persentase Alokasi Saham	Batasan Tingkat Pemesanan dan Penyesuaian Alokasi untuk Penjatahan Terpusat		
		Penyesuaian I	Penyesuaian II	Penyesuaian III
		2,5x ≤ X < 10x	10x ≤ X < 25x	≥ 25x
I	≥ 15%	≥ 17,5%	≥ 20%	≥ 25%
II	≥ 10%	≥ 12,5%	≥ 15%	≥ 20%
III	≥ 7,5%	≥ 10%	≥ 12,5%	≥ 17,5%
IV	≥ 2,5%	≥ 5%	≥ 7,5%	≥ 12,5%

10. Perubahan Jadwal, Penundaan Masa Penawaran Umum Perdana Saham atau Pembatalan Penawaran Umum Perdana Saham

Berdasarkan hal-hal yang tercantum dalam Perjanjian Penjaminan Emisi Efek dan Peraturan No. IX.A.2, Perseroan dapat menunda Masa Penawaran Umum Perdana Saham untuk masa paling lama 3 (tiga) bulan sejak Pernyataan Pendaftaran memperoleh Pernyataan Efektif atau membatalkan Penawaran Umum Perdana Saham, dengan ketentuan:

a. Terjadi suatu keadaan di luar kemampuan dan kekuasaan Perseroan yang meliputi:
   1. Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) di Bursa Efek turun melebihi 10% (sepuluh persen) selama 3 (tiga) Hari Bursa berturut – turut;
   2. Banjir, gempa bumi, gunung meletus, 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.
b. Perseroan wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
   1) 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;
   2) menyampaikan informasi penundaan masa Penawaran Umum atau pembatalan Penawaran Umum tersebut kepada OJK pada hari yang sama dengan pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin 1);
   3) menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam poin 1) kepada OJK paling lambat satu hari kerja setelah pengumuman dimaksud; dan
   4) 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 pemesan paling lambat 2 (dua) Hari Kerja sejak keputusan penundaan atau pembatalan tersebut.

   Perseroan yang melakukan penundaan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dan akan memulai kembali masa Penawaran Umum berlaku ketentuan sebagai berikut:

   a. dalam hal penundaan masa Penawaran Umum disebabkan oleh kondisi sebagaimana dimaksud dalam huruf a) poin 1), maka Perseroan 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 persen) dari total penurunan indeks harga saham gabungan yang menjadi dasar penundaan;
   b. dalam hal indeks harga saham gabungan di Bursa Efek mengalami penurunan kembali sebagaimana dimaksud dalam huruf a poin a1), maka Perseroan dapat melakukan kembali penundaan masa Penawaran Umum;
   c. wajib menyampaikan kepada OJK 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 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
   d. wajib menyampaikan bukti pengumuman sebagaimana dimaksud dalam butir 3) kepada OJK paling lambat satu hari kerja setelah pengumuman dimaksud.

Jadwal Penawaran Umum Perdana Saham dapat disesuaikan dalam hal terdapat kegagalan sistem Penawaran Umum Elektronik sebagaimana informasi dari penyedia sistem.

11. Batas Waktu Pembayaran Pemesanan Saham dari Penjamin Pelaksana Emisi Efek kepada Perseroan

Lembaga Kliring dan Penjamin Efek menyerahkan dana pesanan ke Penjamin Pelaksana Emisi Efek melalui mekanisme yang ditentukan oleh Lembaga Kliring dan Penjaminan; Dana hasil Penawaran Umum diserahkan kepada Penjamin Pelaksana Emisi Efek untuk dan atas nama Perseroan. Penjamin Pelaksana Emisi Efek wajib menyerahkan dana hasil Penawaran Umum kepada Emiten paling lambat 1 (satu) hari bursa sebelum tanggal pencatatan efek di Bursa Efek.

12. Pengembalian Uang Pemesanan

Pemesanan Pembelian Saham dengan mekanisme penjatahan terpusat, akan didebet sejumlah saham yang memperoleh penjatahan pada saat penjatahan pemesanan saham telah dilakukan, dengan demikian tidak akan terjadi pengembalian uang pemesanan pada penawaran umum saham dengan menggunakan Sistem Penawaran Umum Elektronik.

13. Penyerahan Konfirmasi Penjatahan Atas Pemesanan Saham

Pemesan akan memperoleh konfirmasi penjatahan pemesanan saham melalui Sistem Penawaran Umum Elektronik dalam hal pesanan disampaikan secara langsung oleh pemesan ke dalam Sistem Penawaran Umum Elektronik, atau menggunakan formulir dalam hal pesanan disampaikan oleh Partisipan Sistem. Pemesan wajib menyediakan dana sesuai dengan pesanan pada Sub Rekening Efek Pemesan dan jumlah dana yang didebet pada RDN pemesan.

PENYEBARLUASAN PROSPEKTUS DAN PEMESANAN PEMBELIAN SAHAM

Prospektus Ringkas dapat diperoleh sejak dimulainya hingga selesainya masa penawaran umum yaitu pada tanggal 1 - 3 November 2022 dan tersedia pada website Perseroan atau Penjamin Pelaksana Emisi Efek dan Penjamin Emisi Efek serta pada Sistem Penawaran Umum Elektronik. Informasi lebih rinci mengenai Penawaran Umum Perdana Saham Perseroan dapat diperoleh pada Sistem Penawaran Umum Elektronik yang dapat diakses melalui website www.e-ipo.co.id.

KEDATON 8
Hotel · Restaurant · Business Lounge

Fù
Hot Pot & Grill

KEDATON 8
Xpress
Hotel Pertama di Rest Area dalam Tol

PARTISIPAN ADMIN
victoria sekuritas
INDONESIA

PT Victoria Sekuritas Indonesia
Graha BIP Lt. 3A
Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 23 Jakarta 10230
Website: www.victoria-sekuritas.co.id

PENJAMIN EMISI EFEK
[akan ditentukan kemudian]